



**Immo
Marina**
Vakantieverhuur

Algemene voorwaarden bij het reservatiebewijs voor de huur van een vakantiewoning

ARTIKEL 1

Deze algemene voorwaarden vervullen de overeenkomst tot huur van een gemeubelde vakantiewoning ('reservatiebewijs') en maken er integraal deel van uit. Ze dienen steeds aan de overeenkomst gehecht te worden.

ARTIKEL 2

De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden door de betaling van een voorschot van minstens 50% van de totale prijs en dit binnen 2 weken na de reservatiedatum. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten uiterlijk 15 dagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf betaald worden. Voorschot en saldo dienen telkens binnen de 8 dagen na ontvangst van de uitnodiging tot betalen vereffend te worden.

Lastminute boekingen met aankomstdatum minder dan 2 weken moeten op kantoor betaald worden met een bankkaart (geen kredietkaarten en geen cash). In géén geval worden overschrijvingen aanvaard door middel van screenshots. Alle verhueringen minder dan 4 weken voor aanvang van de huurperiode worden integraal vereffend.

ARTIKEL 3

Als de toerist niet op tijd het saldo betaalt, zal Immo Marina het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de toerist het verschil in opbrengst + commissie van 25% op de herverhuuring aan Immo Marina moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de toerist het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd.

ARTIKEL 4

Ingeval Immo Marina een annulatieverzekering aanbiedt, dient de toerist zich goede rekenschap te geven van de algemene voorwaarden die op de dekking van toepassing zijn. Deze algemene voorwaarden worden door Immo Marina ter beschikking gesteld van de toerist, hetzij op de website, hetzij na eenvoudige opvraging. Bij het niet aanvaarden van de annulatie is de huurder gehouden tot het betalen van de volledige huursom. Immo Marina rekent een dossierkost aan van 25 euro (garage) en 50 euro (appartement).

ARTIKEL 5

Indien de toerist opzegt voor welke reden ook, zelfs zonder reden, kan de eigenaar van de vakantiewoning enkel de toerist hiervoor verantwoordelijk stellen. Immo Marina kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor huurverlies en komt niet tussen in een eventueel verschuldigde schadevergoeding.

ARTIKEL 6

Uiterlijk op de voor het saldo voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborg betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen 2 maanden na het vertrek van de toerist, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en desgevallend na verrekening van nog verschuldigde sommen.

ARTIKEL 7

De vakantiewoning wordt gemeubeld verhuurd. Van de huurprijs slaat

90% op het onroerend goed en 10% op het meubilair, behoudens wanneer een verdeling is vastgelegd.

ARTIKEL 8

De vakantiewoning is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuuring en privé-doelinden. De toerist kan van deze woning niet zijn hoofdblijfplaats maken, of de kosten als beroepsdoelinden inbrengen. Het is uitdrukkelijk verboden dat de toerist zich zou domiciliëren op het adres van de vakantiewoning.

ARTIKEL 9

In geval van dubbele verhuuring te wijten aan Immo Marina, betaalt dit de gestorte sommen aan de toerist terug, vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van 200 €. Eventueel kan het Immo Marina ter compensatie een andere vakantiewoning aanbieden.

ARTIKEL 10

De toerist heeft de schriftelijke toestemming van Immo Marina en de eigenaar van de vakantiewoning nodig om onder te verhuren en dieren in de woning binnen te brengen. Bij ontbreken van die toestemming zijn onder(ver)huur en de aanwezigheid van dieren in de vakantiewoning ten stelligste verboden. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van 100 €.

ARTIKEL 11

De toerist moet zich bij het gebruik van de vakantiewoning opstellen als een goede huisvader, overeenkomstig de bestemming. Dit betekent o.m. dat: de voorwerpen die deel uitmaken van de huisraad niet mogen verplaatst worden, het huishoudelijk reglement gerespecteerd moet worden, men lakens moet gebruiken op de bedden, de toerist bij vertrek de vakantiewoning moet schoonmaken en/of opruimen om de schoonmaak door een externe firma mogelijk te maken (bij ingebreke zullen de kosten van **42€ per uur** voor het schoonmaken en/of opruimen van de waarborgsom afgehouden worden), beschadigingen onmiddellijk aan het toeristisch verhuurkantoor moeten gemeld worden; ramen en deuren gesloten worden bij wind/regen, de vakantiewoning moet afgesloten worden bij afwezigheid, nachtlawaai of enige andere vorm van overlast in de nabije omgeving van de vakantiewoning wordt vermeden).

De kost van de schoonmaak door een externe firma is steeds ten laste van de toerist, ook ingeval Immo Marina na controle alsnog een externe firma moet inschakelen om te garanderen dat de vakantiewoning in een voldoende staat van properheid en netheid wordt teruggegeven, ten gevolge van het feit dat de toerist, die zelf de eindschoonmaak wenste uit te voeren, hierin geheel of gedeeltelijk in gebreke is gebleven. Onder het opruimen van de vakantiewoning wordt minstens begrepen: alles terug op zijn plaats zetten, de vuilnisbakken ledigen, het aanrecht opruimen en de schone vaat in de kast zetten, de vakantiewoning bezemschoon achterlaten, de gebruikelijke huishoudelijke apparatuur schoonmaken, asbakken ledigen en afwassen, de bedden achterlaten zoals men ze bij intrede heeft aangetroffen.

De toerist is er steeds zelf voor verantwoordelijk om de inhoud van kasten, gebruiksvoorwerpen en de beschermhoezen van matrassen,

zetels en gelijkaardig voorzieningen net achter te laten. Het aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald, hetzij door het aantal bedden, hetzij door formele aanduiding en mag op geen enkele wijze overschreden worden. Enkel kinderbedden mogen bijgeplaatst worden.

Het reservatiebewijs bepaalt of het verbruik van water, gas en elektriciteit op basis van opname van tellers gebeurt. In geval van aanrekening van het effectief verbruik neemt Immo Marina vlak voor aankomst en vlak na vertrek de tellerstanden op, zodat het verbruik verrekend kan worden.

ARTIKEL 12

De toerist moet door bemiddeling van het verhuurkantoor het huurrisico verzekeren tegen brand, waterschade en glasbraak. Deze verzekering zit verrekend in de huurprijs.

ARTIKEL 13

In de woning waar een inventaris bestaat is de huurder gehouden de juistheid ervan na te gaan en opmerkingen schriftelijk bekend te maken binnen 24 uur. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning. Een onvoldoende gereinigd en/of niet smaakvol genoeg gemeubileerd pand kan geen aanleiding vormen voor terugvordering van de huurgelden. Hetzelfde geldt voor ongunstige weersomstandigheden of bouwwerkzaamheden in de nabijheid.

ARTIKEL 14

Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de toerist eventuele borden en affiches niet wegnemen en moet hij bezoek, georganiseerd door Immo Marina, toelaten dagelijks tijdens de kantooruren. De toerist is er tevens toe gehouden technische interventies te gedogen en niet in de weg te staan. Gebreken aan technische apparatuur ingevolge overmacht kunnen geen aanleiding geven tot schadevergoeding. Immo Marina is niet verantwoordelijk voor de goede werking van de elektrische en verwarmingstoestellen, noch voor eventuele gebreken aan het gebouw, noch voor openbare werken.

ARTIKEL 15

Het in ontvangst nemen en het terugbezorgen van de sleutels kan enkel geschieden tijdens de openingsuren van het kantoor, behoudens wanneer het verhuurkantoor hiertoe expliciet een andersluidende regeling aanbiedt (sleutelkluisjes, ...). De aan de toerist afgeleverde sleutels mogen onder geen enkel beding bijgemaakt worden. Bij overtredingen worden de kosten voor een nieuw slot en sleutel doorrekend. Ook in geval van verlies van sleutels zal er een nieuw slot geplaatst moeten worden, met voldoende nieuwe sleutels. De kosten hiervoor zijn evenzeer ten laste van de toerist.

ARTIKEL 16

De door de eigenaar van de vakantiewoning opgegeven prijs wordt verhoogd met een aan Immo Marina door de toerist verschuldigde commissie. Deze verhoging zal in voorkomend geval ook de aanvullende prestaties dekken zoals verzekeringen.

ARTIKEL 17

Het agentschap Toerisme Vlaanderen is de bevoegde instantie waarbij verdere informatie verkregen kan worden over de reglementering over de exploitatie van een toeristisch logies (Decreet van 5 februari 2016) houden het toeristisch logies en haar uitvoeringsbesluiten) en waarbij de toerist, in voorkomend geval, daarover een klacht kan indienen.

Contact: Agentschap Toerisme Vlaanderen
T: 02 5041 04 00
E-mail: logies@toerismevlaanderen.be
Hoofdkantoor: Grasmarkt 61 1000 Brussel

ARTIKEL 18

Wanneer de verhuring geen doorgang kan vinden door overmacht, hetzij door wettelijke of reglementaire bepalingen, waardoor de vakantiewoning niet aan de toerist afgeleverd kan worden, aanvaardt de toerist dat de boeking omgezet kan worden naar een voucher, ter waarde van de voorziene prijs, eventueel na aftrek van een administratieve kost ten gunste van Immo Marina, welke evenwel maximaal 10% van de prijs mag bedragen.

ARTIKEL 19

Het is de toerist uitdrukkelijk verboden rookmelders of brandbestrijdingsmiddelen te verplaatsen, verwijderen, buiten werking te stellen of op eender welk andere wijze de brandveiligheid van de vakantiewoning in het gedrang te brengen, alsook de evacuatiemogelijkheden te versperren of onbruikbaar te maken.

De toerist is ertoe gehouden de vakantiewoning terug te geven in de staat waarin deze zich bevond bij aanvang van het verblijf. Dit houdt tevens in dat eventueel aanwezige informatie, waaronder maar niet beperkt tot een evacuatieplan, pictogrammen, een informatielampje, ..., in de vakantiewoning wordt achtergelaten, op dezelfde wijze als men ze heeft aangetroffen bij intrede. Een inbreuk hierop zal beschouwd worden als te vergoeden schade.

ARTIKEL 20

Immo Marina is niet verantwoordelijk voor vergeten goederen. Indien gevraagd wordt om vergeten spullen te gaan ophalen en na te sturen in de vakantiewoning, dan kan hiervoor een vergoeding aangerekend worden, die verder wordt verhoogd met de postkosten.

ARTIKEL 21

Het is verboden in de vakantiewoning uitbreidingen aan te vragen van het digitaal televisieaanbod, dan wel nieuwe abonnementsformules aan te gaan zonder voorafgaande toestemming van het verhuurkantoor. Het is uitdrukkelijk verboden programma's aan te kopen, paswoorden te kraken, te wijzigen of door te geven of de beschikbare surfcapaciteit te overschrijden. In geval van inbreuk zal een administratieve kost verschuldigd zijn, in verhouding tot de eventueel gederfde bedragen, alsook de vereiste inspanning om de oude situatie te herstellen.

ARTIKEL 22

Huislinnen, lakens, tafelkleden, keukendoeken en handdoeken zijn niet aanwezig in de vakantiewoning. De toerist zal tevens zelf huisvuilzakken en PMD-zakken van de stad Blankenberge dienen aan te schaffen. Deze zijn te koop bij Immo Marina.

ARTIKEL 23

Roken in de vakantiewoning en (in geval van vakantieappartementen, -kamers en -studio's) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw is ten strengste verboden. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van 100 EUR.

ARTIKEL 24

Het reserveren van een vakantiewoning middels het betalen van een voorschot impliceert een onvoorwaardelijke aanvaarding van deze algemene voorwaarden. Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekelijk onderdeel van deze algemene voorwaarden en dienen strikt te worden nagekomen.

ARTIKEL 25

Indien een toerist schade lijdt als gevolg van een gebrek aan de vakantiewoning of aanhorigheden kan hij/zij uitsluitend een vordering tegen de eigenaar geldend maken, behouders opzet of grove schuld van Immo Marina, ongeacht de oorzaak, omvang en aard van de schade. De toerist gebruikt de vakantiewoning op eigen risico. De eigenaar en het verhuurkantoor zijn niet verantwoordelijk voor diefstal of gebeurlijke ongevallen in en rond de vakantiewoning.

ARTIKEL 26

De door Immo Marina vooropgestelde en vooraf gecommuniceerde aankomst- en vertrekuren dienen strikt gerespecteerd te worden. Bij vroegtijdig vertrek dienen de ramen en deuren gesloten te worden. De verwarming dient lager gezet te worden.

ARTIKEL 27

Alle huurders moeten bij verhuring hun respectievelijke IBAN-rekeningnummer met BIC-code doorgeven teneinde een kosteloze terugbetaling van de huurwaarborg te bekomen. Kosten die voortvloeien uit onvolledige gegevens zijn niet ten laste van Immo Marina. Alle huurgelden en eventuele tegoeden moeten gestort worden op volgend rekeningnummer van Immo Marina (Beagle Trading): BE34 7370 4727 2890 (KREDBEBB).

ARTIKEL 28

Gedurende de Covid-19-pandemie is de huurder verplicht om een ontsmettingsbeurt van 50 euro te betalen. Deze kost wordt van de waarborgsom afgetrokken. Gedurende de Covid-19-pandemie moet de huurder ook (dons)dekens voorzien voor zijn verblijf.