

HUURVOORWAARDEN 'ANGLETERRE 5A'

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Verhuurders: ARQuest GCV, vertegenwoordigd door Jean-Pierre Van Craen

Huurder (=hoofdhuurder): de wederpartij die het appartement 'Angleterre 5A' huurt.

1. ALGEMEEN

- 1.1. Deze huurvoorwaarden zijn bindend én voor de verhuurder én voor diegene die een huurovereenkomst erbij afsluit.
- 1.2. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de medehuurders en eventuele gasten.
- 1.3. Onderverhuur door de hoofdhuurder en medehuurders is niet toegelaten.
- 1.4. De verhuurder verplicht zich contractueel het appartement ter beschikking te stellen overeenkomstig de beschrijving ervan op de Internet site.

2. RESERVERING

- 2.1. Reservering geschiedt via email. Deze is definitief en bindend d.w.z. dat bij annulering na de reservering, annuleringskosten verschuldigd zijn.
- 2.2. De eigenaar houdt zich het recht voor de boeking te weigeren binnen een termijn van 10 dagen na ontvangst van de reservering.
- 2.3. Het appartement kan enkel gereserveerd worden door middel van een voorschot van 50% van de huurprijs. Eventuele bankkosten (internationale verrichtingen) zijn ten laste van de huurder. De reservatie van een huurperiode wordt pas definitief na betaling van het voorschot. Het totale huurbedrag (zijnde huur voor de geboekte periode, waarborgsom en servicekosten) dient ten laatste 14 dagen voor het begin van de huurperiode betaald te zijn.

3. HUUROVEREENKOMST

- 3.1. Na de reservering ontvangt u twee exemplaren van uw huurovereenkomst. Binnen 3 werkdagen na ontvangst bezorgt u een exemplaar van de huurovereenkomst ondertekend aan de verhuurder terug. Bij ondertekening bent u, evenals verhuurder verplicht u te houden aan de bepaling van de huurovereenkomst, in het bijzonder aan de betalingstermijnen van de huursom welke in de huurovereenkomst zijn vermeld.
- 3.2. In de huurovereenkomst zijn de volgende gegevens vastgesteld: naam en contactgegevens van de huurder, huurperiode, maximaal aantal personen voor overnachting, de huurprijs, en alle servicekosten.

4. SERVICEKOSTEN

- 4.1. Verbruik: Elektriciteits-, water- en verwarmingsverbruik worden gerekend aan volgende forfaits:
 - € 77,00 per week (7 nachten)
 - € 42,00 per weekend (3 nachten) of per midweek (4 nachten)
- 4.2. Eindschoonmaak: De kost voor de eindschoonmaak van het appartement is niet in de huurprijs inbegrepen.
Van zodra de sleutels terug afgegeven zijn, zal het appartement schoongemaakt worden voordat de volgende huurders de sleutels in ontvangst nemen. Voor de verplichte schoonmaak wordt € 33,00 aangerekend.
Klachten betreffende de netheid van het appartement dienen op de dag van aankomst gemeld te worden aan de verhuurder.

5. WAARBORG SOM

- 5.1. De waarborgsom heeft voornamelijk een preventieve bedoeling en dient ter dekking van eventuele schades aan het appartement door de huurder toegebracht. U bent verplicht een waarborgsom van € 200,00 te storten op onze rekening. Is de toegebrachte schade groter dan de waarborgsom, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling te doen.
- 5.2. Indien de huurder onverhoopt schade toebrengt aan het gehuurde appartement en/of inventaris, dient dit onmiddellijk aan de verhuurder te worden gemeld. De daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten dienen onmiddellijk te worden vergoed. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hem, door medehuurders of eventuele bezoekers veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek wordt geconstateerd.
- 5.3. Wanneer schades direct gemeld worden, zoals hierboven beschreven, kan overleg met de verhuurder worden gepleegd. Als de schades na vertrek van de hoofdhuurder worden vastgesteld zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de verhuurder.
- 5.4. Evidente gebreken aan de woning of zijn inhoud dienen, binnen de twee uur na het betrekken ervan, aan de verhuurder gemeld te worden.
- 5.5. De waarborgsom wordt maximaal twee maanden na uw vertrek terugbetaald. Voor zover de huurder al zijn verplichtingen heeft voldaan. Dit wil zeggen dat van de huurwaarborg bedragen kunnen afgehouden worden in geval van schade aan het appartement en de inboedel, in geval van een abnormaal hoog verbruik van water, elektriciteit of verwarming, in geval van misbruik van internet en/of digitale TV en in het geval dat de woning niet netjes achtergelaten werd. (Zie ook 10.4)

6. PRIJZEN

- 6.1. De prijzen betreffende huurprijzen zijn EXCLUSIEF de bijkomende servicekosten en de waarborgsom. De prijzen betreffende huurprijzen zijn INCLUSIEF het gebruik van de parkeerplaats.
- 6.2. Alle bovengenoemde kosten worden tevens op uw huurovereenkomst vermeld.

7. BETALING

- 7.1. Betalingen dienen te gebeuren door storting. U ontvangt deze gegevens per mail met uw huurcontract.
- 7.2. Voorschot: uiterlijk 10 dagen na ontvangst van de huurovereenkomst betaalt u 50% van het huurbedrag.
- 7.3. Saldo: het resterende gedeelte van het huurbedrag betaalt u uiterlijk één maand voor aanvang van het verblijf. Uitzonderingen kunnen slechts na overleg en na schriftelijke bevestiging vooraf, geaccepteerd worden.
- 7.4. Bij reservering binnen 4 weken voor het verblijf moet u het volledige bedrag ineens betalen zodra u de huurovereenkomst heeft ontvangen.

8. MAXIMAAL AANTAL PERSONEN

De beschrijving op de internetsite vermeldt het maximaal aantal personen (8 personen) die in het appartement mogen overnachten. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het appartement geweigerd zonder aanspraak op restitutie van de huursom. Uitzonderingen kunnen slechts na overleg en na schriftelijke bevestiging vooraf, geaccepteerd worden. Voor eventuele schade veroorzaakt door uitzonderlijke overbezetting is de hoofdhuurder aansprakelijk.

9. AANKOMST EN VERTREKTIJDEN

- 9.1. Tenzij anders overeengekomen, is het appartement vanaf 16.00u beschikbaar, en dient het vrij te zijn vanaf 10.00u 's morgens.
Een week begint op maandag 16.00u en eindigt de volgende maandag om 10.00u.
Een midweek begint op maandag 16.00u en eindigt op vrijdag 10.00u.
Een weekend begint op vrijdag 16.00u en eindigt op maandag 10.00u.
Voor maandverhuur worden 4 weken voorzien tenzij anders overeengekomen.
- 9.2. De verhuurder heeft de taak ervoor te zorgen dat het gehuurde appartement schoon en in ordelijke staat aan u wordt opgeleverd. Op- en aanmerkingen hierover dient u binnen 24 uur aan de verhuurder kenbaar te maken.

10. ZORG VOOR HET APPARTEMENT EN TOEBEHOREN

- 10.1. Het gehuurde appartement dient door u met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de buren. Indien de huurder zich niet als goede huisvader gedraagt of ernstige hinder of last veroorzaakt voor zijn omgeving, kan hem de verdere toegang tot het appartement worden ontzegd, en de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden worden beschouwd zonder aanspraak te maken op restitutie van de huursom.
Verhuurder heeft het recht om gedurende de verhuurperiode het appartement te controleren en te inspecteren, dit zal echter in principe enkel op afspraak gebeuren.
- 10.2. Hoofdhuurder is tevens gehouden er zorg voor te dragen dat één ieder, die zich zijnentwege in het appartement bevindt, zich houdt aan artikel 10.1, de eerste volzin. Hoofdhuurder is derhalve eveneens op grond van artikel 10.1. en 10.2. aansprakelijk voor het gedrag en de handelswijze van diegenen, die zich zijnentwege in het appartement bevinden, alsmede voor de eventuele schade, die zij veroorzaken. De huurders dienen zich ook te houden aan het reglement van inwendige orde van het gebouw. Dit reglement bevindt op het gelijkvloers in de traphal, recht tegenover de lift.
- 10.3. Inventaris: De inventaris bevindt zich in het appartement en dient gecontroleerd te worden bij aankomst, eventuele afwijkingen dienen dezelfde dag nog gemeld te worden aan de verhuurder. Zoniet wordt de huurder automatisch verantwoordelijk gesteld voor eventuele schade en/of tekorten.
U begrijpt dat deze regel enkel in uw voordeel is.
Bedlinnen, badlinnen en keukenlinnen dienen zelf meegebracht te worden.
- 10.4. Eindschoonmaak: De eindschoonmaak wordt door ons verzorgd, maar het gehuurde appartement dient altijd 'bezemschoon' na afloop van uw verblijf door u te worden opgeleverd.
Serviesgoed met toebehoren moet eveneens schoon terug in de kasten worden geplaatst en de vaatwas dient geledigd te worden. De koelkast en keuken dienen netjes te worden achtergelaten.
Dekbedden en kussens dienen netjes op de bedden te liggen zoals u ze bij aankomst heeft aangetroffen.
De verhuurder heeft het recht extra kosten in rekening te brengen indien hieraan geen gehoor wordt gegeven.
De verhuurder heeft het recht extra schoonmaakkosten te berekenen, indien extra (dus meer dan normale) tijd en/of apparatuur nodig is om het gehuurde pand weer in de bij aankomst van de huurder opgeleverde staat te krijgen. Alle kosten die ontstaan doordat u het appartement niet op tijd oplevert, worden op u verhaald.
- 10.5. Huisafval: Op de kelderverdieping is een ruimte waar het afval in een vuilnisbak kan gedeponeerd worden. Gelieve te sorteren in gewoon huisvuil, PMD, papier en glas.
- 10.6. Als de centrale verwarming aan staat, sluit dan steeds alle ramen en deuren. Bij vertrek dienen de thermostatische kranen dicht gedraaid te worden.
- 10.7. Alle elektrische toestellen dienen te worden afgezet, de koelkast dient leeg en schoongemaakt te zijn.
- 10.8. Maandverband en tampons mogen niet door de WC getrokken worden, omwille van verstoppinggevaar. Indien dit toch gebeurt en er doet zich een verstopping voor, zullen de ontstoppingskosten ten uwe laste zijn (aftrek van de waarborgsom).
- 10.9. Roken is niet toegestaan in het appartement. Voor eventuele reinigingskosten van gordijnen en andere goederen omwille van rookgeuren, zal een forfait van € 200,00 (waarborgsom) worden aangerekend.
- 10.10. Huisdieren zijn niet toegelaten in appartement. Het niet naleven van deze regel kan het inhouden van de waarborgsom tot gevolg hebben.
- 10.11. Bij verlies van sleutels en/of parkeerkaart wordt een forfaitaire kost van €150,00 aangerekend. (Voor het vervangen van sloten en reproduceren van sleutels)
- 10.12. Jongerengroepen of verenigingen beneden de 25 jaar worden niet toegelaten tot ons appartement. Het is eveneens niet toegelaten om fuiven te organiseren in ons appartement. Wij kunnen ten allen tijde volgens deze geldende redenen huurders weigeren.
- 10.13. Goederen die worden aangetroffen na uw vertrek, bewaren we een redelijke periode voor u, maar we nemen hiervoor geen enkele verantwoording.

11. INTERNET EN DIGITALE TV

- 11.1. Er staat een draadloze internet aansluiting (via WiFi) ter uwer beschikking. Het paswoord zal u meegedeeld worden na ontvangst van betaling. Deze internet verbinding is bedoeld voor normaal gebruik (bijvoorbeeld e-mail lezen, surfen, documenten raadplegen) en mag niet gebruikt worden voor het illegaal downloaden van films, muziek, kinderporno, ...
Bij vastgesteld misbruik zal aan de hand van de gegevens van de provider en de periode, de relatie gelegd worden met de huurder. Eventuele hieruit voortvloeiende kosten (bijvoorbeeld overschrijden downloadvolume) zullen op de huurder verhaald worden; bij illegale activiteiten zal de verhuurder meewerken met de gerechtelijke instanties.
- 11.2. Er is digitale TV aanwezig. Deze kan gebruikt worden voor alle NIET-betalende diensten. Het 'huren' van films, het stemmen bij shows, het deelnemen aan wedstrijden, het kopen in TV-shops of andere betalende activiteiten zijn NIET toegestaan. De kosten van eventuele vastgestelde overtredingen, zullen op de huurder verhaald worden.
- 11.3. Er is een XBOX360 aanwezig. Hierop staan reeds een aantal games geïnstalleerd. Dit toestel mag NIET verplaatst worden en aan een ander TV toestel aangesloten worden! Tevens is het niet toegestaan om, met uw persoonlijke account, games over het internet te spelen via bijvoorbeeld XBOX Live. Bij vaststelling van overtredingen, bijvoorbeeld doordat het XBOX360 toestel door Microsoft geblokkeerd wordt, zullen de kosten op de huurder verhaald worden.

12. PARKING

- 12.1. De toegangskaart tot de overdekte parking zal samen met de sleutels van het appartement verkregen worden. Deze kaart zal ook samen met de sleutels van het appartement teruggeven worden. Bij verlies van de parkeerkaart zal een forfait aangerekend worden.
- 12.2. Er is een parkeerplaats gereserveerd en aangeduid met het ARQuest logo. Zelfs als er bij de ingang aangeduid wordt dat de parking volzet is, is deze plaats nog voorzien.
- 12.3. Indien er een andere wagen op de gereserveerde plaats staat, gelieve de verhuurder hiervan te verwittigen. De huurder mag zijn wagen parkeren op een andere niet gereserveerde plaats binnen dezelfde parkeergarage.
- 12.4. Er is slechts voor 1 wagen een parkeerplaats gereserveerd.
- 12.5. De reglementen van de eigenaar van de parkeergarage: 'Vinci', moeten nageleefd worden. de parking is geopend 7 dagen op 7 van 07.00 uur tot 21.00 uur, uitrijden is steeds mogelijk, ook na sluitingstijd van de parking.

13. KLACHTEN

- 13.1. Ondanks onze inspanningen kan u van mening zijn dat u een gerechtvaardigde klacht heeft met betrekking tot het gehuurde appartement.
- 13.2. Handelwijze bij klacht: Eventuele klachten, die u constateert bij het betrekken van het appartement of gedurende uw verblijf, moet u meteen en uiterlijk binnen 24 uur indienen bij de eigenaars. De eigenaars proberen zoveel mogelijk de klacht ter plaatse op te lossen.

14. ANNULERING EN WIJZIGING

14.1. Annulering en wijziging door de huurder:

Annulering wordt enkel aanvaard na aangetekende berichtgeving met postdatum.

- 14.1.1. Indien een huurovereenkomst wordt geannuleerd door de huurder zijn de volgende bedragen verschuldigd:
 - bij annulering tot 30 dagen voor de dag van aankomst: 30% van het netto huurbedrag
 - bij annulering de laatste 30 dagen voor aankomst: 60% van het netto huurbedrag
 - bij annulering op de dag van aankomst of later: het totale huurbedrag.
- 14.1.2. De huurder kan bij annulering een andere geschikte gegadigde aan verhuurder aanwijzen om zijn plaats te laten innemen voor dezelfde huurperiode.
Mits de verschuldigde aanbetaling of restantbetaling tijdig worden voldaan, zijn geen annuleringskosten verschuldigd. De persoon die de huurder vervangt dient aan alle aan de overeenkomst verbonden voorwaarden te voldoen.
- 14.1.3. De persoon, die in de plaats komt van de huurder, alsmede de oorspronkelijke huurder zijn hoofdelijk aansprakelijk tegenover verhuurder voor de betaling van het nog verschuldigde gedeelte van de totale werkelijke verblijfskosten.
- 14.1.4. De annuleringskosten in 14.1.1 zijn niet van toepassing bij ziekenhuisopname (indien de ziekte of de oorzaak van het probleem nog niet gekend was op het ogenblik van reservatie) of overlijden van de huurder. De huurder dient dit te bewijzen door voorlegging van het attest van ziekenhuisopname / overlijdensattest.

14.2. Annulering door de verhuurder:

- 14.2.1. Van rechtswege ontbinding van de huurovereenkomst.
Verhuurder is gerechtigd het huurcontract als ontbonden te beschouwen zonder tussenkomst van de rechter in één van de volgende gevallen:
 - a. de huurder heeft zich - ook na schriftelijke en per aangetekende post verzonden sommatie / aanmaning - niet gehouden aan de overeengekomen betalingstermijnen.
 - b. de borgsom is niet voldaan op het overeengekomen tijdstip.
 - c. de huurder houdt zich niet aan deze huurvoorwaarden gedurende het verblijf in het appartement.
- 14.2.2. Annulering door overmacht. In geval van overmacht zoals oorlog, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van één van de eigenaars e.d. kan verhuurder zonder schadevergoeding de huur annuleren.

15. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

- 15.1. De verhuurder heeft de plicht een in moeilijkheden verkerende huurder naar beste kunnen hulp te bieden voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
- 15.2. De verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele tekortkoming(en) in de uitvoering van de overeenkomst, voor zover die tekortkoming(en) niet te wijten is/(zijn) aan haar schuld, noch op grond van de Belgische c.q. buitenlandse wetgevingen of op grond van de in België c.q. buitenland geldende verkeersopvattingen voor haar rekening dient te komen.
 - 15.2.1. De verhuurder is dus niet aansprakelijk voor tijdelijke uitval c.q. storingen in en om het appartement van water- en/of energiehuishouding, verwarmingsinstallatie, e.d. noch voor veranderingen van toegangsroutes, verkeersverbindingen, verplaatsing en/of sluiting van winkels, bedrijven, e.d.
 - 15.2.2. De verhuurder is evenmin aansprakelijk voor bouw- en constructiewerkzaamheden, straat-opbrekingen e.d. rondom het appartement voor zover die vooraf niet aangekondigd zijn.
- 15.3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade als gevolg van het niet goed uitvoeren van de huurovereenkomst, indien en voor zover deze onjuiste uitvoering is toe te schrijven aan de huurder.
- 15.4. De verhuurder kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan of door huurders van het door verhuurder gecontracteerde appartement.
- 15.5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van overmacht (oorlog, militaire oefeningen, stakingen, natuurrampen, kernrampen e.d.).
- 15.6. De verhuurder is niet aansprakelijk voor ongevallen die gebeuren tijdens het verblijf van de huurder.

Geen enkele vermelding of doorhaling mag toegevoegd worden aan deze voorwaarden zonder akkoord van de huurder/eigenaar.