

# Huurovereenkomst vakantiehuis La Résonance, Vaux 9A, B-6674 CHERAIN

## 1. Onderwerp van de overeenkomst

Tussen de huurder: Dhr. – Mevr.

Voor naam, naam:

Straat:

Nr.

Postcode:

Woonplaats:

Land:

Tel.:

Mobiel:

E-mail:

Bankrekening nr IBAN:

BIC:

**en de eigenaar:** José SYNE, met woonplaats in Lomré 10 Bis à B- 6674 Mont-Le-Ban, België, Tel. +32 (0)497-036213  
E-mail: [syne@skynet.be](mailto:syne@skynet.be), eigenaar van het vakantiehuis La Résonance, Vaux nr. 9 A in 6673 Cherain, provincie Luxemburg, België, zoals beschreven op de website [www.ardenne.be](http://www.ardenne.be), waarvan de maximale capaciteit is 9 volwassenen en een kind onder de vier jaar,

**wordt een overeenkomst voor vakantiehuur afgesloten** voor de periode van dd/mm/jjjj / /  
vanaf 16-18 uur tot / / om 10 uur, en waarvan de prijs van de locatie heeft betrekking op 90% voor  
het vastgoed en op 10% voor de meubelen, werd vastgelegd op EUR.

## 2. Betaling

### Reserveringsvoorschot

Nadat de kandidaat-huurder en de eigenaar akkoord zijn gegaan over de gewenste huurperiode **drukt de huurder deze huurovereenkomst af, vult ze in, ondertekent ze en stuurt ze op, ofwel met de post naar het adres van de eigenaar, ofwel ingescand via mail.**

Bij de reservering van het vakantiehuis wordt een voorschot van 33% van de huurprijs, exclusief kosten, betaald via overschrijving op de ING-rekening van de eigenaar, met nummer 363-0955056-34. IBAN: **68 3630 9550 5634**. BIC: **BBRUBEBB**. De reservering is slechts definitief na betaling van het voorschot.

### Saldo van de huurprijs

Het saldo van de huurprijs (67%) wordt ten laatste 45 dagen voor de aanvang van het verblijf betaald, of, in geval van late reservering, ter plaatse bij aankomst.

### Verbruikskosten

De kosten met betrekking tot het verblijf (verwarming, elektriciteit, water, hout, gas, belastingen, schoonmaak enz.) worden aangerekend naargelang het werkelijke verbruik. Ze worden ter plaatse betaald bij het vertrek van de huurders.

### Waarborg

Een waarborg ten bedrage van 500 euro wordt bij aankomst in contanten betaald aan de eigenaar. Deze waarborg wordt ten laatste 15 werkdagen na de vertrekdatum aan de huurder terugbetaald, via storting op de rekening van de huurder, na aftrek van de eventuele schade die zou zijn vastgesteld via een door de eigenaar gedagtekende en ondertekende verklaring.

## 3. Verzekeringen

De huurder zal het gehuurde goed als goede huisvader gebruiken. Hij neemt de verantwoordelijkheid voor het gehuurde goed, de uitrustingen en het terrein welke hij tot zijn beschikking heeft. Hij zal aan de eigenaar alle kosten terugbetalen die het gevolg zijn van zijn nalatigheid en verbindt zich tot het melden van eventuele schade. Door het huren van het vakantiehuis verbindt de huurder er zich ook wettelijk toe het gehuurde goed terug te geven in de staat waarin hij het heeft ontvangen, inclusief in geval van brand (art.1732, 1733 en 1735 van het Burgerlijk Wetboek van België). De huurder wordt gevraagd om zijn huurdersaansprakelijkheid te dekken via een algemene brandverzekering, zowel voor het huurdersrisico (het gebouw) als voor de inboedel (meubelen enz.) die hij ter beschikking krijgt. Die risico's kunnen worden gedekt door de uitbreiding "vakantieverblijf" van de brandverzekering van de huurder. De huurder wordt gevraagd om contact te nemen met zijn verzekeraar om zijn verzekeringscontract te controleren.

## 4. Annulering – vervroegd vertrek

Een annulering is alleen mogelijk via kennisgeving per brief, fax of e-mail met bevestiging via een aangetekende brief. De huurder kan, middels de goedkeuring van de eigenaar, zorgen voor vervanging door gelijk welke persoon die dezelfde contractuele voorwaarden aanvaardt. In dat geval wordt verondersteld dat het voorschot is betaald door de vervangende huurder. De huurder kan zijn recht op het gebruik van het goed ook overdragen aan een persoon die door de eigenaar werd goedgekeurd, inclusief tijdens de looptijd van de overeenkomst, terwijl hij persoonlijk verantwoordelijk blijft voor de verplichtingen tegenover de eigenaar. Een annulering wegens overmacht kan altijd worden vervangen door een nieuwe verhuring in hetzelfde jaar aan hetzelfde of aan een hoger tarief.

In alle andere gevallen van annulering blijft het voorschot van 33% beschouwd als verworven door de eigenaar ter schadeloosstelling. Deze schadeloosstelling bedraagt:

- 50% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 90 en 61 dagen voor de aanvang van het verblijf;
- 75% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 60 en 46 dagen voor de aanvang van het verblijf of wanneer de betaling van het saldo niet ten laatste 60 dagen voor de aanvang van het verblijf gestort is;
- 100% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 45 dagen voor het verblijf en de dag zelf van het verblijf inbegrepen, of in geval van niet-aankomst in het vakantiehuis op de dag van de aanvang van het verblijf.

Wanneer de huurder het saldo voor het verblijf niet betaalt binnen 60 dagen voor de aanvang van het verblijf, of wanneer hij zich niet aanmeldt binnen 24 uur na de aanvangsdatum van het verblijf zoals vermeld in de overeenkomst:

- wordt de overeenkomst nietig verklaard;
- wordt het ontvangen voorschot beschouwd als verworven door de eigenaar, die het recht heeft om ook het saldo te eisen;
- kan de eigenaar beschikken over zijn goed.

De huurder wordt gevraagd een annuleringsverzekering af te sluiten.

Vervroegd vertrek van de huurder, ongeacht de redenen daarvoor, geven geen recht op gelijk welke terugbetaling, ook niet gedeeltelijk, van de prijs voor het verblijf.

Wanneer de annulering gebeurt door de eigenaar, zal deze het betaalde voorschot terugbetalen alsook een schadevergoeding ten bedrage van:

- 5% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 90 en 61 dagen voor de aanvang van het verblijf, wanneer het saldo van de huurprijs nog niet werd betaald;
- 10% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 60 en 30 dagen voor de aanvang van het verblijf, op voorwaarde dat het saldo binnen deze termijnen werd betaald;
- 20% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 29 dagen voor het verblijf en de dag zelf van het verblijf inbegrepen, op voorwaarde dat het saldo van de huurprijs op die datum was betaald;

De schadeloosstelling door de eigenaar is echter niet verschuldigd in geval van annulering door overmacht.

## 5. Uitrusting

Het vakantiehuis is uitgerust conform de beschrijving. De huurder moet echter zelf zorgen voor lakens (onder- en bovenlakens), linnengoed en bad en keukenhanddoeken. Het huisreglement is een onderdeel van de algemene voorwaarden van huren.

## 6. Gebruik van het gehuurde goed

De huurder gebruikt het goed overeenkomstig zijn bestemming en als goede huisvader. Wanneer het aantal aanwezige vakantiegangers per vakantiehuis hoger is dan de capaciteit zoals vermeld in het aanbod, heeft de eigenaar het recht om de extra personen te weigeren zonder voorafgaand akkoord, of ter compensatie een toeslag bovenop de prijs te vragen. Iedere overtreding op deze clausule kan de onmiddellijke opzegging van deze overeenkomst tot gevolg hebben, ten nadele van de huurder, waarbij het bedrag van de huurprijs definitief door de eigenaar verworven is.

De huurder verbindt er zich toe om het privéleven en de rust van de buurtbewoners te respecteren, alsook respect te tonen voor de omgeving in het algemeen, meer bepaald voor de planten en dieren, private en openbare gebouwen en uitrustingen.

## 7. Verbruikskosten

De verbruikskosten (verwarming, elektriciteit, water, hout, gas, enz. aangerekend naargelang het werkelijke verbruik.), toeristenbelasting en schoonmaakkosten zijn onmiddellijk betaalbaar aan de eigenaar of aan zijn vervanger, ter plaatse bij het vertrek van de huurders, volgens de dagkoers op de website gepubliceerd.

## 8. Geschillen

In geval van geschillen en bij gebrek aan minnelijke schikking tussen de partijen, zijn alleen de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Marche-en-Famenne bevoegd.

Datum:        /        /

De eigenaar:    José Syne

De huurder: Voor akkoord: