

ALGEMENE VOORWAARDEN VAKANTIEVERHUUR

Art.1 Boekingen

- IMMO PLAZA ODK BV neemt alleen boekingen aan van personen met een leeftijd van 18 jaar of ouder. De meerderjarige dient tijdens het volledige verblijf aanwezig te zijn.
- IMMO PLAZA ODK BV behoudt zich het recht voor om te allen tijde, zonder opgave van reden, een boeking te weigeren.
- De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden mits een voorschot te betalen dat 25% bedraagt van de totale huurprijs. Het saldo dient 6 weken voor de ingenottreding van de woning betaald te worden.
- De gast is verantwoordelijk voor het controleren van de juistheid van de bevestiging. Eventuele of beweerde onjuistheden dienen binnen de 10 dagen na ontvangst van de bevestiging schriftelijk gemeld te worden aan IMMO PLAZA ODK BV (per email of per post).
- 10 dagen na de boeking nog geen bevestiging ontvangen? Neem onmiddellijk contact op, via het telefoonnummer 058/51.94.45 of per email naar info@immoplaza.be.
- Boekingen zijn pas definitief, na ontvangst van het voorschot. Betaling van het voorschot impliceert de aanvaarding van de algemene voorwaarden.

Art. 2 Inbegrepen en niet inbegrepen in de huurprijs

2a Inbegrepen

- glas- en brandverzekering
- annulatie- en onderbrekingsverzekering
- boekingskosten
- dossierkosten

2b Niet inbegrepen

- Eindschoonmaak (zie afzonderlijke vermelding op uw bevestiging en in de beschrijving van de vakantiewoning)
- Bij de eindschoonmaak is niet inbegrepen:
 - afwas doen + vaatwasser legen
 - keukenelektro uitwassen
 - vuilnis wegbrengen
- Bij miskenning van bovenstaande opsomming kan een forfaitaire kost van 150 Euro worden aangerekend.
- Overdag gebruik van internetcapaciteit
- Waarborg

Art. 3 Huisdieren

- Het meenemen van huisdieren is enkel toegestaan mits schriftelijke toestemming van het verhuurkantoor. Zie de beschrijving van de vakantiewoning.

Art. 4 Betaling

- Bij boekingsbedragen boven € 150,00 wordt een voorschot gevraagd van 25% met een minimum van € 150,00 en dit binnen de 8 dagen na boeking.
- Het saldo moet uiterlijk 4 weken voor aankomst in het bezit zijn van het verhuurkantoor.
- Bij boekingsbedragen tot € 150,00 wordt het volledige bedrag onmiddellijk betaald.
- Boekingen binnen de 14 dagen voor aankomst dienen onmiddellijk volledig betaald te worden.
- Het voorschot geldt als boekingsbevestiging en als akkoord voor de op de boeking vermelde bedragen.
- Bij niet tijdige of onvolledige betaling van de huurgelden bent u in gebreke.
- Wanneer het voorschot binnen de 3 dagen na de vervaldag niet in het bezit is van het verhuurkantoor, is het verhuurkantoor gerechtigd de overeenkomst eenzijdig te ontbinden.
- Bij het uitblijven van betaling van het saldo blijft de huurder hier evenwel verantwoordelijk voor. De huurder blijft aansprakelijk voor alle kosten en schade die het verhuurkantoor en de eigenaar hierdoor lijden of kunnen lijden. Het reeds betaalde voorschot zal verrekend worden met de ontbindingsvergoeding.

Wat is onze ontbindingsvergoeding?

- Bij het niet in bezit nemen van de vakantiewoning, kan de huurder schriftelijk toelating geven aan het verhuurkantoor om de woning voor zijn rekening opnieuw te verhuren en dit na betaling van het saldo.
- Een hervorderingscommissie van 20% te rekenen op de huursom (zonder waarborg noch extra's) zal door de huurder verschuldigd zijn, indien de woning opnieuw kan verhuurd worden.
- De huurder kan zelf een andere huurder vinden en is verplicht de volledige identiteit van de nieuwe huurder mee te delen aan het verhuurkantoor en dit vóór aanvang van de huurperiode. In dit geval is er geen vergoeding verschuldigd aan het verhuurkantoor. Alle financiële compensaties dienen door de gasten/huurders onderling geregeld te worden.
- De waarborg wordt ten laatste 4 weken na vertrek aan de huurder terugbetaald indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. Niet inbegrepen kosten zoals energieverbruik, mogelijke extra kosten voor eindschoonmaak of herstellingen en openstaande bijgeboekte extra's tijdens het verblijf, worden van de waarborg afgetrokken.

Art. 5 Wijzigingskosten

- Het verhuurkantoor is niet verplicht te voldoen aan wijzigingen in de boeking die aangevraagd worden na de totstandkoming van de boeking. Het is de vrije keuze van het verhuurkantoor en de eigenaar van de vakantiewoning om die wijzigingen wel of niet te accepteren. Voor elke wijziging kan het verhuurkantoor een wijzigingskost van € 25,00 aanrekenen.
- Kosteloos wijzigen of annuleren kan binnen de 5 dagen na boeking en op voorwaarde dat het voorschot niet betaald is.
- Indien het saldo/voorschot reeds betaald is, kan er slechts geannuleerd worden volgens de geldende annuleringsbepalingen.

Art. 6 Verzekeringen

- In de verhuurprijs is een verzekering voor annulatie en onderbreking van de vakantie inbegrepen. Deze verzekering dekt tot aan de dag van aankomst de annulatie van de vakantie omwille van ernstige reden. Deze verzekering dekt eveneens de terugbetaling van de niet-opgenomen vakantiedagen wanneer de vakantie dient onderbroken te worden omwille van een ernstige reden. U kan de algemene voorwaarden en IPID Fiche van deze verzekering terugvinden op onze website www.immoplaza.be/vakantieverhuur.
- Brandverzekering: een glasbreuk- en brandverzekering is inbegrepen bij elke boeking. Breng het verhuurkantoor tijdens het verblijf op de hoogte van brandschade en/of glasbreuk.

Art. 7 Aankomst en vertrek

- Voorafgaand aan de aankomst wordt elke huurder per e-mail ingelicht over de aankomstprocedure. Overhandig bij aankomst het uitgeprinte of gescande boekingsdocument en ontvang de sleutels van de vakantiewoning. Check-in is mogelijk vanaf 15u* tot 17u30.
 - Op de dag van vertrek moet de huurder de sleutels ten laatste om 10u op het verhuurkantoor afgeven.
 - Indien u onverwacht buiten de openingsuren moet/wil vertrekken, kan u de sleutels van de vakantiewoning in de brievenbus van het verhuurkantoor deponeren.
 - Vroegtijdig verlaten van de vakantiewoning kan niet leiden tot enige vorm van terugbetaling
- *Het verhuurkantoor is in geen geval gehouden tot enige compensatie als er om 15u nog geen toegang kan verleend worden tot de vakantiewoning omdat de controle en eindschoonmaak nog niet konden uitgevoerd worden.

Art. 8 Huishoudelijk reglement

- In de gemeenschappelijke delen van een meergezinswoning hangt steeds het huisreglement uit en dit dient gerespecteerd te worden.
- Elke huurder moet als "voorzichtig en redelijk persoon" omgaan met de inboedel van de vakantiewoning. Daarom vraagt het verhuurkantoor om bij aankomst de inboedel en de inrichting van de vakantiewoning grondig na te kijken en vastgestelde schade/tekorten onmiddellijk aan het verhuurkantoor te melden (email, telefoon, op kantoor).
- De huurder mag tijdens zijn verblijf geen uitbreidingen of nieuwe abonnementen aanvragen van het digitaal televisie aanbod. Het is ook uitdrukkelijk verboden om programma's aan te kopen, de paswoorden te kraken of te wijzigen of de beschikbare surfcapaciteit te overschrijden. Bij deze inbreuken zal een administratieve kost aangerekend worden, in verhouding met de gemaakte kosten en voor de inspanningen die nodig zijn om de originele situatie te herstellen
- Als er na vertrek schade aan de inboedel en inrichting vastgesteld worden, zullen de kosten voor herstelling van de waarborgsom afgehouden worden.
- Het verplaatsen van inboedel is verboden. Als er na vertrek inboedel moet terug worden gezet, zal daarvoor een forfaitaire kost van € 150,00 worden aangerekend.
- Indien er schade berokkend wordt aan de inboedel, moet het verhuurkantoor daar onmiddellijk van op de hoogte gebracht worden zodat er tot een gezamenlijke oplossing kan gekomen worden.
- Ramen en deuren sluiten bij wind/regen en na vertrek.
- Bij afwezigheid telkens de vakantiewoning afsluiten.
- Technische defecten dienen onmiddellijk gemeld te worden zodat deze opgelost kunnen worden.
- Er mogen tijdens het verblijf geen aangebrachte publiciteitspanelen verwijderd worden.
- Tijdens het verblijf is het verboden om rookmelders en ander brandbestrijdingsmiddelen te verplaatsen of buiten werking te stellen. De brandveiligheid mag niet in het gedrang gebracht worden en evacuieroutes mogen niet versperd of onbruikbaar gemaakt worden.
- De huurder mag geen bezoek van het verhuurkantoor weigeren tussen 10u en 17u, mits voorafgaande verwittiging.
- Roken is in alle vakantiewoningen verboden.
- Indien er een open haard aanwezig is, mag deze niet gebruikt worden, behalve met schriftelijke toestemming van het verhuurkantoor.

Art. 9 Overmacht

- Overmacht aan de zijde van het verhuurkantoor is van toepassing indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van het verhuurkantoor: zoals oorlogsgevaar, personeelstaking, blokkades, brand, overstromingen en andere storingen of gebeurtenissen.
- Wanneer de verhuring geen doorgang kan vinden door overmacht, hetzij door wettelijke of reglementaire bepalingen, waardoor de vakantiewoning niet aan de toerist afgeleverd kan worden, aanvaardt de toerist dat de boeking omgezet kan worden naar een voucher, ter waarde van de voorziene prijs, eventueel na aftrek van een administratieve kost ten gunste van het verhuurkantoor, welke evenwel maximaal 10% van de prijs mag bedragen.
- De huurder kan in geen geval een schadevergoeding opeisen aan het verhuurkantoor.

Art. 10 Aansprakelijkheid

- Het verhuurkantoor kan niet aansprakelijk gesteld worden voor:
 - ° Diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of als gevolg van een verblijf in één van de vakantiewoningen.
 - ° Defecten van technische apparatuur in de vakantiewoning.
 - ° Storingen zoals een liftpanne, uitval van collectieve nutsvoorzieningen in het gebouw, renovatiewerken in naburig gelegen gebouwen of wooneenheden in hetzelfde gebouw als de vakantiewoning, wegeniswerken, werken aan de algemene nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, internet, televisienetwerk).
 - ° Ongevallen in de gehuurde vakantiewoning of in de gemeenschappelijke delen van de vakantiewoning.
- De gast en diegenen die hem/haar vergezellen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade die ontstaan als direct of indirect gevolg van het verblijf. Ongeacht of die werden veroorzaakt door het handelen of nalaten van henzelf dan wel van derden die zich eveneens in de vakantiewoning bevinden, alsmede alle schade veroorzaakt door een dier die zij onder zich hebben.
- Het aantal personen dat de woning mag betrekken, wordt bepaald door formele aanduiding in de beschrijving van de vakantiewoning op de website. Het niet naleven van deze beperking heeft een onmiddellijke ontbinding van de overeenkomst tussen het verhuurkantoor en de gast als gevolg en dit zonder financiële tegemoetkoming.
- Bij het niet correct gebruiken of het niet correct achterlaten van de vakantiewoning zal een aanvullende forfaitaire vergoeding van 150 Euro worden aangerekend.

Art. 11 Klachten

- IMMO PLAZA ODK BV is 24u/24u bereikbaar voor dringende defecten (geen warm water, geen verwarming, verstoppingen of lekken, geen elektriciteit). Andere technische defecten worden tijdens de kantooruren behandeld. Op zon- en feestdagen is het mogelijk dat er geen hersteldienst beschikbaar is. In dit geval wordt de eerstvolgende werkdag het nodige gedaan.
- Ondanks alle voorzorgen van het verhuurkantoor kan het voorkomen dat er een gerechtvaardigde klacht is. Deze klacht moet direct en ter plaats door een medewerker van IMMO PLAZA ODK BV kunnen worden vastgesteld, om het verhuurkantoor in de gelegenheid te stellen deze onmiddellijk op te lossen.
- Netheidsklachten worden enkel aanvaard op de dag van aankomst en mits het verhuurkantoor de opmerkingen heeft kunnen vaststellen en heeft kunnen rechtzetten door zelf een poetsdienst langs te sturen om de opmerkingen aan te pakken. Zelf schoonmaken geeft in geen enkel geval aanleiding tot het verkrijgen van een financiële compensatie.
- Klachten die pas gemeld worden op de dag van vertrek kunnen nooit leiden tot het verkrijgen van een financiële compensatie. Het verhuurkantoor is in geen geval gehouden tot enige compensatie als de technische defecten niet tijdig gemeld worden en/of de hersteldienst geen toegang krijgt tot de vakantiewoning om de herstelling uit te voeren.
- Mocht de klacht niet tot tevredenheid zijn afgehandeld, dan heeft de gast uiterlijk tot 14 dagen na vertrek uit de vakantiewoning, de gelegenheid om dit schriftelijk te melden via het e-mailadres info@immoplaza.be of per post aan IMMO PLAZA ODK BV, tav vakantieverhuur, IJslandplein 15, 8670 Oostduinkerke.

Art. 12 Toerisme Vlaanderen

- Het agentschap Toerisme Vlaanderen is de bevoegde instantie waarbij verdere informatie verkregen kan worden over de reglementering over de exploitatie van een toeristisch logies (Decreet van 5 februari 2016 houden het toeristische logies en haar uitvoeringsbesluiten) en waarbij de toerist, in voorkomend geval, daarover een klacht kan indienen.
- Contact: Agentschap Toerisme Vlaanderen
T: 02 504 04 00 - E-mail: logies@toerismevlaanderen.be -
Hoofdkantoor: Grasmarkt 61 1000 Brussel