

Huurovereenkomst

-

Vakantieverblijf

in België

“Vakantieweb” N.V.

Vleurgatsesteenweg 184 - B-1000 Brussel

Tel: 03.808.28.28 Fax: 02.655.04.60 www.vakantieweb.be info@vakantieweb.be

Overeenkomst voor de huur van vakantiewoningen in België

Tussen (naam, voornaam, adres)

.....

Ondergetekenden enerzijds, hierna vermeld als “de verhuurder” die zich hoofdelijk en solidair verbinden.

En (naam, voornaam, adres)

.....

Ondergetekenden anderzijds, hierna vermeld als “de huurder” die zich hoofdelijk en solidair verbinden.

1. Voorwerp van de overeenkomst

Huidige overeenkomst betreft de seizoenshuur voor het gehuurd pand dat als volgt wordt omschreven :

Adres van dit gehuurde pand :

Straat Nr Bus

Postcode Gemeente

Aard van het pand dat in huur werd gegeven: appartement huis andere

Indien het pand is opgenomen in een sterrenclassificatie, het aantal sterren :

★ ★★ ★★★ ★★★★ ★★★★★

2. Omschrijving van het goed (overeenkomstig de toegevoegde plaatsbeschrijving)

Samenstelling van het goed (opsomming van de ruimtes) :

.....

Aanhorigheden waarvan de huurder het exclusief genot heeft (gesloten garage of parkeergelegenheid, kelder, privatieve tuin, enz.) :

.....

Uitrustingen in de gemeenschappelijke delen (lift, opbergruimte voor fietsen of ski's, ruimte voor vuilnis, ontspanningsruimte, zwembad, stalplaats voor boten, enz.) :

.....

Maximum aantal personen : personen

Omschrijving van het terrein (voor de huizen) (oppervlakte bij benadering, aard van de afsluitingen, enz.) :

.....

3. Plaatsbeschrijving

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal plaatsvinden bij het afgeven van de sleutels aan de huurder en bij het terugbezorgen van deze sleutels door de huurder.

De plaatsbeschrijving zal verplicht deel uitmaken van huidig contract.

4. Inventaris

Een tegensprekelijke inventaris zal opgemaakt worden op de dag waarop de huurder zijn intrek neemt in het gehuurde pand en zal toegevoegd worden als bijlage aan huidige overeenkomst. Bij het verstrijken van de huur, zal deze bijlage opnieuw nagekeken worden en ondertekend worden door beide partijen.

5. Duurtijd van de huur

Huidige huur wordt overeengekomen en aanvaard voor een periode van dagen, te beginnen vanaf om uur tot omuur.

In geen enkel geval kan deze duurtijd verlengd worden, behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord vanwege de verhuurder.

Voor het intrekken door de huurder en het uitvoeren van de diverse formaliteiten (plaatsbeschrijving, inventaris, terugbezorgen van de sleutels, betaling van de sommen die betaald dienen te worden voor de aanvang van de huurovereenkomst, gebeurlijke opname van meterstanden, etc.), wordt nu reeds bepaald dat hiertoe een afspraak zal plaatsvinden op om uur.

Deze afspraak kan verzet worden wegens overmacht en op voorwaarde dat beide partijen ervan tijdig op de hoogte worden gebracht.

6. Huur / lasten

De huur wordt overeengekomen en aanvaard voor een globale huurprijs van (voluit geschreven)
 EUR, kosten en lasten inbegrepen.

Met uitzondering van de kosten van (aard van de niet inbegrepen kosten preciseren, zoals bijvoorbeeld gas, elektriciteit, warm/koud water, telefoon, verblijfsbelasting, enz.) :

die de huurder zal moeten voldoen voor de volledige duurtijd van zijn verblijf.

7. Waarborg

Ten titel van waarborg en als borgstelling voor de schade die veroorzaakt kan worden aan het gehuurde goed dan wel aan de voorwerpen die deel uitmaken van het gehuurde goed, zal de huurder voorafgaandelijk, of uiterlijk op het ogenblik van intrek in het gehuurde pand, de som van (voluit geschreven) EUR betalen.

Deze som, dewelke geen intresten zal opbrengen, zal terugbetaald worden aan de huurder van zodra deze kan bewijzen dat :

- het geheel van betalingen die door hem verricht moeten worden (zie lijst in het voorgaande artikel 6), integraal voldaan werd;
- geen enkel meubel, voorwerp, linnengoed verwijderd, beschadigd of bevuild werd of, zo dit wel het geval is, het opnieuw hersteld werd, dan wel door een identieke zaak vervangen werd; en dit in samenspraak met de verhuurder wiens aanvaarding terzake vereist is;
- de gehuurde goederen geen enkele waardevermindering hebben ondergaan en in propere staat zijn achtergelaten (kasten, vuilnisbakken en koelkasten helemaal schoongemaakt, sanitaire ruimtes, elektronische huishoudapparatuur, vaatwasmachine, enz.).

De huurder verbindt er zich nu reeds toe om het surplus te betalen indien blijkt dat de waarborg ontoereikend was.

8. Vervaldag van de betaling

OP DE DAG VAN HET ONDERTEKENEN VAN HUIDIGE OVEREENKOMST, wordt door de huurder de som van EUR gestort bij wijze van voorschot (afgeleid van de totaal te betalen som).

TEN LAATSTE OP DE DAG VAN HET INBEZITNEMEN VAN HET GEHUURDE PAND, zal de huurder zich ertoe verbinden om volgende bedragen te betalen (rekening houdend met het betaalde voorschot) :

- de waarborg, hetzij de som van EUR
- de huur (na aftrok van het betaalde voorschot)
 - het totale bedrag, zijnde de som van EUR,
 - een gedeeltelijk bedrag, zijnde de som van EUR (zo betaald wordt in schijven)
 en dit te betalen op de dag van het effectief intrekken in het gehuurde pand (hierna het bedrag aanduiden van de andere te verrichten betalingen en de datum waarop zij verplicht plaats dienen te vinden)

Er is uitdrukkelijk overeengekomen dat bij gebreken aan stipte betaling van huurgelden waarborg, de verhuurder zonder voorafgaande ingebrekestelling toegelaten wordt zijn verplichting tot levering van het genot van de gehuurde zaak op te schorten.

Elk laattijdig betaald bedrag zal van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een intrest van 12% per jaar opbrengen.

9. Algemene voorwaarden

Huidige overeenkomst wordt beheerst door de plaatselijke gebruiken en het gemene recht. De huurder verbindt zich in het bijzonder tot :

- de ruimtes enkel te bestemmen tot tijdelijke bewoning en dit zonder burenhinder te veroorzaken (geluiden, geuren, rook, lichten, enz.) ;
- in geen enkel geval deze huurovereenkomst over te dragen of onder te verhuren, zelfs niet kosteloos, zonder schriftelijk akkoord vanwege de verhuurder ;
- op geen enkele manier de plaatsen, noch de schikking van de meubels te wijzigen ;
- de verhuurder toe te staan om alle herstellingen uit te voeren waarvan de hoogdringendheid en de noodzakelijkheid zullen blijken gedurende de huurperiode en dit zonder een schadeloosstelling of een vermindering van de huurprijs te kunnen eisen.
- de verhuurder in kennis te stellen van problemen die dringende herstellingen vereisen. Bij stilzwijgen van de huurder zal hij de opgelopen schade moeten vergoeden.

10. Ontbinding

In geval van wanprestatie door de huurder heeft de verhuurder het recht om de uitvoering in natura van de overeenkomst te vorderen, dan wel de ontbinding ten laste van de huurder.

Indien de overeenkomst ten laste van de huurder wordt ontbonden zijn partijen het er over eens dat alle nog verschuldigde bedragen onmiddellijk eisbaar worden, en dat een vergoeding ten belope van minimaal het betaalde voorschot verschuldigd zal zijn als schadevergoeding.

11. Vergoeding – voorschot

Partijen komen overeen dat in het geval er afgezien wordt van de overeenkomst :

- Door de *verhuurder*, deze gehouden zal zijn om, binnen de zeven dagen na het afzien van het contract, een bedrag te betalen gelijk aan het betaalde voorschot.
- Door de *huurder*, deze het voorschot zal verliezen indien hij *meer dan drie weken voor het ingaan van de huur* afziet van de overeenkomst. Indien hij echter *minder dan drie weken voor het ingaan van de huur* afziet van de overeenkomst, zal hij bovendien aan de verhuurder het verschil tussen het voorschot en het equivalent van de totale huur dienen te betalen en dit ten titel van opzegvergoeding.

12. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst en hun naleving, doen partijen als volgt woonstkeuze :

- de verhuurder :
- de huurder :

In elk geval zullen, in geval van betwisting, enkel het Vredegerecht en de Rechtbank van het gerechtelijk arrondissement waar de gehuurde panden zich bevinden, bevoegd zijn.

13. Documenten in bijlage

- Gedetailleerde omschrijvende staat van het gehuurde pand.
- Tegensprekelijke plaatsbeschrijving.
- Inventaris van de meubels.
- Als het pand opgenomen is in een sterrenclassificatie, het aantal sterren.

14. Bijzondere clausules

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Handtekeningen

Opgemaakt te op
 in zoveel exemplaren als er partijen zijn.

Elke partij erkent hierbij over een origineel van de overeenkomst te beschikken.

HANDTEKENING(EN) VAN DE VERHUURDER(S)
 (voorafgegaan door “gelezen en goedgekeurd”)

HANDTEKENING(EN) VAN DE HUURDER(S)
 (voorafgegaan door “gelezen en goedgekeurd”)

OMSCHRIJVENDE STAAT VAN DE VAKANTIEVERBLIJVEN IN BELGIË.**1. Algemene bepalingen****Coördinaten van de huurder :**

Naam Voornaam Telefoon

Straat Nr. Bus

Postcode Stad/Gemeente

Coördinaten van het gehuurde goed :

Straat Nr. Bus

Postcode Stad/Gemeente

2. Voornaamste eigenschappen van de vakantieverblijven

Maximum aantal te logeren personen (uitgezonderd kinderen onder de vijf jaar):

Totale oppervlakte van het verblijf, aantal woonbare ruimten, aantal sanitaire ruimtes

 Geklasseerd verblijf : ★ ★★ ★★★ ★★★★ ★★★★★ Nieuwbouw Recente bouw Minder/niet recente bouw Villa Appartement Studio In een groter gebouw In een villa In een appartement houdende ... verblijven Gedeeltelijk bewoond door de eigenaar Gedeeltelijk bewoond door andere huurders Verblijf bereikbaar met de lift Verblijf toegankelijk voor mindervalide personen Centrale verwarming Air-conditioning Afzonderlijke keuken Keukenhoek in het verblijf Terras Oppervlakte : Zicht (zee, bergen, straat, plein, enz.) : Loggia Oppervlakte : Zicht (zee, bergen, straat, plein, enz.) : Balkon Oppervlakte : Zicht (zee, bergen, straat, plein, enz.) : Inkomhal, privé Garage, privé Mogelijkheid tot het parkeren van de wagen in de nabijheid, privé Tuin, privé Park, privé Plein, privé Ingebouwd zwembad, privé

3. Ligging van het vakantieverblijf

- Geïsoleerd verblijf In een gehucht In een dorp In een stad
- Skipiste op ... km Zee op ... km Meer op ... km Strand op ... km
- Plezierhaven op ... km Bos op ... km Rivier op ... km Dorpskern op ... km
- Andere interessante centra: op km
- Station NMBS op ... km Tram/bus op ... km Luchthaven op ... km
- Restaurant op ... km
- Dokter op ... km Ziekenhuis op ... km Kruidenier op ... km Wasserij op ... km
- Commercieel centrum of supermarkt op km Andere handelszaken op km
- Ongemakken uit de buurt Geluiden Geuren Andere

4. Omschrijving van het verblijf (plus eventueel plan)

Inrichting van de ruimtes

	Ruimte 1	Ruimte 2	Ruimte 3	Ruimte 4	Ruimte 5	Ruimte 6	Ruimte 7
Omschrijving							
Oppervlakte (1)							
Raam/ramen (2)							
Oriëntatie (3)							
Zicht(en) (4)							
Bed(den) (5)							
Sanitair							
Verwarming							
Meubels							

(1) Oppervlakte in m² (2) Aantal (3) Noord, Zuid, Oost, West (4) Zee, bergen, straat, plein, tuin, enz. (5) Aantal eenpersoons- of tweepersoonsbedden plus afmetingen

Keuken

- Oven Microgolfoven Grill Aanrecht, aantal kookplaten
- Gas Gasfles Elektriciteit Gemengd Ventilatie Dampkap
- Koud water Warm water Frigo (l) Diepvries(l)
- Vaatwasmachine
- Alle kookgerei Snelkookpan Volledig bestekset

Elektronische huishoudproducten (mixer, elekt. Koffiezetmachine):

.....

.....

Sanitaire ruimtes

	1ère salle d'eau	2ème salle d'eau	3ème salle d'eau
Omschrijving			
Afzonderlijke badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lavabo's (mengkranen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douchecel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad-douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet in de badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzonderlijk toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Buiten

- Zwembad (springplank, enz.):
- Ontspanningsruimte (schommel, ping-pong, enz.):
- Andere :

Andere

- Telefoon, nummer Toegang tot internet Televisiekabel (.....)
- Televisie, draagbaar Videorecorder DVD-lezer HIFI-keten
- Waslijn Wasmachine, gemeenschappelijk Droogkast, gemeenschappelijk
- Stofzuiger Strijkijzer Strijkplank Molton Elektrische haardroger
- Vrijetijdsuitrusting verbonden aan het vakantieverblijf, type
- Praktische en toeristische informatie ter beschikking Huisdieren toegelaten
- Dagelijkse wasserijdienst Schoonmaakdiensten
- Andere :

5. Huurmodaliteiten

.....
.....
.....
.....
.....

Prijs van tot
..... van tot
..... van tot

Aankomstuur en vertrekuur

- Verblijfsbelasting ter plaatse te regelen per persoon en per dag
 - Kosten (water, gas, elektriciteit, chauffage), - inbegrepen, - niet inbegrepen, bedrag van ... EUR
 - Schoonmaak op het einde van het verblijf, - inbegrepen, - niet inbegrepen, bedrag van ... EUR
 - Dagelijkse schoonmaak, - inbegrepen, - niet inbegrepen, bedrag van ... EUR
 - Andere supplementen (type en bedrag) EUR
 - Voorschot te betalen op
 - Voorafbetaling te betalen op , hetgeen terugbetaald kan worden onder de volgende voorwaarden :
 - Saldo, te betalen bij de afgifte van de sleutels (beëindigen van het verblijf)
 - Saldo, te betalen onder de volgende voorwaarden :
 - Waarborg ten bedrage van EUR, terug te betalen onder de voorwaarden, voorzien in de huurovereenkomst.
 - Andere :
-
.....
.....
.....
.....