



Huis van Silvie
Egemsestraat 39
8851 Koolskamp (Ardoonie)
België

www.silvie.house
info@silvie.house
+32 477 47 58 82
+32 471 55 27 93

Algemene huurvoorwaarden

Wanneer u de vakantiewoning Huis van Silvie, gelegen te 8851 Koolskamp, Egemsestraat 39, boekt, verklaart u zich akkoord met onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve deze zorgvuldig door te nemen bij het reserveren.

Van deze voorwaarden kan enkel afgeweken worden indien de verhuurder hier voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft.

1. Reservering

- De huurder kan via telefoon, e-mail of website een reserveringsverzoek indienen.
- Elk verzoek wordt door de verhuurder bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail. Samen met deze e-mail krijgt de huurder een reserveringsoverzicht, de voorschotfactuur, de vervolgfactuur en de algemene voorwaarden.
- De opdrachtgever van de reservering is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de boekingsstappen en de huurvoorwaarden.
- Binnen de 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging en het reserveringsoverzicht dient de voorschotfactuur betaald te worden op rekening met IBAN: BE95 0018 4968 9158 en BIC: GEBABEBB op naam van VOF LightHouse.
- Na ontvangst van de betaling is de reservering definitief en worden deze algemene voorwaarden van kracht.
- De huurder dient de vervolgfactuur met het restant van de huursom en de waarborg uiterlijk 30 dagen voor de aanvang van de huurperiode over te schrijven op dezelfde rekening.
- Bij een boeking van minder dan zes weken voor de aanvang van de huurperiode dient bij de boeking de volledige huurprijs en waarborg betaald te worden.

- Bij een boeking op minder dan drie dagen voor aanvang van de huurperiode wordt de betaling van de volledige huursom en waarborg bij aankomst betaald door middel van elektronische betaling met een mobiele banking applicatie.
- Bij niet tijdige betaling van de voorschotfactuur en/of de vervolgfactuur is de verhuurder gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren en zijn de annuleringsvoorwaarden van kracht.

2. Huursom en waarborg

- De huursom bevat de verhuur van het huis en de uitrusting zoals vermeld op de website.
- Zijn eveneens inbegrepen bij de huursom: dossierkosten, eindschoonmaak, normaal gebruik van elektriciteit, water, verwarming, draadloos internet, bedlinnen, badlinnen, keukenpakket, hout voor de barbecue en de vuurschaal.
- Op aanvraag kunnen bijkomende benodigdheden voorzien worden voor baby's en peuters of voor personen met een beperking.
- Waarborg: het vakantiehuis en de omgeving dienen met zorg en overeenkomstig de bestemming te worden gebruikt. Per verblijf wordt een verplichte waarborgsom van € 500 gevraagd. Deze borgsom wordt na aftrek van eventuele schade terugbetaald binnen de maand na de huurtermijn.
- Als het bedrag van de schade hoger is dan de waarborg, dan is de huurder verplicht het aanvullend bedrag over te maken uiterlijk 7 dagen na berichtgeving door de verhuurder.

3. Wijziging of annulatie

3.1. Bedenktijd

- Elke boekingsbevestiging kan zonder kosten binnen 7 dagen door de huurder per e-mail geannuleerd worden, gerekend vanaf de boekingsbevestiging.
- Bij annulatie na deze 7 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden van kracht.

3.2. Annulatie door de huurder

- Bij annulatie door de huurder gelden de volgende kosten:
 - Bij annulatie tot de 30ste dag vóór de dag van aankomst: 50% van de huurprijs
 - Bij annulatie vanaf de 30ste dag tot op de dag van aankomst of later: de volledige huurprijs
 - De betaalde waarborg wordt steeds terugbetaald
- Een wijziging of annulatie door de huurder dient te allen tijde schriftelijk of per e-mail te worden doorgegeven.

3.3. Annulatie door de verhuurder

- Als de omstandigheden de verhuurder dwingen tot annulatie zal de huurder hiervan onmiddellijk telefonisch en/of per e-mail in kennis worden gesteld en onmiddellijk zullen de betaalde bedragen teruggestort worden indien er geen andere verhuurperiode kan afgesproken worden.
- Indien de annulatie van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht, dan zal de verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen als vergoeding voor schade en ongemak. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van het reeds betaalde bedrag vermeerderd met deze 20% van de huursom.
- In geval van overmacht: brand, overstroming, vandalisme, pandemie, maatregelen genomen door de overheid die het verhuren van een vakantiewoning verhinderen of verbieden, is de eigenaar niet gehouden deze 20% te betalen als hij de huurder ten laatste 7 dagen voor het begin van de huurperiode kan verwittigen.
- De verhuurder behoudt zich het recht over te gaan tot annulatie van de huurovereenkomst bij onjuistheid van de opgegeven gegevens door de huurder.

3.4. Annulatieverzekering

- De huurder staat het vrij een annulatieverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn ten laste voor de huurder.

4. Aansprakelijkheid

4.1. Aansprakelijkheid van de huurder

- Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurders of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
- Alle schade dient voor het vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.
- De hoofdhuurder is aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurders, door eventuele bezoekers worden veroorzaakt, ook wanneer deze na zijn/haar vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de verhuurder.
- De huurder wordt geacht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).
- De huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van de door hem veroorzaakte brand van de betrokken vakantiewoning te verzekeren. Gelieve dit te na te vragen bij uw verzekeringsagent.

4.2. Aansprakelijkheid van de verhuurder

- De verhuurder kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook berokkend aan huurders van de vakantiewoning.
- De verhuurder 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.
- De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.
- De verhuurder kan geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor externe geluidsoverlast, bijvoorbeeld door werkzaamheden of (land)bouwactiviteiten.

5. Huisreglement

5.1 Aantal personen & reisgezelschap

- Het is wettelijk niet toegestaan om de woning met meer dan 12 personen te bewonen (incl. baby's en kleuters die in een apart babybed slapen).
Bij het reserveringsverzoek is de hoofdhuurder verplicht het exact aantal personen en hun leeftijd mee te delen aan de verhuurder. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huursom.
- Kamperen (opstellen van tenten, caravans, motorhomes e.d.) wordt niet toegelaten op het terrein.
- De woning mag nooit onderverhuurd worden. Een vakantieperiode opsplitsen met een tweede groep wordt niet toegelaten.
- De vakantiewoning is voornamelijk bestemd om familiegroepen of vriendengroepen te ontvangen. Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om feesten en/of drankpartijen, studentenfeesten, vrijgezellenfeesten... te organiseren.
Het authentieke karakter van de woning staat jongerengroepen niet toe te reserveren. Hier kan eventueel schriftelijk toch toestemming voor verleend worden door de verhuurder, mits eventuele aanvullende voorwaarden.
- De eigenaar is gemachtigd om aan elk verblijf een einde te stellen wanneer de huurder zich duidelijk onverdraagzaam opstelt of de leefregels en een goed nabuurschap niet naleeft, dit zonder terugbetaling van de betaalde huurbedragen.

5.2 Aankomst en vertrek

- De woning kan betrokken worden de dag van aankomst vanaf 17 u. en dient verlaten te worden de dag van vertrek ten laatste om 10 u. 's ochtends.
- Bij weekendverhuur op basis van 2 nachten met vertrek op zondag of bij andere verhuurperiodes op basis van een verlengd weekend met vertrek op zondag of feestdagen dient de woning verlaten te worden voor 18.00 u.
- De huurder brengt de verhuurder op de hoogte van de verwachte aankomst- en vertrektijden.

5.3 Waterzuivering en milieu

- De toiletten, alsook de wasmachine en buitenkraan aan de achtergevel zijn aangesloten op het regenwatercircuit. Dit water is niet drinkbaar. Mogelijk kunt u in de toiletten hierdoor lichte zandafzetting waarnemen.
- Huis van Silvie beschikt over een installatie voor de individuele zuivering van afvalwater.
Enkel biologisch afbreekbare stoffen mogen voor wasmachine, vaatwasmachine, toiletten, lavabo's en douches, enz. gebruikt worden. Gelieve de aangeboden kuismiddelen en doucheproducten te gebruiken en geen stoffen door het afvalwatercircuit te lozen die de zuiveringsinstallatie kunnen ontregelen. Het is niet toegestaan om voorwerpen of substanties in de toiletten te gooien die daar niet in horen (zoals luiers, maandverbanden, vet of voedsel).
- Bij twijfel dient de huurder de verhuurder te contacteren.
Bij schade aan de waterzuiveringsinstallatie, kunnen extra kosten aangerekend op de huurder.

5.4 Uitrusting van de vakantiewoning

- Alle voorwerpen, aanwezig in de woning, blijven eigendom van de verhuurder. Meubels worden niet verplaatst van ruimte.
- Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade of defecten dient men telefonisch of digitaal te melden aan de verhuurder zodat deze in de gelegenheid is de klacht op te lossen.
Indien achteraf blijkt dat de huurder geen melding heeft gemaakt van de fout of onvolkomenheid verliest hij het recht op eventuele restitutie.
- Eigen elektrische apparaten van de huurder moeten technisch in orde zijn en mogen de elektrische installatie niet overbelasten.
- Men doet er goed aan spontaan ongelukjes te melden aan de verhuurder.
Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de verhuurder om misverstanden te voorkomen.
- De controle van de vakantiewoning op schade, verlies of breuk gebeurt na het verblijf. Op aanvraag kan men een detail bekomen voor kosten die in rekening werden gebracht bij schade of verlies van de inventaris.
- Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom ten laatste één maand na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd.

- Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen 7 dagen na berichtgeving.
- Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg.

5.5 Tijdens het verblijf

- Gelieve auto's te parkeren op de verharde delen van de oprit.
- Alvorens de woning in gebruik te nemen neemt de huurder kennis van de positie van de nooduitgangen, brandblusapparaten en brandmelders. De verantwoordelijke van de reservering zorgt ervoor dat de medebewoners op de hoogte worden gesteld van de noodprocedures in geval van brand. De trappen, gangen en deuren moeten altijd vrijhouden worden om een snelle en gemakkelijke ontruiming van het gebouw mogelijk maken. Binnendeuren die naar een nooduitgang leiden mogen niet afgesloten of versperd worden.
- In de woning geldt een strikt rookverbod.
Buiten de vakantiewoning is roken toegestaan in open lucht, doch de huurder dient te allen tijde de sigarettenpeuken te verwijderen vooraleer hij de vakantiewoning verlaat.
- Kaarsen aansteken, of aansteken van open vuur in het algemeen, is in de woning niet toegelaten.
- Gebruik van een frietketel, gourmet, fondue of steengrill sets en dergelijke zijn in de woning niet toegelaten.
- De woning is uitgerust met centrale verwarming, de badkamers hebben een individuele bediening voor de verwarming. De slaapkamers beschikken over individuele klimaatregeling.
Bij het gebruik van de verwarming en klimaatregeling dienen ramen en buitendeuren gesloten gehouden te worden om overmatig energieverbruik te voorkomen.
- Het huis is voorzien van een ventilatiesysteem, indien nodig kunnen de ventilatieroosters aan de ramen gebruikt worden voor bijkomende ventilatie.
- Gebruik van elektriciteit, gas, water en draadloos internet zijn inbegrepen in de huurprijs. Het inbegrepen energieverbruik is gebaseerd op basis van het normaal te verwachten verbruik tijdens de huurperiode. Overmatig verbruik kan door de verhuurder aangerekend worden.

- Gelieve het aanrecht van de keuken en de eettafel met zorg te gebruiken en geen krassen te maken door het verslepen van bijvoorbeeld voorraadbakken, of het plaatsen van warme voorwerpen op deze oppervlakken. Vlekken dienen onmiddellijk te worden schoongemaakt, zonder schuurproducten te gebruiken die de oppervlakken kunnen beschadigen.
- Open vuur in buitenlucht is enkel toegelaten in de daarvoor voorziene vuurschaal en barbecue. De vuurschaal mag niet verplaatst worden.
Het vuur moet telkens gedoofd worden wanneer de laatste persoon de vuurschaal heeft verlaten.
Bij gebruik dient men rekening te houden met de wind om geen geurhinder te veroorzaken in de woning of bij de burens.
- Voor het gebruik van het bakhuis gelden aparte afspraken. Het gebruik van de bakoven in het bakhuis is niet toegelaten tenzij hiervoor een aparte overeenkomst werd afgesproken met de verhuurder.
- Dieren worden niet toegelaten, met uitzondering van assistentiehonden voor mensen met een beperking. Dit moet vooraf gemeld worden aan de eigenaar.
- De verhuurder kan op ieder ogenblik zijn eigendom betreden om nazicht te doen van de binnen installatie of voor onderhoud zonder de toestemming van de huurder. De verhuurder is gehouden de privacy van de huurder te respecteren.
- Bij problemen is de verhuurder telefonisch te bereiken op +32 477 47 58 82 of +32 471 55 27 93.

5.6 Verlaten van de woning

5.6.1 Eindschoonmaak

- De eindschoonmaak is inbegrepen in de huurprijs.
Niettemin behoudt de eigenaar zich het recht voor om extra schoonmaakuren met de waarborg te verrekenen aan €30/uur indien de woning in slechte staat wordt achtergelaten.
- Bij vertrek moet de vakantiewoning bezemschoon achtergelaten worden.
Keukengerei dient gereinigd en ordelijk teruggeplaatst te worden, de vaatwasser moet geledigd worden bij vertrek.
Oven, microgolfoven en koelkast worden door de huurder gereinigd achtergelaten.

De barbecue dient netjes achtergelaten te worden, maar de assen van barbecue en vuurschaal mogen daarin achtergelaten worden.
- Bij het verlaten van de woning moeten ramen en deuren altijd dicht en/of op slot.

5.6.2 Bedlinnen

- Bedlinnen is inbegrepen in de prijs. De bedden zijn opgemaakt bij aankomst.
- Bij vertrek haalt de huurder de gebruikte dekbedovertrekken, kussenslopen en hoeslakens van de bedden en legt ze in de leefruimte, samen met de gebruikte bad- en keukenhanddoeken.
- Kussen- en matrasbeschermers en dekbedden mogen op de bedden blijven liggen.

5.6.3 Huisvuil

- In alle kleine vuilbakken (badkamers, toilet en keuken) worden vuilniszakken gebruikt. Bij vertrek worden al deze vuilbakken leeg gemaakt en gesorteerd.
- Men dient het huisvuil te sorteren in de berging naast de keuken:
PMD in de blauwe zak, restafval hoort in de zwarte zak.
Volle PMD of restafval vuilniszakken worden in de tuinberging geplaatst, reserve vuilniszakken zijn voorradig. Bijkomende informatie over de plaatselijke sorteerregels liggen ter beschikking en dienen opgevolgd te worden.
- Groenten, fruit- en tuinafval kan in het daartoe bestemde compostvat naast de tuinberging gedeponereerd worden.
Karton en papier worden ook apart gesorteerd in de daarvoor voorziene dozen.
- Flessen (met of zonder statiegeld) en ander glasafval worden door de huurders terug meegenomen.

6. Identificatie

Huis van Silvie is een vakantiewoning die uitgebaat en verhuurd wordt door VOF LightHouse met maatschappelijke zetel in België te 9200 Dendermonde, Volkaertwegel 19b. VOF LightHouse kan telefonisch gecontacteerd worden op het nummer +32 471 55 27 93 en per e-mail op het adres info@silvie.house
VOF LightHouse is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0711.671.841.974. De bankgegevens van VOF LightHouse zijn: IBAN: BE95 0018 4968 9158 – BIC: GEBABEBB, het BTW-nummer is: BE0711671974

7. Slotbepaling

Het Belgisch recht is van toepassing op de huurovereenkomst.

Eventuele geschillen welke niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen voorgelegd worden aan de rechtbanken van het arrondissement Dendermonde.