

Algemene voorwaarden toepasselijk op de toeristische verhuur van vakantiewoningen aan de Kust CIB Kust - Confederatie van Immobiliënberoepen Kust

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden regelen de verhouding tussen de verhuurders van gemeubileerde woningen, de toeristische verhuurkantoren en de huurders.

Artikel 2

De overeenkomst tussen verhuurder en toeristisch verhuurkantoor bestaat in een huur van werk, namelijk het te huurstellen en zoeken van een huurder. Hiertoe mag het toeristisch verhuurkantoor borden en affiches plaatsen, voor zover de verhuurder het hiermede eens is en de statuten van het gebouw het niet verbieden. Tevens zijn volgende opdrachten hierin begrepen: het onthaal van de huurder, het laten schoonmaken van de woning indien zulks met de verhuurder overeengekomen is, het opnemen van de meters, tenzij een forfaitair bedrag wordt aangerekend voor het verbruik van water, gas, elektriciteit en verwarming. De taak van het toeristisch verhuurkantoor omvat noch het opmaken en controleren van de inventaris, noch een staat van bevinding van de woning, tenzij een afzonderlijke overeenkomst met afzonderlijke bezoldiging afgesloten werd. Indien een huurder wordt gevonden treedt het toeristisch verhuurkantoor ook op als mandataris van de verhuurder. Het mandaat behelst het stellen van de volgende rechtshandelingen: het verhuren van de vakantiewoning, het innen van de huurprijs op de wijze omschreven in artikel 7, het innen van een waarborgsom tot dekking van de verplichtingen van de huurder op de wijze omschreven in artikel 8. Deze handelingen worden verricht in naam en voor rekening van de verhuurder. Wanneer het kantoor de naam van de verhuurder niet vermeldt, zijn de regels inzake commissie van toepassing en is het toeristisch verhuurkantoor gehouden tot het vervullen van alle verplichtingen die uit het verhuurcontract voortvloeien. De verhuurder geeft bij aanvang van jaarlijkse opdracht het comfort op. Indien deze veranderen, brengt hij het kantoor schriftelijk op de hoogte. Indien aan een comfort niet kan worden voldaan: cfr art. 5 of een gepaste vergoeding

Artikel 3

De opdracht aan het toeristisch verhuurkantoor is exclusief (m u v eigen verhuur). De duurtijd van de exclusieve opdracht wordt steeds schriftelijk gespecificeerd. In geval van eigen bezetting of eigen verhuur, gaat de verhuurder de verbintenis aan de afgesloten verhuringen zo spoedig mogelijk aan het toeristisch verhuurkantoor kenbaar te maken. Wanneer door de nalatigheid van de verhuurder een dubbele verhuring ontstaat, zal hij gehouden zijn de volledige schade aan de huurder te vergoeden en dit op de wijze bepaald in artikel 10.

Artikel 4

De verhuurder mag zelf of door een derde niet met de huurder, door het toeristisch verhuurkantoor aangebracht, onderhandelen met de bedoeling nieuwe verhuringen af te sluiten, gedurende een periode van vijf jaar te rekenen vanaf het einde van de aan het toeristisch verhuurkantoor gegeven opdracht. Ingeval hij dit toch doet blijft het commissieloon op de eventueel afgesloten verhuringen verschuldigd. Er zal bovendien een forfaitaire schadevergoeding van € 200,00 geëist worden.

Artikel 5

Het toeristisch verhuurkantoor mag de voorwerpen die noodzakelijk zijn voor het ongestoord en normaal genot van de woning laten schoonmaken, herstellen en vervangen. Het toeristisch verhuurkantoor mag die kosten afhouden van de aan de verhuurder verschuldigde bedragen. Indien het normaal genot niet kan verzekerd worden, mag het toeristisch verhuurkantoor beslissen de huurder in een andere woning onder te brengen zonder schadeloosstelling aan de verhuurder verschuldigd te zijn. Eventuele meerprijs die daaruit voortvloeit, valt ten laste van deze verhuurder.

Artikel 6

Het toeristisch verhuurkantoor zal tegen het einde van het jaar een gedetailleerde rekening voorleggen aan de verhuurder. Intussen mag de verhuurder wel voorschotten vragen.

Artikel 7

De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden door de betaling van een voorschot dat 50% bedraagt van de totale huurprijs. De verhuurder krijgt de melding van verhuring zodra het voorschot op de huur gestort werd door de huurder op de rekening van het immokantoor. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten betaald worden 15 dagen vóór de aanvangsdatum van de huur

Artikel 8

Op de voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen de twee maand na het vertrek van de huurder, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

Artikel 9

Bij annulatie en/of als de huurder niet op tijd het saldo betaalt, zal het toeristisch verhuurkantoor het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de eerste huurder het verschil in opbrengst + commissieloon van 25% op de herverhuring aan het toeristisch verhuurkantoor moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de huurder het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd. De huurder wordt geadviseerd een annuleringsverzekering af te sluiten.

Artikel 10

In geval van dubbele verhuring te wijten aan het toeristisch verhuurkantoor, betaalt dit de gestorte sommen aan de huurder terug, vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van € 200,00.

Artikel 11

De huurder heeft de schriftelijke toestemming van de verhuurder of het toeristisch verhuurkantoor nodig om onder te verhuren en dieren in de woning binnen te brengen. Bij inbreuk wordt €150, forfaitair van de waarborg afgehouden.

Artikel 12

De huurder moet van het gehuurde goed gebruik maken als een goed huisvader. Dit betekent o.m. dat de voorwerpen die deel uitmaken van de huisraad niet mogen verplaatst worden, dat het huishoudelijk reglement moet gerespecteerd worden, dat de huurder bij vertrek de woning moet schoonmaken (bij ingebreke blijven zullen de kosten voor schoonmaken van de waarborgsom afgehouden worden) en dat beschadigingen onmiddellijk aan het toeristisch verhuurkantoor moeten gemeld worden. Het aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald, hetzij door het aantal bedden, hetzij door formele aanduiding. Indien in het pand een openhaard aanwezig is, kan deze niet gebruikt worden (uitzonderlijk na schriftelijke bevestiging van het verhuurkantoor).

Artikel 13

Het laten verrichten van de eindschoonmaak wordt in de regel verplicht gesteld (te voldoen op kantoor). In een enkel geval heeft u de keuze om de eindschoonmaak zelf te doen. Maar ook indien de eindschoonmaak door een firma wordt gedaan, dient u de accommodatie bij vertrek opgeruimd achter te laten. De inhoud van kasten, gebruiksvoorwerpen en de beschermhoezen van matrassen, zetels etc zijn netjes. U voorkomt hiermee dat er achteraf nog extra schoonmaakuren in rekening worden gebracht

Artikel 14

De huurder moet door bemiddeling van het toeristisch verhuurkantoor het huurrisico verzekeren tegen brand, waterschade en glasbraak.

Artikel 15

In de woningen waar een inventaris bestaat, is de huurder gehouden de juistheid ervan na te gaan en zijn opmerkingen schriftelijk bekend te maken binnen de 24 uur. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning. Een onvoldoende gereinigd en/of niet smaakvol genoeg gemeubileerd pand, noch ongunstige weersomstandigheden kunnen aanleiding geven tot terugvordering van de huurgelden.

Artikel 16

Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de huurder de borden en affiches niet wegnemen en moet hij bezoek van het toeristisch verhuurkantoor toelaten dagelijks van 10 tot 12 uur en van 14 tot 17 uur.

Artikel 17

Het in ontvangst nemen en het terugbezorgen van de sleutels, kan enkel geschieden tijdens de openingsuren van het kantoor.

Artikel 18

Het kan voorkomen dat vlakbij een accommodatie onverwachts bouwactiviteiten plaatsvinden. Alhoewel wij ons hiervan zoveel mogelijk op de hoogte zullen laten houden, kunnen wij voor een dergelijke situatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Artikel 19

Het toeristisch verhuurkantoor zal de door de verhuurder opgegeven huurprijs verhogen met een aan het toeristisch verhuurkantoor door de huurder verschuldigde commissie.

Deze huurprijsverhoging zal in voorkomend geval ook de aanvullende verhuringsprestaties dekken zoals verzekeringen, water- en energieverbruik (, taksen, enz.)

Het toeristisch verhuurkantoor zal in al zijn aankondigingen en publicaties steeds ondubbelzinnig vermelden welke diensten en leveringen begrepen zijn in de prijs die de huurder zal betalen.

Artikel 20

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 toeristische logies en haar uitvoeringsbesluiten) en waarbij de toerist, in voorkomend geval, daarover een klacht kan indienen.

Contact: Agentschap Toerisme Vlaanderen, Dienst Toeristisch Logies

T: 02 553 29 50

F: 02 553 29 00

E-mail: logies@toerismevlaanderen.be

Hoofdkantoor: Grasmarkt 61 1000 Brussel