

# ALGEMENE VOORWAARDEN

## 1. ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

die deel uitmaken van de vakantie-huur overeenkomst voor het vakantiehuis genaamd 'Vila Rosa' – 27 Hameau de la Garrigue , F-26170 Mollans-sur-Ouvèze

Het doel van deze algemene huurvoorwaarden is om de voorwaarden voor de seizoensgebonden verhuur van het vakantiehuis door de eigenaar/Verhuurder met de Huurder vast te leggen, en dit voor de periode die overééngekomen werd tussen Verhuurder en Huurder.

De overeengekomen huurperiode staat vermeld op het 'signatory page' document van de overeenkomst zoals ondertekend door Huurder en Verhuurder. Het hier vermelde 'signatory page' document EN deze algemene huurvoorwaarden vormen samen de contractuele voorwaarden voor de (ver)huur. De van toepassing zijnde algemene voorwaarden zijn deze die beschikbaar zijn op de website van 'Vila Rosa' <https://www.location-provence-ventoux.net> en dit op de datum van de aanvraag tot reservering.

**De huurperiode ligt slechts vast na betaling van het voorschot uiterlijk binnen de 10 dagen na de reservatie** (hierbij is het moment van reservering = het moment van wederzijdse ondertekening van dit 'signatory page' document, onderdeel van de overeenkomst).

De huurperiode kan niet verlengd worden zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de Verhuurder. Partijen komen overeen dat de huur een seizoensgebonden (ver)huur betreft, waarvan de duur in geen geval een duur van meer dan 61 dagen kan overschrijden.

De huurprijs is het bedrag voor het gebruik van het vakantiehuis, inclusief gebruik van de inventaris [met uitzondering van enkele (kleer)kast-delen, items, spullen/materiaal die als privé gelabeld of aangeduid zijn].

Gebruik van water, elektriciteit en internet zijn inbegrepen, doch onder de voorwaarde dat het gaat om een redelijk en rationeel gebruik ('fair usage policy' van energie, water en nutsvoorzieningen).

**Het is de Huurder niet toegestaan om de gehuurde woning geheel of gedeeltelijk aan anderen (onder) te verhuren of in gebruik te geven.**

De woning wordt uitsluitend verhuurd als vakantieverblijf en mag niet door meer personen worden bewoond dan wat overééngekomen wordt bij de reservatie (en vermeldt op het signatory page document). Het maximaal aantal bewoners kan nooit meer dan meer dan 6 personen zijn.

Op vraag van de eigenaar/Verhuurder bezorgt de Huurder aan de Verhuurder de namen en leeftijd (= leeftijd op moment van het voorziene verblijf) van de personen die hem of haar zullen vergezellen tijdens het verblijf.

**In de woning zijn geen huisdieren toegestaan, en roken in de woning is strikt verboden. Gebruik van elke vorm van vuur in de woning is verboden.** De Huurder respecteert deze punten en is verantwoordelijk voor de naleving ervan door alle personen die hem/haar vergezellen. Zie verder ook infra (huisreglement).

De Verhuurder verklaart dat hij de eigenaar is van het goed en dat hij er vrij over beschikt tijdens de huurperiode die wordt vermeld op het 'signatory page' document van de overéénkomst.

Huur van de voorziene bed-lakens en kussenslopen is verplicht, en gebeurt aan een heel schappelijke prijs zoals gecommuniceerd op de website van 'Vila Rosa' : <https://www.location-provence-ventoux.net> . De kost hiervoor komt in surplus op de huurprijs.

Niet inbegrepen in de huurprijs zijn badhanddoeken, badlakens, keuken handdoeken, of strandlakens. De Huurder wordt geacht om vaatwas-tabletten en wasproduct voor de vaat en voor de wasmachine te voorzien, evenals producten voor eigen persoonlijke hygiëne.

### **Betalingen** :

Betalingen dienen te gebeuren via overschrijving op het rekeningnummer van de eigenaar/Verhuurder; dit bankrekeningnummer wordt gecommuniceerd in de e-mail en/of het 'signatory page' document die u zal ontvangen naar aanleiding van uw boeking.

**De betaalinformatie** op de overschrijving **dient de naam van de Huurder en het vakantie-jaar** (waarin de huurperiode valt) **te bevatten**.

Het **voorschot** dient via overschrijving betaald te worden uiterlijk 10 dagen na bevestiging van de reservatie.

Het **saldo van de huursom** + (vermeerderd) met de huur het bedlinnen dient volledig te zijn betaald via bankoverschrijving uiterlijk 6 weken voor aankomst.

**Boeking/reservaties gedaan minder dan 6 weken (< 42 dagen) voor aanvang van huurperiode** dienen volledig betaald te worden binnen de 10 dagen na bevestiging van de reservatie en dit via bankoverschrijving.

De Huurder betaalt eveneens via overschrijving **een waarborgsom** (dit bedrag wordt vermeld op het signatory page document). De Verhuurder zal bij het einde van de huur deze waarborgsom zo snel mogelijk terugbetalen onder aftrek van hetgeen de Huurder eventueel aan de Verhuurder verschuldigd is (bv. afhouding voor kosten veroorzaakt door schade aan, verlies of diefstal van, of het slordig of vuil achter laten van de woning of inboedel, of door het buitensporig gebruik van water, elektriciteit of internet).

**Het voorschot op de huursom kan in geen geval aanzien worden als een waarborgsom.**

De **eindschoonmaak** is in begrepen in de huurprijs onder de voorwaarden dat ten 1<sup>ste</sup> de keuken, de keukentoeuwen en alle keukengerei grondig gereinigd en netjes achtergelaten worden door de Huurder, en ten 2<sup>de</sup> dat de woning ordentelijk achtergelaten wordt en er een pre-nettoyage/-schoonmaak gebeurt door de Huurder zodat de eindschoonmaak vlot en doeltreffend kan gebeuren.

### **Aankomst en vertrek :**

De vakantiewoning kan vanaf 15h30 (dag van ingang van de huurperiode) in gebruik worden genomen. Het vertrek dient te gebeuren uiterlijk op de datum van het einde van de huurperiode, en ten laatste om 9h30. Uitzonderlijk kan hiervan afgeweken worden, doch enkel na expliciet en schriftelijk akkoord vanwege Verhuurder.

De modaliteiten voor de overhandiging of ter beschikkingstelling van de sleutels wordt te gepasten tijde door de Verhuurder via e-mail gecommuniceerd aan de Huurder.

De modaliteiten voor het retourneren van de sleutels, en het correct afsluiten en verlaten van de woning worden eveneens te gepasten tijde via e-mail gecommuniceerd aan de Huurder.

De Huurder verbindt er zich toe deze instructies correct en nauwgezet te zullen opvolgen.

### **Geldigheid van de overéénkomst :**

Een reservering per mail wordt pas bindend na ondertekening door beide partijen van het 'signatory page' document; de Verhuurder retourneert (stuurt hiertoe) ter bevestiging een door hem/haar tegengetekende copy-scan terug naar Huurder. De (kandidaat) Huurder gaat akkoord met de algemene huurvoorwaarden zoals die beschikbaar zijn op de website op datum van reserveringsaanvraag.

**Belangrijk**, de reservering wordt pas definitief verworven na het voldoen (via bankoverschrijving) van het voorschot op de huursom uiterlijk binnen de 10 dagen na reservering. Wordt hieraan niet voldaan, dan wordt de overéénkomst 'caduc' en kan deze door de Verhuurder van rechtswege als nietig worden beschouwd. Het zelfde geldt wanneer de betaling van het huursaldo en/of de waarborg niet gebeurt uiterlijk voor het verstrijken van de overééngekomen termijnen.

### **Schade :**

De Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde goed, inclusief schade aan of verlies van een deel van de inventaris veroorzaakt tijdens de huurperiode, of van schade of verlies als gevolg van het niet correct afsluiten of verlaten van de woning.

**De Huurder verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten tegen huurrisico's als Huurder (brand, waterschade). Controleer dit met uw eigen verzekeraar (controleer uw brandverzekeringopolis), want vaak zijn deze risico's voor de huur van een vakantiewoning reeds inbegrepen.** Het niet verzekerd zijn als Huurder, kan in voorkomend geval van schade, leiden tot kosten en schadevergoeding.

De Huurder is verplicht om zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 24 uur eventuele schade aan de woning, de bij-ruimtes, de toebehoren of inboedel/inventaris aan de Verhuurder/eigenaar te melden.

### **Waarborg :**

De waarborg zal gebruikt worden om volgende kosten te dekken: alle schade (direct en indirect) veroorzaakt aan de woning, inboedel en/of ter vervanging van gebroken of verloren zaken, van toestellen als gevolg van verkeerd gebruik, dit alles zowel binnen als buiten. Ook kosten veroorzaakt door verlies, diefstal, of het slordig of vuil achterlaten van de woning en/of inboedel, of (gebeurlijk) door het buitenissig verbruik van water, elektriciteit of internet kunnen in mindering gebracht worden.

Indien de Huurder en zijn/haar familieleden (of vergezellende vrienden) de woning in een vuile staat of wanorde achterlaten, zal de normaal voorziene eindschoonmaak niet voldoende zijn en zullen extra kosten in rekening en in mindering worden gebracht op de waarborgsom.

Bij afwezigheid van schade (direct of indirect) aan de huur accommodatie wordt de waarborg binnen maximaal 31 dagen (maar meestal binnen de 15 dagen) na vertrek aan de Huurder geretourneerd (teruggestort).

In geval van huurschade (direct of indirect) wordt de waarborg binnen een periode van maximaal 6 maanden (182 dagen) na de huurperiode aan de Huurder teruggegeven, na aftrek van de waarde van de eventuele schade en/of de gemaakte kosten voor het herstel van de geleden schade.

Indien de waarborgsom onvoldoende blijkt te zijn, verplicht de Huurder zich ertoe het ontbrekende bedrag (voor de herstelling of vervanging of remediëring) te vergoeden.

### **Annulering door de Huurder :**

Indien de Huurder om welke reden dan ook het gehuurde goed op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, dient hij/zij de Verhuurder hiervan onmiddellijk te informeren. Een telefonische melding hiervan dient schriftelijk per email te worden bevestigd.

De Huurder wordt aangeraden een annuleringsverzekering te nemen.

In geval van annulering door de Huurder worden volgende bedragen in rekening gebracht :

Annulering meer dan 6 maanden (= 180 dagen of langer) voor de aanvang van de huurperiode : 25 % van de huurprijs.

Annulering tussen 6 en 4 maanden (= 179 tot 120 dagen) voor de aanvang van de huurperiode: 50 % van de huurprijs.

Annulering tussen 4 en 3 maanden (= 119 tot 90 dagen) voor de aanvang van de huurperiode: 75 % van de huurprijs.

Annulering tussen de 89<sup>ste</sup> dag en 31<sup>ste</sup> dag voor de aanvang van de huurperiode: 85% van de huurprijs.

Annulering 30 dagen of minder voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huurprijs.

Indien de Huurder pas op de begindatum of tijdens de huurperiode mededeelt geen gebruik (meer) van het gehuurde te zullen maken, blijft hij/zij alsnog de volledige huurprijs verschuldigd.

### **Opzegging, herroeping, ontbinding :**

Indien de Huurder het voorschotbedrag op de huurprijs of het huursaldo-bedrag niet op de vervaldatum heeft voldaan, andere verplichtingen of regels ingevolge deze overeenkomst (= het 'signatory page' document en deze algemene huurvoorwaarden die beide onderdeel uitmaken van de overéénkomst) niet nakomt, kan de Verhuurder de ontbinding opeisen.

In geval van een niet-nakoming door de Huurder van zijn/haar contractuele verplichtingen, wordt deze huurovereenkomst van rechtswege beëindigd. Deze opzegging/ontbinding wordt van kracht na een periode van 48 uur volgend op een eenvoudige mededeling (=notering/oproep) vanwege de Verhuurder aan de Huurder dewelke vruchteloos of zonder correct gevolg bleef. Deze eenvoudige mededeling wordt indien mogelijk aangevuld met een e-mail of andere geschreven mededeling geadresseerd aan de Huurder.

*[Indien van toepassing: ook de tussenpersoon (zo de verhuur via een tussenpersoon, makelaar of agentschap tot stand komt) heeft het recht om nakoming en / of schadevergoeding te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft deze tussenpersoon het recht zonder tussenkomst van de rechter de overeenkomst te ontbinden. Wanneer tussenpersoon van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan de Huurder mee te delen.]*

Ondanks een eventuele ontbinding van de overéénkomst (in voorkomend geval), behoudt de Verhuurder het recht op schadevergoeding.

Indien de Eigenaar het contract eenzijdig beëindigt (opzegt) om een andere reden dan een schending van de contractuele verplichtingen vanwege (of door) de Huurder, moet de Eigenaar :

- ofwel de waarborg (en indien reeds betaald ook het huursaldo-bedrag) zo snel mogelijk terugbetalen wanneer het een geval van overmacht betreft (door interne oorzaak of externe reden) dewelke de verhuur onmogelijk maakt
- ofwel aan de Huurder twee keer het bedrag van het voorschot betalen, en indien van toepassing, vermeerderd met het enkelvoud van het reeds betaalde huursaldo-bedrag, en dit wanneer de opzegging een andere reden betreft

### **Schoonmaak :**

Zoals vermeld, is een eindschoonmaak inbegrepen in de prijs. Dit is evenwel onder bepaalde voorwaarden: zie hogerop en ook infra :

De Huurder is verplicht het gehuurde goed en inboedel naar behoren te gebruiken en het in goede staat, netjes en opgeruimd weer achter te laten.

De vuilnisbakken dienen leeg te zijn bij vertrek. Huisvuil, glas, verpakkingen en papier dienen te worden weggebracht.

De vaatwasser en koelkast(en) dienen leeg te zijn. De koelkast(en) en ook de vaatwasser dienen uitgeschakeld te zijn, en in open toestand achter gelaten te worden. De toevoerkraan naar de wasmachine dient terug dicht gedraaid te zijn bij vertrek.

De keuken, alle keukenapparaten (inclusief kookplaat, oven, gootsteen en aanrecht) en alle keukengerei en servies dienen grondig gereinigd en proper te zijn. Alle keukengerei, servies, huishoudmateriaal en -apparaten dienen terug op hun plaats te staan.

Alle elektrische toestellen dienen bij vertrek uit te staan, en alle sanitaire kranen dienen bij vertrek dicht te zijn.

### **Huisreglement :**

(in toevoeging van andere elementen reeds hogerop vermeld)

De Huurder heeft de verplichting om het pand persoonlijk te bewonen, en "als een goede huisvader" (of huismoeder) te gebruiken, te beheren en behandelen. In deze geest moet wat volgt, worden gelezen.

De Huurder verbindt zich er toe de algemene voorwaarden en huisreglementen stipt na te leven en de medehuurders hiervan op de hoogte te brengen. Het zelfde geldt voor de lokale reglementen die van kracht zijn op het domein van de (Hameau de) la Garrigue, zoals bv. het gebruik van het gemeenschappelijk zwembad.

Roken in de woning is strikt verboden, evenals het gebruik van vuur onder welke vorm dan ook. Huisdieren zijn niet toegelaten.

De Huurder, en de bewoners of zijn gasten die hem/haar vergezellen onder zijn verantwoordelijkheid, zullen rustig gebruik maken van de gehuurde accommodatie.

De Huurder engageert zich om ervoor te zorgen dat de rust in de buurt niet wordt verstoord door de Huurder of zijn familie, of andere mensen die hem vergezellen.

Klachten omtrent de woning van gelijk welke aard dienen binnen de kortst mogelijke tijd overgemaakt te worden aan de Verhuurder (of diens vertegenwoordiger).

De Huurder verbindt zich ertoe een normaal en redelijk gebruik te maken van de comfortmiddelen (water, elektriciteit, internet), alsook van de uitrusting (huishoudapparaten, multimedia, keuken, kookgerei enz.) die hem ter beschikking worden gesteld.

Meubels (binnen en buiten) moeten op dezelfde plaats staan zoals bij aankomst. Het is verboden om op banken, zetels en bedden of ander meubilair te staan, en dus ook het 'springen' op de bedden (door kinderen) is verboden.

In de lavabo's, douches, bad, toiletten en gootsteen mogen geen zaken gegooid worden die het afvoersysteem zouden kunnen verstoppen. De filters van de afloop van de gootsteen, douche en bad dienen geregeld schoon en vrij gemaakt te worden. Kosten voor ontstoppen zijn volledig ten laste van de huurder en zullen verrekend worden met de huurwaarborg.

De Huurder engageert zich om de houtkachel in de woonkamer NIET te gebruiken.

In de periode tussen 20 juni en 10 september (indien van toepassing) engageert de Huurder er zich toe om GEEN GEBRUIK TE MAKEN VAN DE ELEKTRISCHE VERWARMINGS-toestellen en in deze periode ook geen gebruik te maken van de elektrische verwarmingsfunctie van de handdoekdrogers die in de badkamers aanwezig zijn.

In de kleine bergruime (gelegen op het leefniveau) staat een wasmachine die in beperkte mate en met zorg gebruikt kan worden. De te wassen kledij of textiel moet vrij zijn van vreemde of losse voorwerpen. De diepvrieskast in deze bergruimte is niet beschikbaar voor de Huurder. In de kelder is er een tweede koelkast MET ruim diepvriesvak ter beschikking van de Huurder.

Alle installaties zijn in functionele staat (werking) en elke klacht die meer dan 2 dagen na de ingebruikname van het goed wordt gemeld, kan mogelijks worden betwist.

Het gehuurde goed is voorzien van keukengerei, servies, matrassenbeschermers, donsdekens en kussens, apparaten en huishoudelijke artikelen.

Indien er noodzakelijk onderhoud nodig is aan de woning of bijbehoren, kan de Huurder de toegang niet weigeren aan de eigenaar (Verhuurder), diens vertegenwoordiger of aan andere bevoegde personen. Indien er twijfel bestaat over het correct naleven van de overéénkomt, heeft de eigenaar / Verhuurder (of diens vertegenwoordiger) het recht om de woning te bezoeken. Dit recht kan mogelijkerwijze ook ingeroepen worden bij huurperiodes van langer dan drie weken.

### **Beschrijving van het goed :**

De woning ('Bastidon') die het onderwerp is van deze overeenkomst, is een 'één'-gevelwoning (grenzend aan andere gebouwen), gelegen te 27, Hameau (of Chemin) de la Garrigue in F-26170 Mollans-sur-Ouvèze in Frankrijk (Drôme Provençale).

Woonoppervlakte binnen: ca. 92 m<sup>2</sup> (ca. 115 m<sup>2</sup> inclusief terras en kelderbergruimte)

**Maximale bezetting (verblijf) = maximaal 6 personen**

**Aantal kamers /vertrekken:** Hal, drie slaapkamers, 2 badkamers (bad en/of douche), 2 toiletten (waarvan één in een kamer), leef-keuken met eethoek, woonkamer, overdekt terras; een deel van de kelder is beschikbaar voor de Huurder (bv. om fietsen in te stallen).

*Het huis werd in 2018 grondig gerenoveerd en is in zeer goede staat. Het heeft onder meer: een nieuwe goed uitgeruste keuken voorzien van o.a. grote koelkast, vaatwasser, en een combi-oven (klassiek, grill en magnetron), overal nieuwe vloeren en twee nieuwe badkamers.*

- **gelijkvloers:** een inkomhal, een **eerste slaapkamer** met een tweepersoonsbed (200x160 cm), en onder andere een kledingkast, en met annex een wc en een wastafel.
- toegang tot **een deel van de privé-KELDER van het huis** (waar bv. fietsen kunnen geplaatst worden); in deze kelder is er een tweede grote koelkast aanwezig met een ruim diepvriesvak waar de Huurder gebruik van kan maken.

- **op de eerste verdieping** bevinden zich: de keuken met eettafel, bank en stoelen, de woonkamer [met o.a. buffetkast met vitrine, één tweepersoons-zitbank, één driepersoons-zitbank, TV-meubel, TV, radio, ventilator, twee retro-zetels, en een houtkachel (dewelke evenwel in geen enkel geval door de Huurder gebruikt mag worden) ], een overdekt terras met (met tafel en 6 terrasstoelen) welke uitzicht heeft op de Mont Ventoux ; een gang die leidt naar een kleine bergruimte (met wasmachine), een badkamer (met douche-bad, wastafel, handdoekdroogrek), en een WC.

- **op de tweede verdieping** zijn er nog twee slaapkamers: de tweede slaapkamer met een tweepersoonsbed (200x180 cm) en onder meer een ingebouwde kledingkast, een zetel en een ventilator; de derde slaapkamer met een tweepersoonsbed (200x160 cm) met o.a. een ingebouwde kledingkast, een zetel en een ventilator; deze slaapkamer heeft ook een wastafel; beide laatste kamers liggen naast de tweede badkamer (met douche, wastafel en handdoekdroogrek), eveneens gelegen op de tweede verdieping.

### **Verplichtingen van de eigenaar :**

De Eigenaar/Verhuurder verbindt zich ertoe het verhuurde goed waarvan sprake in de overeenkomst in een bevredigende staat van onderhoud en netheid te stellen. Hij verbindt zich ertoe de Huurder zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van elke verandering die buiten zijn macht ligt en die het comfort of het genot van de gehuurde vakantiewoning kan beïnvloeden (hinder, panne van de uitrusting, enz.). In het geval dat een apparaat of apparatuur die van grote invloed is op het comfort van de verhuurde vakantie woning uitvalt, engageert de Eigenaar zich ertoe om alle redelijke inspanningen en middelen binnen zijn macht te gebruiken om het probleem zo snel mogelijk op te lossen of te verzachten.

De eigenaar zorgt ervoor dat de Huurder het gehuurde goed kan gebruiken, behalve in geval van een ramp of overmacht (door interne of externe oorzaken).

## 2. VRIJWARINGSCLAUSULES EN WETTELIJKE BEPALINGEN

### **Algemeen**

Hoewel de eigenaar van het goed 'Vila Rosa' de nodige moeite en effort heeft geïnvesteerd (gedaan) om op zijn/haar website correcte informatie te plaatsen, aanvaardt de eigenaar (Verhuuder) geen aansprakelijkheid voor de correctheid en volledigheid van deze informatie.

Alle informatie aanwezig op de website van 'Vila Rosa' (<https://www.location-provence-ventoux.net>) is louter van informatieve aard, en de Verhuuder is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de correctheid, geschiktheid en nauwkeurigheid van de informatie op de website. De huuroveréénkomsten (= het door de Verhuuder en Huurder getekende signatory page document samen met de algemene huurvoorwaarden aanwezig op voornoemde website op het ogenblik van de aanvraag voor reservering) zijn de enige rechtsgeldige documenten.

### **Privacy**

Persoonlijke informatie van Huurders of kandidaat Huurders wordt uitsluitend op vrijwillige basis aangeleverd door de Huurder of kandidaat Huurder. Wij gebruiken deze informatie om vragen voor verdere informatie of aanvragen tot reservatie te kunnen beantwoorden en behandelen. Wij bezorgen noch verkopen uw persoonsgegevens aan derden. Enkel de persoon of bedrijf waarop beroep gedaan wordt voor het onderhoud van de website kan eventueel access hebben tot persoonsgegevens, doch deze persoon (of bedrijf) is eveneens gehouden tot het respecteren van GDPR regelgeving (General Data Protection Regulation). Enkel waar noodzakelijk kunnen uw naam, telefoonnummer en eventueel e-mail adres worden meegedeeld aan tussenpersonen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de contractuele verbintenis, of (beperkt of meer uitgebreid, bv. ook uw geboortedatum) ingeval de wet of de tussenkomst van een bevoegde autoriteit dit zou vereisen.

Wij zijn niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele fouten of onvolkomenheden in de gegevens als deze foutief of onvolledig door de (kandidaat)huurder worden aangedragen.

### **Links**

Onze site van 'Vila Rosa' kan links en verwijzingen bevatten naar andere internet-websites, echter wij zijn geenszins verantwoordelijk of aansprakelijk voor de inhoud van deze websites