

# HUURVOORWAARDEN APPARTEMENT RAPHAEL

## Algemene boekingsvoorwaarden

Wanneer U appartement Raphael reserveert, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom even door te nemen wanneer u wil reserveren.

De huurder kan in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden, welke deze ook mogen zijn. Indien de huurder wenst af te wijken van de algemene voorwaarden van appartement Raphael, moet hij dit uitdrukkelijk voorafgaandelijk aanvragen op het moment van de boeking. In dit geval blijven deze algemene voorwaarden niettemin op aanvullende wijze van toepassing.

### 1. Reserveren en betalen

1. U kunt via e-mail een aanvraag doen voor een beschikbare periode.
2. Wij hebben geen boekingskosten.
3. Iedere reservatie wordt door appartement Raphael bevestigd door middel van een bevestiging per e-mail.
4. Een reservatie is slechts geldig bij een betaling van een voorschot van 250€ om de reservering te bevestigen.
5. Het resterend bedrag + de waarborg dient overgemaakt te worden ten laatste 14 dagen voor de start van de huurperiode.
6. Indien u minder dan 14 dagen voor aanvang reserveert, dient het volledige bedrag betaald te worden.
7. Bij niet-tijdige betaling is de eigenaar gerechtigd de geboekte vakantiewoning te annuleren.

### 2. Annuleren

#### 1. Bedenktijd

1. Elke reservatie kunt u binnen 5 dagen, gerekend vanaf de boekingsdatum, ongedaan maken zonder kosten. U kunt telefonisch of per e-mail uw annulering kenbaar maken.

#### 2. Annulering door huurder

1. Bij annulatie tot één maand voor de aanvang van de verhuur zal enkel het voorschot verworven zijn, nadien dient de integrale huurprijs te worden betaald. Is evenwel gehele of gedeeltelijke verhuur toch nog mogelijk, dan wordt de huurprijs geheel of gedeeltelijk terugbetaald.

#### 3. Annulering door appartement Raphael

1. Indien enige omstandigheid appartement Raphael noopt tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en, indien mogelijk, onder aanbieding van een alternatief. Bij niet aanvaarden van dit alternatief door huurder, of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief door appartement Raphael, zal appartement Raphael onmiddellijk het al door de huurder betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van dit bedrag.

### 3. Aansprakelijkheid

#### 1. Aansprakelijkheid van de huurder

1. We vragen U vriendelijk respect te hebben voor de woning.
2. Het appartement dient door de huurder, zijn medehuurlers, of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
3. De huurder is aansprakelijk voor de door hem/haar, door medehuurlers, door eventuele bezoekers veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de huurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de eigenaar.
4. Bij het appartement aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekkelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen.
5. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaaioverlast veroorzaakt aan de omwonenden. In België is een wet van toepassing die lawaai buitenshuis na 22.00 uur verbiedt. Iedereen die denkt dat dit voor hem/haar niet geldt, wordt zonder waarschuwing vooraf – zonder teruggave van huurpenningen – uit de vakantiewoning verwijderd.
6. Gelieve GEEN MEUBELS zoals BEDDEN, BANKSTELLEN, KASTEN TE VERHUIZEN – TE VERPLAATSEN aub. Ook al denkt men nog zo voorzichtig te zijn, deze zaken leiden dikwijls tot beschadiging van muren en meubelen, gelieve deze op hun plaats te laten.
7. Het is verboden kaarsen te branden in de appartement.
9. Het is verboden de appartement te gebruiken om fuiven en/of drankpartijen te organiseren, dit om de kwaliteit van de woning te waarborgen.
10. Het is totaal verboden te roken in de appartement.

#### 2. Aansprakelijkheidsverzekering

1. De huurder dient verzekerd te zijn voor schade aan derden en verklaart hierbij een dergelijke verzekering afgesloten te hebben die op datum van de huurperiode rechtsgeldig is.
2. De woning heeft een eigen brandverzekering op naam van de eigenaar. Maar de huurder wordt er op gewezen er goed aan te doen zijn burgerlijkeaansprakelijkheid verzekeringagent te verwittigen dat men in een vakantiewoning verblijft. Dit voor het geval dat de brand veroorzaakt is door de huurder zelf, indien dit zo mocht zijn dan kan de verzekering van de woning de huurder aansprakelijk stellen. Deze aansprakelijkheid wordt door bijna alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt of door zijn eigen brandverzekering.

#### 3. Aansprakelijkheid van eigenaar

1. Appartement Raphael kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan huurders van appartement Raphael.
2. Kennelijke fouten of vergissingen in de beschrijving of prijzen van de door appartement Raphael accommodaties binden appartement Raphael niet. Voor tussentijdse wijzigingen in gegevens, prijzen of drukfouten kan appartement Raphael geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.
3. Appartement Raphael kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.

4. De eigenaars zijn niet ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van zijn reservatie ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar. Indien nodig kan men altijd een van deze nummers contacteren.
5. Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Ingeval van rechtspraak zijn de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.
6. Alle geschillen in verband met tekortkoming van de woning en/of schade veroorzaakt door huurders is tussen eigenaar en huurder.

#### **4. Maximaal aantal personen**

1. Appartement Raphael is voorzien voor maximaal 6 personen, 4 volwassenen en 2 kinderen, voor een optimaal en aangenaam verblijf. Dit aantal kan in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.
2. Een kind jonger dan 2.5 jaar wordt niet als volwaardig persoon geteld.

#### **5. Verblijf huisdieren**

1. Huisdieren zijn niet toegestaan in appartement Raphael.
2. Deze punten zijn opgezet om hygiënische redenen en om beschadiging aan de vakantiewoning te voorkomen.
3. Mocht men deze regels niet respecteren dan kan men aanspraak maken op de huurwaarborg.

#### **6. Het einde van het verblijf**

1. Einde van het verblijf
2. Het appartement dient altijd netjes en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning opruimen: alles terug op zijn plaats, prullenmandjes en vuilnisbakken leegmaken, aangerecht opruimen en de propere vaat in de kast zetten. Kortom de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achterlaten.
3. Indien het appartement in een zodanige staat verkeert dat men niet voldoende heeft met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de eigenaar het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan 25 euro/uur.
5. Thermostaat afzetten
6. Het huisvuil, glasafval en papier moet in de kelder geplaatst worden.

#### **7. Linnengoed**

1. Tenzij anders is overeengekomen dient U zelf linnengoed mee te nemen. Mocht u bedden zonder lakens beslapen, dan kan de huis-eigenaar of schoonmaakdienst u de stoomkosten voor het beddengoed in rekening brengen. Bij het gebruik van slaapzakken dient men ook een onderlaken en kussensloop gebruiken.
2. Badlinnen en keukenlinnen zijn eveneens door de huurder zelf mee te brengen

#### **8. Aankomst en vertrek**

1. We trachten zo weinig mogelijk met uren te werken, om de gasten een zo aangenaam mogelijk verblijf te bezorgen.
2. Als er toch uren zijn afgesproken, gelieve deze aankomst- en vertrekuren te respecteren. Wij, net als jullie wellicht, vinden het prettig om in een nette vakantiewoning aan te komen en te verblijven. Daarom moet er voldoende tijd zijn voor een goede poetsbeurt tussen het vertrek van de vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten.

#### **9. Waarborg**

1. De waarborg bedraagt 200€. Deze dient voldaan te worden 14 dagen voor aankomst, samen met het saldo.
2. Appartement Raphael heeft waardevolle spullen en de waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden.
3. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar.
4. De controle van de de vakantiewoning gebeurt bij de schoonmaak omdat men dan pas alles grondig heeft kunnen controleren. Het is dus bij het poetsen dat men schade of breuk kan vaststellen. Het kan gebeuren dat de vakantiewoning in een dergelijke staat verkeert dat men extra schoonmaakuren moet aanrekenen. OPGELET! de woning moet bezemschoon en opgeruimd zijn, vuilnis en vuilnisbakken geleegd. Zie punt 2 Het einde van het verblijf - schoonmaak.
5. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom binnen de twee weken (vermeld in de boekingsmail) na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd. Gaat schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling te vragen.
6. Men doet er goed aan ongelukjes te melden aan de eigenaar.
7. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de plaatselijke verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
8. Men stort de waarborg binnen de twee weken terug enkel om bovenstaande gevallen eerst op te lossen.

#### **10. Staat van de woning**

1. Het is de bedoeling om jullie een propere, goed onderhouden woning op te leveren. Indien men bij aankomst vaststelt dat dit niet het geval is, er tekortkoming of defecten zijn, is het raadzaam de eigenaar of de lokale verantwoordelijke te contacteren zodat deze de gelegenheid heeft om dit zelf te komen vaststellen, zo is er geen betwisting nadien en heeft de eigenaar de gelegenheid het probleem recht te zetten.