

Algemene huurvoorwaarden

1. Algemeen

- a. Wanneer u via Case di Charme een vakantiewoning huurt, verklaart u zich akkoord met de bepalingen in deze huurvoorwaarden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- b. De eigenaars hebben Case di Charme de volmacht gegeven om hun vakantiewoning te verhuren.
- c. Case di Charme verplicht zich d.m.v. deze overeenkomst, om voor rekening van de eigenaar, de vakantiewoning aan de huurder ter beschikking te stellen, overeenkomstig de beschrijving ervan in de bijlage bij de orderbevestiging.

2. Boeking

- a. De boeking wordt gerealiseerd via tussenkomst van de bemiddelaar (Case di Charme), maar de overeenkomst wordt gesloten tussen de verhuurder (= eigenaar vakantiewoning) en de huurder.
- b. Boeking van vakantiewoningen bij Case di Charme kunnen schriftelijk, op kantoor (na afspraak) of telefonisch gedaan worden.
- c. Tenzij anders vermeld of nadrukkelijk overeengekomen geldt de verhuur per week van zaterdag tot zaterdag.
- d. Bij boeking ontvangt de huurder een orderbevestiging in tweevoud en de beschrijving van de woning.
- e. Uiterlijk 2 dagen na ontvangst van deze orderbevestiging dient de huurder één exemplaar ervan, voor akkoord ondertekend, naar Case di Charme terug te sturen.
- f. De huurovereenkomst is geldig na ondertekening van de orderbevestiging en de uitvoering in punt 4a van de betalingstermijnen.
- g. Case di Charme behoudt zich het recht voor om de boeking te weigeren binnen een termijn van 10 werkdagen na ontvangst van de orderbevestiging.
- h. Boeking voor een volgend vakantiejaar worden aanvaard onder voorbehoud van het behoud van die woning in het gamma van het betreffende vakantiejaar en onder voorbehoud van prijswijzigingen en wijzigingen van het gehuurde.

3. Huurbedrag en faciliteiten

- a. Het huurbedrag wordt vermeld in de orderbevestiging en is exclusief dossierkosten van 20 euro.
- b. Bijkomende kosten zoals verwarming, airco, warm water, elektriciteit, verblijfstaks en eindschoonmaak worden, indien van toepassing, in de beschrijving vermeld. Voorgaande opsomming is niet limitatief.
- c. In de beschrijving wordt aangegeven of het linnengoed standaard aanwezig is, door de klant moet worden meegenomen of gehuurd kan worden.

4. Betalingstermijnen

- a. De huurder is gehouden aan de volgende betalingstermijnen :
 - Binnen de 8 dagen na ontvangst van de orderbevestiging 40% van het huurbedrag, vermeerderd met de dossierkosten.
 - Het saldo van het huurbedrag, uiterlijk 8 weken vóór aanvang van de huurperiode.
 - Bij boeking binnen de 8 weken vóór aanvang van de huurperiode geldt als betalingstermijn : 100% van de huursom binnen 8 dagen na ontvangst van de orderbevestiging, vermeerderd met de dossierkosten.

- b. Indien de huurder zich niet houdt aan de overeengekomen betalingstermijnen, is het verhuurkantoor gerechtigd de huurovereenkomst eenzijdig te ontbinden en mag zij de vakantiewoning opnieuw verhuurbaar stellen aan derden.
- c. Nadat het totale huurbedrag door het verhuurkantoor is ontvangen, wordt de voucher aan de huurder toegezonden. De voucher geldt als betalingsbewijs. De routebeschrijving naar de vakantiewoning zit in bijlage van de voucher. In de routebeschrijving staan het sleuteladres en het telefoonnummer vermeld en andere relevante informatie.

5. Verplichtingen van de huurder

- a. De huurders dienen zich in de gehuurde woning "als goede huisvader" te gedragen. Overlast aan de omgeving dient vermeden te worden.
- b. Indien dit, naar het oordeel van de eigenaar niet gebeurt, is deze, na aanmaning, gerechtigd om de huurovereenkomst te verbreken en te verlangen dat de huurder de vakantiewoning verlaat.
- c. Indien om de hierboven gemelde reden de huurovereenkomst teniet gedaan moet worden, kan de huurder geen aanspraak op terugbetaling van het huurbedrag doen gelden.
- d. De huurder is verplicht om alle door hem aangerichte schade aan de vakantiewoning of inboedel ter stond te vergoeden. Op verzoek van de huurder wordt door de eigenaar achteraf een factuur voorgelegd na herstelling of na vervanging.
- e. De huurder is verplicht om de eigenaar op het terrein toe te laten voor het verrichten van noodzakelijk onderhoud en schoonmaak. Dit bezoek zal zoveel mogelijk in overleg met de huurder plaatsvinden.
- f. Zowel de orderbevestiging als de voucher vermelden het maximaal aantal personen die in de vakantiewoning mogen overnachten. Dit aantal mag slechts na uitdrukkelijke toestemming worden overschreden. Overschrijding van dit maximum aantal personen kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst, verwijdering van de huurders uit de vakantiewoning of tot verhoging van het huurbedrag. Indien om de hierboven gemelde reden de huurovereenkomst teniet gedaan moet worden, kan de huurder geen aanspraak op terugbetaling van het huurbedrag doen gelden.
- g. Het plaatsen van tenten, mobilhomes of caravans is verboden zonder de uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar.
- h. Huisdieren mogen, al dan niet tegen vergoeding, slechts worden meegenomen indien dit uitdrukkelijk in de huurovereenkomst staat vermeld.

6. Aankomst en vertrek

- a. Tenzij anders overeengekomen en vermeld op de voucher, kan het huis betrokken worden tussen 16u00 en 20u00. Bij aankomst buiten deze tijden dient Case di Charme op voorhand op de hoogte gesteld te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dit onmiddellijk te worden doorgegeven aan de eigenaar of sleutelhouder, waarvan het telefoonnummer op de voucher staat vermeld.
- b. Tenzij anders vermeld op de voucher is het tijdstip van vertrek voor 10u00.

7. Borgsom, schoonmaak en aansprakelijkheid

- a. De voucher vermeldt de eventuele borgsom. Deze dient bij aankomst voldaan te worden aan de eigenaar van de vakantiewoning. Bij het nalaten hiervan, heeft de eigenaar het recht om de huurder de toegang tot de woning te ontzeggen. De gedeponeerde borgsom wordt, onder inhouding van de eventuele kosten voor energie, telefoon, de eindschoonmaak, linnenhuur en maaltijden, bij vertrek aan de huurder terugbetaald. Ook bij eventuele schade mag de eigenaar het te

vergoeden bedrag inhouden op de waarborg. Als het overleg over deze schade niet tot overeenstemming leidt, zal de huurder zich hieromtrent rechtstreeks bij de eigenaar dienen te verhalen.

- b. In de beschrijving wordt vermeld of er sprake is van verplichte eindschoonmaak en welke de kosten daarvan zijn. De huurder wordt steeds geacht de gehuurde woning netjes achter te laten, d.w.z. de vaat gedaan, vuilnis weg, alle etensresten weg, barbecue proper, ... Indien dit naar het oordeel van de eigenaar niet of onvoldoende is gebeurd, dan is hij gerechtigd extra schoonmaakkosten voor de woning in rekening te brengen.
- c. De huurder dient zelf zorg te dragen voor een dusdanige verzekering dat de door hem aangerichte schade in voldoende mate gedekt wordt. Hij dient hiervoor zelf zijn verzekeringsmaatschappij te raadplegen om na te gaan of hij hiervoor een passende schadedekking geniet (opgelet : vele familiale verzekeringen sluiten schade aan huurwoningen uit, sommige dekken dit wel). Voor schade die niet gedekt wordt door zijn verzekering, is hij zelf als huurder verantwoordelijk. Het verhuurkantoor kan hiervoor geenszins aansprakelijk gesteld worden. De huurder zal tevens voorzien in een verzekering diefstal i.v.m. de hem toevertrouwde goederen.
- d. De eigenaar van de woning of het verhuurkantoor zijn niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen in en rond de woning of het zwembad.

8. Klachtenregeling

- a. Case di Charme staat garant voor de beschrijving van de huizen in bijlage bij de orderbevestiging en op haar website. Voor zover dit aan Case di Charme bekend is, zal de gewijzigde situatie ten gevolge van modificaties aan de woning aan de huurder worden meegedeeld. Voor zover dit niet leidt tot de onmogelijkheid om de huurovereenkomst uit te voeren, kan de huurder hieruit geen recht op terugbetaling eisen.
- b. Indien een huurder schade lijdt als gevolg van een gebrek aan de vakantiewoning of aangehörigheden, kan de huurder uitsluitend een vordering tegen de eigenaar doen gelden, behoudens opzet of grove schuld van het verhuurkantoor.
- c. Bij opzettelijke of grove nalatigheid van Case di Charme met betrekking tot de gehuurde vakantiewoning, zal zij een schadevergoeding betalen, waarvan de hoogte in overeenstemming is met de klacht en welke zoveel mogelijk in overleg met de huurder zal worden bepaald. De schadeloosstelling zal in geen geval hoger zijn dan het huurbedrag.
- d. Er kan geen schadevergoeding geëist worden wegens het bederf van vakantievreugde.
- e. Eventuele klachten m.b.t. de gehuurde vakantiewoning dienen onmiddellijk ter plaatse gemeld te worden aan de eigenaar/verantwoordelijke van de vakantiewoning. De eigenaar zal al het mogelijke doen om de klacht op korte termijn te verhelpen. Mocht dit echter niet tot het gewenste resultaat leiden, dan dient de huurder dit onverwijld aan Case di Charme te melden.
- f. Klachten die door de huurder geformuleerd worden na afloop van de huurperiode zijn onontvankelijk, tenzij hiervan tijdens het verblijf en alleszins binnen de 24 uren volgend op aankomst in de vakantiewoning of onmiddellijk na het schadevoorval, aangifte werd gedaan bij de eigenaar en bij Case di Charme. Indien de huurder zich hieraan niet houdt, vrijwaart Case di Charme zich van de aanvaarding van de klacht en/of iedere verplichting tot schadeloosstelling.

9. Aansprakelijkheid van Case di Charme

- a. Case di Charme aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade welke de huurder of zijn bezit ondervindt als gevolg van zijn verblijf in de gehuurde vakantiewoning.

- b. Tevens kan Case di Charme geen aansprakelijkheid aanvaarden voor hinderlijke situaties buiten het gehuurde. Op verzoek zal Case di Charme zich inspannen de eventuele overlast te (laten) verminderen. Hieraan kunnen echter geen rechten ontleend worden.
- c. Case di Charme is gerechtigd de huurovereenkomst te ontbinden indien de huurder zich niet houdt aan de overeengekomen bepalingen in deze huurvoorwaarden.
- d. In al deze gevallen is de huurder onverminderd het totale huurbedrag aan Case di Charme verschuldigd.

10. Verbreking door de huurder

- a. Case di Charme biedt haar klanten de mogelijkheid om een annuleringsverzekering af te sluiten via een partner.
- b. Ingeval van verbreking door de huurder, is de huurder de hierna beschreven annuleringskosten verschuldigd aan Case di Charme :
 - 40% van de totale verhuurprijs, vermeerderd met de dossierkosten, ingeval van annulering meer dan 8 weken vóór aanvang van de huurperiode
 - De volledige huursom, vermeerderd met de dossierkosten, ingeval van annulering minder dan 8 weken vóór aanvang van de huurperiodeBij vroegtijdig vertrek of niet in gebruik nemen van de woning heeft de huurder geen enkel recht op terugbetaling.
- c. De huurder kan voor aanvang van de huurperiode zijn huurovereenkomst overdragen aan een derde, mits Case di Charme hiervan onmiddellijk per mail op de hoogte wordt gebracht. De overdrager en de overnemer zijn hoofdelijk gehouden tot de betaling van de huurprijs en de kosten van de overdracht.
- d. Ingeval van negatief reisadvies door het Ministerie van Buitenlandse Zaken omwille van een uitbraak van een besmettelijk virus in de betrokken regio, kan de huurder zijn verblijf annuleren en verplaatsen naar een andere periode binnen een door Case di Charme bepaalde tijdsperiode voor zover de eigenaar van de accommodatie hiermee akkoord gaat. Case di Charme zal in dat geval aan de huurder een tegoedbon met vervalddag verstrekken voor het reeds betaalde bedrag. De tegoedbon dient gebruikt te worden voor een verblijf in dezelfde accommodatie die aanvankelijk werd geboekt. In geen geval zullen er gelden worden terugbetaald door Case di Charme aan de huurder. Bij vroegtijdig vertrek of niet in gebruik nemen van de woning heeft de huurder geen enkel recht op terugbetaling.

11. Verbreking door het verhuurkantoor of de eigenaar van de vakantiewoning

- a. Als Case di Charme door overmacht gedwongen is het verblijf te annuleren (het pand is niet meer beschikbaar door bv. een brand, sterfgeval, echtscheiding of andere), wordt de huurder onmiddellijk op de hoogte gebracht en tracht het verhuurkantoor in de mate van het mogelijke een gelijkwaardige vakantiewoning aan te bieden. Het staat de huurder vrij om dit aanbod al dan niet te aanvaarden. Zoniet, wordt de overeenkomst ontbonden zonder schadevergoeding en met terugbetaling van de door de huurder betaalde bedragen.
- b. Ingeval van negatief reisadvies door het Ministerie van Buitenlandse Zaken omwille van een uitbraak van een besmettelijk virus in de betrokken regio, kan de eigenaar van de vakantiewoning of het verhuurkantoor het verblijf annuleren of vroegtijdig verbreken. Case di Charme zal aan de huurder een tegoedbon met vervalddag verstrekken voor het reeds betaalde bedrag voor zover de eigenaar van de accommodatie hiermee akkoord gaat. De tegoedbon dient gebruikt te worden voor een verblijf in dezelfde accommodatie die aanvankelijk was geboekt. In geen geval zullen er gelden worden terugbetaald aan de huurder

of kan er schadevergoeding gevraagd worden in hoofde van Case di Charme. Bij vroegtijdig vertrek of niet in gebruik nemen van de woning heeft de huurder geen enkel recht op terugbetaling.

12. Toepasselijk recht

De huidige overeenkomst valt onder het Belgisch recht.

13. Bevoegde rechtbank

In geval van betwisting is enkel de rechtbank, die bevoegd is voor Brussegem, competent.