

## *Immo Marina Vakantiecharter 2018-2019*

### *Bijzondere Voorwaarden bij de vakantieverhuur door Immo Marina*

**Korte of afwijkende periodes:** Immo Marina heeft een boekingssysteem waar eveneens kortere en niet standaard (afwijkende) periodes kunnen geboekt worden aan de hand van een **dagprijs**. Opgelet, de minimum duur van een vakantie is evenwel **4 dagen!** Hoe korter de vakantie, hoe relatief duurder deze wordt.

**Duur mandaat:** het verhuurmandaat behelst een 15 maanden, d.w.z. van januari tot het einde maart van het daaropvolgende jaar.

**Last minutes:** dit zijn boekingen die gebeuren vanaf 3 weken voor de start van de effectieve vakantieperiode. Eventuele korting zal steeds in onderling overleg worden toegestaan. Wij zijn echter pas zeker van de last-minute verhuring eens de huurgelden bij ons op de rekening staan.

**Bevestiging verhuurcontract:** alle boekingen (contracten) moeten schriftelijk bevestigd worden aan de verhuurder, zelfs in het geval van een last minute.

**Bezetting eigenaar:** iedere eigenaar die tijdens de te verhuren periodes zelf het appartement of de garage wenst te betrekken, en deze periode is nog niet door Immo Marina verhuurd, kan dit doen maar dient Immo Marina hiervan tijdig en schriftelijk of per mail te verwittigen.

De huurder van Immo Marina heeft steeds voorrang. Indien er nog geen optie of contract is geboekt kan de eigenaar, mits akkoord van Immo Marina zijn appartement zelf betrekken.

**Opties:** een optie op een appartement is 14 werkdagen geldig. Nadien vervalt deze en wordt het appartement opnieuw voorgesteld aan andere huurders. Uitzondering is de overdraagbare optie waar de huurder tot einde december de kans krijgt het zelfde appartement voor dezelfde periode te boeken het jaar daarop.

**Onderhoud:** Immo Marina mag de voorwerpen die noodzakelijk zijn voor het ongestoord en normaal genot van de woning laten schoonmaken, herstellen en vervangen. Immo Marina mag die kosten afhouden van de aan de verhuurder verschuldigde bedragen. Indien het normaal genot niet verzekerd kan worden, mag Immo Marina beslissen de huurder in een andere woning onder te brengen. Immo Marina kan op geen enkele wijze aansprakelijk noch verantwoordelijk gesteld worden voor schade of gebreken in de woning veroorzaakt door huurders.

**Sleutels:** Immo Marina dient 3 set sleutels te hebben van het appartement, 2 voor de huurder en 1 set voor het kantoor. Bij verlies door de huurder zal een schadevergoeding worden aangerekend.

**Bij annulaties:** Indien een huurder een geldig huurcontract heeft afgesloten maar niet kan komen wordt op de verplicht opgelegde annulatieverzekering beroep gedaan. De huurder wordt een doktersattest gevraagd en de verhuurder wordt per kerende ingelicht van de annulatie. De verzekeringsmaatschappij zal oordelen in hoeverre de annulatie wordt aanvaard. In tussentijd zal Immo Marina proberen het appartement opnieuw te verhuren. Het is de verhuurder niet toegelaten het appartement voor de geannuleerde periode te betrekken. De afrekening naar de verhuurder zal pas gebeuren nadat de annulatieverzekering is tussengekomen. Indien de annulatieverzekering niet tussenkomt, kan Immo Marina op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor de niet uitbetaling van de huurgelden. Bij een aanvaarde annulatie zal de verzekeringsmaatschappij (ook bij herverhuring) enkel het oorspronkelijke huurbedrag uitbetalen (ook als de herverhuring meer zou bedragen dan de oorspronkelijke huur). De verkregen meerprijs bij herverhuring gaat integraal naar de verzekeringsmaatschappij.

**Verwittiging verhuurkantoor:** De eigenaar is steeds verantwoordelijk om het verhuurkantoor te verwittigen over geplande werken in het gebouw, ook al is Immo Marina de syndicus. Bij hinderlijke werken heeft de huurder steeds het recht het contract te annuleren.

Tip: Steeds meer en meer klanten vragen een vakantieappartement waar reeds digitale televisie en WIFI aanwezig zijn.

**Te \_\_\_\_\_ op datum van \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_**

Handtekening