

Algemene voorwaarden

Bij boeking van één van onze appartementen, verklaart u zich akkoord met onderstaande huurvoorwaarden.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing in geval van huur van volgende appartementen:

- o in Frankrijk, te Aime La Plagne 2000, residentie Les Hauts Bois;
- o in Frankrijk, te Val Thorens, residentie L'Altineige

Afwijking van onderstaande huurvoorwaarden is enkel mogelijk indien de eigenaar voorafgaandelijk en schriftelijk heeft ingestemd met eventuele wijzigingen, hetgeen in voorkomend geval vermeld wordt op de boekingsbevestiging.

De huurder kan derhalve in geen geval aanspraak maken op de toepassing van eigen algemene voorwaarden dan wel algemene voorwaarden van derden.

1. Boeken

1.1. Internet

1. U kunt uitsluitend via internet boeken op de website www.eulaers.com, www.leshautsbois.com of via www.airbnb.com. Door het invoeren van een online boeking worden onderhavige huurvoorwaarden van toepassing.

1.2. Boeking, bevestiging en betalingen

1. Elke boeking wordt door de eigenaar bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail.
2. Binnen 5 kalenderdagen na ontvangst van deze boekingsbevestiging dient er een voorschot van 35% van de huursom en waarborg betaald te worden. Het saldo van de huursom en waarborg dient uiterlijk 1 maand voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan. Bij boeking binnen 1 maand voor de aanvang van de huurperiode dient de totale huursom en de waarborg voldaan te worden.
3. Bij niet-tijdige betaling van het voorschot en/of het saldo van de huursom en waarborg is de eigenaar gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van het appartement te annuleren.

2. Annuleren

2.1. Bedenktijd

1. Elke boeking kunt u zonder kosten binnen 3 kalenderdagen, gerekend vanaf de boekingsdatum, annuleren. U kunt dit schriftelijk of per e-mail doen.
2. Bij annulering na deze 3 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden van toepassing.
3. Bij reservering binnen 3 weken voor aanvang van de huurperiode is deze bedenktijd niet van toepassing en gelden de annuleringsvoorwaarden zoals hieronder beschreven.

2.2. Annulering door de huurder

1. Annuleringen dienen per brief of per e-mail aan de eigenaar te worden doorgegeven. Direct na ontvangst van de annulering, zendt de eigenaar een annuleringsbevestiging per e-mail.
2. Bij annulering binnen 3 kalenderdagen na boeking is het bepaalde in artikel 2.1.1 van toepassing voor zover de boeking niet heeft plaatsgevonden binnen 1 maand voor de aanvang van de huurperiode.
3. Bij annulering (zie art. 1.3.3), annulering na 3 kalenderdagen of voor boekingen die plaatsvinden binnen 2 maand voor de aanvang van de huurperiode zijn de volgende annuleringsvoorwaarden van toepassing:
 - a) Bij annulering tot de 60ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 35% van de huursom.
 - b) Bij annulering tussen de 60ste dag en de 30ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom.
 - c) Bij annulering na de 30ste dag voor de aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 75% van de huursom.
4. Genoemde annuleringskosten zijn niet verschuldigd door de huurder indien hij een nieuwe huurder heeft gevonden dewelke zijn boeking heeft overgenomen mits deze nieuwe huurder al zijn verplichtingen ten aanzien van de eigenaar is nagekomen.

2.3. Annulering door de eigenaar

1. Indien omstandigheden de eigenaar dwingen tot annulering van het gehuurde appartement, zal hij de huurder hiervan direct in kennis stellen en het reeds betaalde bedrag aan huursom en waarborg integraal terugstorten. Voor de extra kosten (transport en andere kosten) van de huurder zal de eigenaar dit betaalde bedrag vermeerderen met 20%, waarbij de huurder verzaakt aan het recht om bijkomende schadevergoedingen te vorderen. In geval van overmacht is de eigenaar niet gehouden genoemde forfaitaire schadevergoeding van 20% te betalen indien hij de huurder ten laatste 7 dagen voor het begin van de huurperiode op de hoogte brengt.

3. Verplichtingen en aansprakelijkheid

3.1. Verplichtingen en aansprakelijkheid van de huurder

1. Het gehuurde 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. Nachtlawaai is absoluut verboden.
2. Tijdens zijn verblijf in het appartement staat de huurder zelf in voor de reiniging van het appartement en zal o.m. de vloeren regelmatig stofzuigen en het meubilair afstoffen.
3. De huurder is aansprakelijk voor schade en/of verlies die door hem, medehuurlers en eventuele bezoekers wordt veroorzaakt, ook wanneer deze na zijn vertrek wordt vastgesteld.
4. Het in het appartement aanwezige huisreglement vormt onlosmakelijk deel van deze overeenkomst en dient derhalve strikt te worden nageleefd.
5. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaaihinder veroorzaakt voor de omwonenden en/of burens.
6. Het aanwezige meubilair mag niet verplaatst worden.
7. De huurder is verplicht de ski's te bewaren in de skilockers dewelke zich bevinden in de kelderruimte. Het dragen van skischoenen is verboden in het appartement.
8. Onderverhuur is niet toegestaan.
9. Het is verboden het appartement te gebruiken om fuiven en/of drankpartijen te organiseren.
10. Er geldt een absoluut rookverbod in het appartement.
11. Huisdieren zijn niet toegelaten in het appartement.
12. Indien er schade is berokkend aan het appartement, de inventaris of derden dient dit spontaan aan de eigenaar gemeld te worden voor men de terugreis aanvangt.
13. Indien de rust wordt verstoord door derden dient de gebouwenbeheerder en/of de lokale politiediensten hiervan geïnformeerd te worden.
14. De huurder dient er op toe te zien dat er geen lawaai-overlast wordt veroorzaakt. Bij inbreuk worden alle personen zonder voorafgaandelijke waarschuwing en zonder verhaal van kosten/teruggave van huurgelden of waarborgsom verwijderd uit het appartement.

3.2. Aansprakelijkheidsverzekering

1. De huurder wordt verzocht zich te verzekeren voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).
2. De huurder wordt er ook op gewezen dat het aangewezen is zijn wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren, bv. in geval van een door hem veroorzaakte brand in het appartement.

3.3. Aansprakelijkheid van de eigenaar

1. De omschrijving van het appartement is te goeder trouw verstrekt, op basis van de gegevens van de eigenaar of vastgesteld naar aanleiding van controles ter plekke door de eigenaar of bevoegde personen. Alle informatie betreffende het lokale toerisme of sportieve activiteiten is door derden verstrekt, hiervoor is de eigenaar niet aansprakelijk.

- De eigenaar is niet aansprakelijk voor ongemakken veroorzaakt door derden, de gebouwenbeheerder, de lokale overheid, e.d..
- De eigenaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard ook, berokkend aan de huurders van het appartement (met inbegrip van de goederen eigendom van de huurder).
- De huurprijzen en kosten vermeld op de boekingsbevestiging zijn van toepassing.
- De eigenaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.
- De eigenaar is ter plaatse niet aanwezig. In de bevestigingsmail van de boeking ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar en/of van de eventuele huisbewaarder. Indien gewenst en/of noodzakelijk kan de huurder de eigenaar en/of huisbewaarder op één van deze nummers contacteren.
- Het geluids-, beeld- en huishoudapparatuur wordt aangeboden onder voorbehoud van goede werking.
- Vroeger vertrek geeft geen aanleiding tot korting of terugbetaling van de huursom.

4. Sleutels

- De huurder zal per e-mail de nodige richtlijnen ontvangen over de overhandiging van de sleutels nadat hij de huursom (inclusief waarborg) volledig betaald heeft overeenkomstig het bepaalde in onderhavige overeenkomst. Het terugbezorgen van de sleutels, met inbegrip van de checklist (overeenkomstig art. 10) wordt eveneens beschreven in deze e-mail. In geval van verlies van de sleutels en/of terugbezorging niet conform de richtlijnen, is de eigenaar gerechtigd de volledige waarborgsom in te houden.

5. Maximaal aantal personen

- Op de website www.eulaers.com, www.leshautsbois.com of www.airbnb.com vermeldt de eigenaar het maximaal aantal personen dat in het appartement mag verblijven. Dit maximum aantal mag in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het appartement geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.
- Indien er buiten medeweten van de eigenaar, toch extra personen in het appartement komen logeren, ontstaat er bovendien onmiddellijk een vordering van 25% van de huursom per extra persoon, dewelke in voorkomend geval zal worden ingehouden op de waarborg.

6. Het einde van het verblijf - eindschoonmaak

6.1. Einde van het verblijf

- Het gehuurde appartement dient in propere staat te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in:
 - het appartement opruimen en alles terug op zijn plaats zetten;
 - de vuilnisbakken ledigen;
 - het aanrecht opruimen en de propere vaat in de kast zetten;
 - de vloeren bezemschoon achter te laten;
 - het product WC reiniging toe te voegen aan de WC en minimaal 2 rollen WC-papier achter te laten;
 - de koelkast helemaal te ledigen (inclusief voeding in gesloten verpakking);
 - 1 volle fles plat water te voorzien voor de nieuwe huurder.
- Indien de huurder deze verplichting niet naleeft, heeft de eigenaar het recht om extra kosten (o.m. schoonmaak) in rekening te brengen en dit tegen een forfaitair bedrag van € 150,00, in mindering te brengen van de waarborgsom.

6.2. Verlaten van het appartement

- Bij het verlaten van het appartement dient de huurder de ramen en deuren te sluiten en de verwarming uit te schakelen. Indien de huurder deze verplichting niet nakomt, is de eigenaar gerechtigd om een forfaitaire toeslag ten bedrage van € 75,00 aan te rekenen, in mindering te brengen van de waarborgsom.

7. Huisvuil sorteren

- De huurder dient het huisvuil te sorteren. Indien dit niet gebeurt, wordt het huisvuil niet meegenomen door de ophaaldiensten en kan bovendien een boete opgelegd worden, dewelke ten laste is van de huurder.
- Het glas-en aardewerk dient door de huurder naar de glascontainer en/of het containerpark gebracht te worden.

8. Linnengoed – bijkomende kosten

- Tenzij anders is overeengekomen dient de de huurder zelf linnengoed te voorzien. Indien de bedden zonder lakens worden beslapen, kunnen de kosten voor reiniging van het beddengoed in rekening worden gebracht. Bij het gebruik van slaapzakken: onderlaken en kussensloop verplicht.
- Het gebruik van water, elektriciteit en verblijfsbelasting zit reeds vervat in de huursom.

9. Aankomst en vertrek

- Aankomstuur: het appartement is ter beschikking vanaf 17:00 u, de dag van aankomst.
- Vertrekkuur: 10:00 u (voormiddag), de dag van vertrek.
- Aankomst- en vertrektijden dienen gerespecteerd te worden. Indien de huurder de vertrektijd overschrijdt, kan een aansluitende huurperiode in rekening worden gebracht en eventuele claims van volgende huurders worden verhaald.

10. Waarborg – checklist

- De huurder betaalt een borgsom. Uit deze waarborg zal een bedrag onttrokken worden indien de huurder, medehuurders of bezoekers schade hebben toegebracht aan het appartement, de skilockers, inventaris, sleutels, omgeving of derden.
- In het appartement bevinden zich waardevolle goederen en voorwerpen. De door de huurder betaalde waarborg dient onder meer om eventuele beschadigingen en/of vernielingen aan genoemde goederen en voorwerpen te vergoeden.
- Bij aankomst dient de huurder de checklist te overlopen teneinde na te gaan of de vorige huurder het appartement in opgeruimde en schoongemaakte staat heeft achtergelaten, alsook of verlies/en of beschadigingen werden aangebracht. Klachten in verband met de checklist en aanwezige beschadigingen, vernielingen en/of verlies worden aanvaard indien gemeld binnen 12 uur na aankomst in het appartement. Deze melding dient per e-mail te gebeuren aan de eigenaar.
- Bij vertrek dient de huurder de checklist eveneens te overlopen en eventuele gevallen van schade, verlies of breuk aan te duiden.
- In geval het appartement in opgeruimde en schoongemaakte staat wordt achtergelaten en geen schade, verlies of breuk wordt vastgesteld, de sleutels tijdig en correct worden bezorgd, wordt de waarborgsom ten laatste drie weken na verlating van het appartement via bankoverschrijving teruggestort.
- Kosten ten gevolge van schade, verlies of breuk worden in mindering gebracht van de waarborg. Indien de schade het bedrag van de waarborgsom overstijgt, is de huurder verplicht het bijkomend bedrag via bankoverschrijving over te maken en dit binnen een termijn van één week na kennisgeving door de eigenaar.
- De huurder is verplicht ongelukken en/of schadegevallen spontaan te melden aan de eigenaar.

11. Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

- Op al deze overeenkomst is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechtbank van het arrondissement Antwerpen.

Gegevens eigenaar

Ivan Eulaers & Isabella Leys
Rubenslaan 16, 2980 Zoersel (België)
GSM: +32 497 51 53 96, TEL: +32 3 340 04 60
ski@eulaers.com