



## Huurvoorwaarden Cocon Reizen bvba met betrekking tot vakantiewoning Fossee gelegen Kolonie 166B, 3920 Lommel

### Artikel 1: wettelijke bepalingen

§ 1 Cocon Reizen bvba in opdracht van de eigenaar Mevrouw Gerd Scheelen, beiden gehuisvest Martelarenstraat 24, 2400 Mol, en hierna genoemd de verhuurder, geeft in huur aan de huurder vakantiewoning Fossee, gelegen Kolonie 166B, 3920 Lommel-België.

§ 1 Door ondertekening van het huurcontract aanvaardt de huurder de huurvoorwaarden met inbegrip van het huisreglement en inventaris voor vakantiewoning Fossee, gelegen Kolonie 166B, 3920 Lommel-België.

§ 3 Cocon Reizen is verzekerd onder polis nr. 9703.0234.00/5053 bij het Garantiefonds Reizen overeenkomstig artikel 36 van de Wet van 16 februari 1994 tot regeling van het contract tot reisorganisatie en reisbemiddeling, evenals het betreffende uitvoeringsbesluit van 25 april 1997.

### Artikel 2: De vakantiewoning

§ 1 De vakantiewoning biedt plaats en slaapgelegenheid aan maximaal 10 volwassenen. De beschrijving van de vakantiewoning vindt u in het huisreglement en de inventaris van de woning.

§ 2 Aanvaarding goede staat. De verhuurder biedt de woning aan en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt, in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en conform zowel de Vlaamse regionale als de gemeentelijke wetten en besluiten, die van toepassing zijn.

§ 3 Bestemming en gebruik. Het goed is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoenverhuur. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

§ 4. Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen. Zo ook geen tenten, caravans of motorhomes. Overtreding gaat gepaard met onmiddellijk stopzetting van de huur.

§ 5. Staat van het goed. De woning wordt voor in gebruik name volledig gepoetst en in een nette staat gebracht. Bij het verlaten van de woning dient het huis terug in een nette staat afgeleverd te worden, namelijk de inhoud terug op oorspronkelijke plaats, opgeruimd en veegschoon. Verder dient de vaat gedaan en de vaatwasser geledigd. De ovens dienen gereinigd te zijn. Alle afvalbakken, koelkast en diepvries dienen geledigd. Het sanitair dient netjes achtergelaten. Bedlinnen en badlinnen blijven op de respectievelijke bedden en in de badkamers ter controle door de verhuurder. Bij het niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden, die u terugvindt onder tarieven op de website, en die in mindering worden gebracht van de waarborg.

§ 6 Overdracht en onderverhuur. Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch het pand te verhuren aan derden.

### Artikel 3: gepubliceerde prijzen en betalingen

§ 1 De gepubliceerde prijzen worden op de website [www.fossee.be](http://www.fossee.be) weergegeven in Euro.

§ 2 De facturen zijn eisbaar te Mol en contant betaalbaar.

§ 3 Bij afsluiting van het huurcontract wordt een dossierkost aangerekend. Deze wordt berekend à rato van 2,5 % op de totale huursom, met een minimum van € 30,00. Tenzij anders vermeld, is deze dossierkost inbegrepen in de huurprijs.

§ 4. Een reservering gebeurt via e-mail of schriftelijk. De bevestiging van de verhuurder volgt onder de vorm van een bestelbon met de detaillering van de huurprijs en/of arrangement. De reservering is definitief na de ondertekening van de bestelbon door beide partijen en de betaling van een voorschot van 50% van de huursom, exclusief eindschoonmaak en waarborg. Het saldo bestaande uit het saldo van de huursom, waarborg, eindschoonmaak, eventuele extra's, wordt betaald uiterlijk 6 weken voor de ingang van de huurperiode, vastgelegd in de bestelbon.

§ 5 De verplichting van de verhuurder om toegang tot de vakantiewoning te verschaffen wordt uitgesteld tot de ingangsdatum vermeld op de bestelbon, en tot de huur volledig betaald is, en tot het huurcontract met huisreglement en inventaris ondertekend is, en in het bezit is van beide partijen.

§ 6 Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hiervan schriftelijk op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 50% geldt dan als annuleringskost.

§ 7. Indien de huurovereenkomst binnen 6 weken voor de dag van aanvang tot stand komt, moet de huurder onmiddellijk de gehele huurprijs betalen.

### Artikel 4: Annulering door de huurder

§ 1 Annuleringsverzekering. Wij raden de huurder aan een annuleringsverzekering af te sluiten.

§ 2 De annuleringskosten zijn afhankelijk van het tijdstip van annulering. De huurder dient de verhuurder schriftelijk op de hoogte te brengen van zijn annulering. De exacte datum van de annulering wordt bepaald door de postdatum van dit schrijven per fax, e-mail of brief.

§ 3 Annulering van het huurcontract door de huurder geeft aanleiding tot betaling van een vergoeding die forfaitair als volgt wordt bepaald, tenzij de reële kosten meer belopen: 100 % van het volledige huurbedrag exclusief waarborg en eindschoonmaak bij annulering binnen de 7 dagen vóór vertrek; 75 % bij annulering tussen de 8<sup>ste</sup> en de 15<sup>de</sup> dag; 50 % bij annulering tussen de 16<sup>de</sup> en de 42<sup>ste</sup> dag en 25 % bij annulering méér dan 42 dagen vóór aankomstdatum vermeld op het huurcontract.

### Artikel 5: Wijziging door de verhuurder voor de aankomstdatum

§ 1 Indien vóór de aanvang van de huur, één van de wezenlijke punten van het contract niet kan worden uitgevoerd, dient de verhuurder de huurder zo spoedig mogelijk, en in elk geval vóór de aankomst, daarvan op de hoogte te brengen en hem in te lichten over de mogelijkheid het contract te verbreken zonder

kosten, tenzij de huurder de door de verhuurder voorgestelde wijziging aanvaardt. De huurder dient zo spoedig mogelijk, en in elk geval vóór de aankomst, de verhuurder van zijn beslissing in kennis te stellen. Zo de huurder de wijziging aanvaardt, dient er een nieuwe bestelbon of een bijvoegsel bij het contract te worden opgesteld waarin de aangebrachte wijzigingen en de invloed daarvan op de prijs worden meegedeeld. Zo de verhuurder de wijziging niet aanvaardt, mag hij de toepassing vragen van artikel 6.

#### **Artikel 6: Verbreking door de verhuurder vóór aankomstdatum**

§ 1 Indien de verhuurder, vóór de aankomstdatum, het contract verbreekt wegens een niet aan de verhuurder toe te kennen omstandigheid, heeft de huurder de keuze tussen:

- a) ofwel de aanvaarding van een nieuw aanbod van een huur van gelijke of betere kwaliteit, zonder dat hij een supplement dient te betalen: zo de huur die ter vervanging wordt aangeboden van mindere kwaliteit is, moet de verhuurder het verschil in prijs zo spoedig mogelijk terugbetalen;
- b) ofwel de terugbetaling, zo spoedig mogelijk, van alle door hem op grond van het contract betaalde bedragen.

§ 2 De huurder kan eveneens, in voorkomend geval, aanspraak maken op een schadeloosstelling voor het niet-uitvoeren van het contract, tenzij de annulering het gevolg is van overmacht. Onder overmacht wordt verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van diegene die zich erop beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgs-maatregelen niet konden worden vermeden.

#### **Artikel 7: Regeling omtrent de huurwaarborg**

§ 1. Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van € 500,- aan de verhuurder, tenzij anders vermeld, en alvorens hij het goed in gebruik mag nemen. De huurwaarborg wordt tenminste 6 weken voor de ingang van het contract gestort op de bankrekening van de verhuurder.

§ 2. De verplichting van de verhuurder om de huurder toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij gebreke van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De voorwaarden uit Artikel 4 worden bijgevolg van toepassing.

§ 3. Na het verstrijken van de huurperiode wordt de woning door de verhuurder gecontroleerd. De huurwaarborg wordt terugbetaald aan de huurder uiterlijk 2 weken na vertrek van de huurder, nadat eventuele extra kosten of schade verrekend zijn. Eventuele bankkosten hieraan verbonden zijn ten laste van de huurder.

#### **Artikel 8: Aansprakelijkheid van de huurder**

§ 1. De huurder is aansprakelijk voor de schade aan het vakantiehuis toegebracht door zichzelf en/of zijn reisgenoten dan wel zijn bezoekers. Hij is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis en hij verplicht zich het huis te beheren als een goede huisvader/huismoeder. Het wordt aanbevolen om naast de eigen BA-verzekering een aparte reisverzekering af te sluiten.

§ 2. Het is de huurder niet toegestaan om meer of andere personen in het vakantiehuis onder te brengen, dan die vermeld staan op het contract. Huisdieren van de huurder, zijn huisgenoten en bezoekers zijn niet toegelaten. De verhuurder mag in dat geval de huurder weigeren.

§ 3. De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade inclusief aan inboedel zoals opgenomen in het huisreglement en de inventaris. Eventuele schade wordt door de huurder zo snel mogelijk gemeld. De verhuurder controleert

aan het einde van de verhuurperiode het goed op staat en eventuele gebreken.

§ 4. Bezoek van de verhuurder. Het is de verhuurder toegestaan door middel van een afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, voor dringende onderhoudswerken of met als doel na te gaan of de huurder zijn contractuele verplichtingen met de verhuurder nakomt.

§ 5. De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bijvoorbeeld door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade van huurder en verhuurder.

#### **Artikel 9: Aansprakelijkheid van de verhuurder**

§ 1. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren en die schade berokken aan de huurder, zijn huisgenoten, roerende en onroerende goederen van de huurder.

§ 2 De door Cocon Reizen verstrekte inlichtingen over de vakantiewoning Fossee werden bij de betrouwbaarste bronnen ingewonnen en de huurder ter goeder trouw meegedeeld. Cocon Reizen is niet aansprakelijk voor materiële vergissingen noch voor omstandigheden die buiten de controle van Cocon Reizen vallen en wijst alle aansprakelijkheid af voor inlichtingen die door derden ter titel van documentatie werden verschaft.

#### **Artikel 10: Overname uit de publiciteit van de verhuurder**

Elke overname uit de publiciteit of de website [www.fossee.be](http://www.fossee.be) zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de verhuurder, is verboden en strafbaar. Bij overname van gepubliceerde teksten of afbeeldingen zal automatisch een rechtszaak tegen de overtreder worden ingespannen.

#### **Artikel 11: Akkoord van de reiziger**

§ 1 Door ondertekening van dit huurcontract verklaart de huurder zich akkoord met de voormelde huurvoorwaarden van de verhuurder Cocon Reizen bvba, alsook met het voorgelegde huisreglement en inventaris van de woning.

§ 2. Het afzonderlijke huisreglement, inventaris en aparte huurinstructies in de woning zijn ter inzage van de huurder en maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Gelieve alle bepalingen strikt in acht te nemen.

Cocon Reizen bvba. - Maatschappelijke zetel: Martelarenstraat 24, 2400 Mol- HRT 063.958

Ondertekend voor akkoord,

(datum, naam en handtekening)  
De huurder

(datum, stempel en handtekening)  
De verhuurder