

Algemene voorwaarden voor verhuur en reservering Gti bvba

1. JURIDISCH STATUUT VOOR GESTION ET TRANSACTIONS IMMOBILIERE BVBA

- 1.1 *Gestion et transactions immobilières* (afgekort tot Gti) is een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht met een volgestort kapitaal van 18.600 euro. Het adres van haar maatschappelijke zetel is 7A, rue de Biert, 5620 Flavion (België). De vennootschap heeft tot doel het opzoeken en verhuren van vakantiewoningen voornamelijk mét zwembad.
- 1.2 Gti handelt in eigen naam en hoedanigheid van agent. De zaakvoerder is ingeschreven bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars in België onder het nummer 102366. Hij is verzekerd bij de makelaar AXA Belgium in het kader van zijn activiteiten (polis 730305669).
- 1.3 *Vacances Côté Sud* is een gedeponeerd merk van Gti.

2. BESCHRIJVING

- 2.1 De gegevens over de beschrijving van de vakantiewoningen en het onroerend goed worden in goed vertrouwen geleverd, op basis van gegevens verkregen van de eigenaars, hun lokale vertegenwoordigers of tijdens een bezoek door een medewerker van **Gti**. Alle wijzigingen aan deze gegevens die zich voordoen voor de start van het verblijf, worden gemeld aan de klant door **Gti**, wanneer de onderneming hierover zelf werd geïnformeerd.
- 2.2 Indien ondanks de waakzaamheid van **Gti**, de gegevens over de uitrusting en de capaciteit van de woning onjuist blijken te zijn aan de start van het verblijf, dient de huurder onmiddellijk **Gti** op de hoogte te brengen zodat de laatste het probleem kan verhelpen.
- 2.3 De toeristische, sportieve of dienstspecifieke informatie op basis van informatie geleverd door stations, toeristische diensten, enz. zijn louter ter informatie en vallen in geen geval onder de verantwoordelijkheid van **Gti** met name indien deze gewijzigd zouden worden tijdens het verblijf van de huurder.

3. RESERVERING

- 3.1 De reservering ligt vast zodra een door de klant ondertekend exemplaar van het huurcontract en een voorschot van 30% van de totale prijs in het bezit zijn van **Gti**, voor de uiterste datum vermeld op het contract.
- 3.2 Bij inschrijving minder dan 42 dagen voor de start van het verblijf, dient de totale prijs te worden betaald bij de reservering.

4. BETALING HUURPRIJS

- 4.1 De klant dient het openstaande en overeengekomen saldo van de reservering te betalen ten laatste 42 dagen voor de start van het verblijf.
- 4.2 Heeft de klant het saldo niet betaald op de overeengekomen datum, dan ontvangt hij een herinnering waarna **Gti** na 7 dagen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatighedsinterest kan aanrekenen vastgelegd op 1,5% per maand. Bovendien is een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 20% van de totale huurprijs met een minimum van 100 €, van rechtswege en zonder ingebrekestelling opeisbaar, zonder afbreuk te doen aan schade en interesten, indien de betaling van het saldo nog steeds niet werd ontvangen 28 dagen voor het vertrek.
- 4.3 Bij ontvangst van betaling van het openstaand saldo wordt de aankoopcheque (voucher) verzonden aan de klant, die hem op zijn beurt zal overhandigen aan de contactpersoon ter plaatse. Dit document vermeldt de naam en het adres van deze persoon, het adres van de vakantiewoning, de dag en het uur van aankomst, de plaats waar de sleutels worden opgehaald, enz.

5. AANKOMST EN VERTREK

- 5.1 De klant dient zich aan te melden op de dag en het uur vermeld op de voucher, gewoonlijk op zaterdag tussen 17 en 19 uur. Als de klant arriveert buiten de uren vermeld op de voucher, dient hij daarvan de contactpersoon te verwittigen. Deze kan de late aankomst aanvaarden of uitstellen tot de volgende dag. Indien de klant zich niet houdt aan deze richtlijnen, kan **Gti** niet aansprakelijk worden gesteld voor een eventuele geweigerde toegang tot het gehuurde pand.
- 5.2 De klant dient zich strikt te houden aan het vermelde uur van vertrek, hij kan zich in geen enkel geval op eender welk recht beroepen het gehuurde pand verder te betrekken naafloop van het verblijf.

6. CAPACITEIT

- 6.1 Elke woning heeft een capaciteit uitgedrukt in aantal personen, hoofdzakelijk bepaald door het aantal aanwezige slaappleatsen. Elk huurcontract wordt opgesteld voor een maximum aantal bewoners. Deze capaciteit kan in geen enkel geval worden overschreden. Is het aantal personen te groot, dan kan de contactpersoon de toegang weigeren aan de bijkomende personen. Als de bijkomende personen zonder medeweten van de contactpersoon de woning betreden, is de huurder een schadevergoeding verschuldigd van 20% per bijkomende persoon (volwassene of kind).
- 6.2 Beschikt de woning niet over de capaciteit vermeld in het contract, dan heeft de huurder recht op een schadevergoeding van 20% per persoon (volwassene of kind) die niet kan overnachten in het gehuurde goed.

7. DIEREN

- 7.1 Het huurcontract of de bijlagen vermelden of de huurder al of niet gezelschapsdieren mag meebrengen. Werd het dier niet vermeld op het contract en dus ook niet op de voucher, kan de contactpersoon het dier de toegang weigeren, zonder afbreuk te doen aan schade en interesten.
- 7.2 Maximaal een dier wordt toegelaten per woning, behalve na akkoord van **Gti** en expliciete vermelding op de voucher.

8. STAAT VAN HET PAND – KLACHTEN

- 8.1 Bij vakantiewoningen is het niet de gewoonte een plaatsbeschrijving op te stellen en te ondertekenen. Merkt de huurder enige onregelmatigheden op, dan dient hij daarvan onmiddellijk, op straffe van nietigheid, de contactpersoon en **Gti** op de hoogte te brengen. Deze informatie is essentieel voor een oplossing van het probleem.
- 8.2 Bij aankomst dient de woning op zuiverheid te worden gecontroleerd. Indien de huurder hierover enkele opmerkingen heeft, dient hij deze bekend te maken zodra hij de woning betreedt. **Gti** aanvaardt hierover achteraf geen enkele klacht.
- 8.3 De huurder dient als goede huisvader gebruik te maken van het pand. Hij dient het met name in goede en zuivere staat te bewaren (onder andere de ruiten, de vloer, de keuken, sanitair, barbecue) en dient te waken over de tuinmeubelen, parasols, zonneschermen, enz., bij onweer en bij het vertrek.
- 8.4 Gedurende het verblijf is de huurder verantwoordelijk voor het pand. Hij verbindt zich ertoe de kosten te dekken die het gevolg zijn van zijn fout of nalatigheid of die van de andere bewoners. **Gti** biedt hiertoe een verzekering aan. Eventuele meubelen en voorwerpen die op het einde van het verblijf ontbreken of buiten gebruik blijken, moeten door de huurder betaald of vervangen worden, met de goedkeuring van de contactpersoon.
- 8.5 Elke andere klacht over het gebruik van het pand (defecten) moet worden gemeld aan de contactpersoon en aan **Gti**, en wel onmiddellijk tot en laatste tweeënzeventig uren nadat de feiten zich voordeden, op straffe van nietigheid. **Gti** aanvaardt geen enkele klacht à postériori indien deze clausule niet wordt gerespecteerd.

9. HUURWAARBORG

- 9.1 De huurder dient bij aankomst een huurwaarborg vast te leggen bij de contactpersoon, het bedrag hiervan werd vermeld in de beschrijving als bijlage bij het contract en op de voucher.

- 9.2 Deze waarborg wordt teruggegeven aan het einde van het verblijf indien het gaat om cash, binnen een week in geval van een cheque, na aftrek van de noodzakelijke kosten om het pand te herstellen indien gebreken worden geconstateerd, het bedrag voor de normale of bijkomende schoonmaak indien niet uitgevoerd, en de kosten voor energie (water, gas, elektriciteit, hout, enz.) indien niet betaald.
- 9.3 Kan de normale vertrekprocedure niet worden gevolgd (bijvoorbeeld bij nachtelijk vertrek of onverwacht vertrek), dan wordt de waarborg teruggegeven binnen een periode van 28 dagen.

10. BELASTINGEN EN VERBLIJFSTAKSEN

- 10.1 Op het einde van het verblijf dient de huurder met de contactpersoon alle kosten te verrekenen die niet inbegrepen zijn in de prijs, zoals de kosten voor water, elektriciteit, gas, verwarming enz. zoals vermeld in het contract en de bijlagen.
- 10.2 In sommige landen bestaat een verblijfstaking. In dat geval kan deze worden opgelegd door dezelfde persoon.

11. OVERDRACHT HUURCONTRACT

- 11.1 De huurder kan zijn contract overdragen, aan dezelfde huurvoorwaarden, na toestemming van **Gti**. In dat geval dient hij zijn besluit mee te delen aan **Gti**, via fax of e-mail, ten laatste 7 dagen voor de start van het verblijf. Voor deze overdracht worden de gewone kosten voor het openen en aanmaken van een dossier in rekening gebracht.
- 11.2 Zowel de overdragende huurder als de begunstigde zijn hoofdelijk aansprakelijk tegenover **Gti** voor de betaling van de volledige prijs en de kosten (onder andere de dossierkosten) die voortvloeien uit deze wijziging.

12. ANNULATIE DOOR DE KLANT

- 12.1 Elke annulatie dient via fax of e-mail aan **Gti** te worden gemeld.
- 12.2 **Gti** houdt een bedrag in, afhankelijk van de datum waarop de klant zijn contract annuleert:
- Annulatie meer dan 56 dagen voor de start van het verblijf: 25% van het bedrag van het verblijf wordt ingehouden;
 - Annulatie tussen de 56^{ste} dag en de 35^{ste} dag voor de start van het verblijf: 50% van het bedrag wordt ingehouden;
 - Annulatie minder dan 35 dagen voor de start van het verblijf: 100% van het bedrag wordt ingehouden;
- De verzekering- en dossierkosten worden niet terugbetaald.
- 12.3 Meldt de huurder zich niet of onderbreekt hij zijn verblijf, dan wordt geen enkele terugbetaling uitgevoerd, tenzij voorzien in de annulatieverzekering of bij onderling akkoord.

13. VERZEKERINGEN

- 13.1 Om zich in te kunnen verzekeren tegen de verschillende risico's verbonden aan het verblijf, zoals de annulering, kan de huurder bij **Gti** een verzekering afsluiten.
- 13.2 **Gti** biedt tevens een verzekering aan tegen de huurrisico's.

14. ANNULATIE DOOR GTI BVBA

- 14.1 Wordt het verblijf geannuleerd door **Gti** dan brengt deze de huurder op de hoogte. **Gti** kan een gelijkaardig verblijf voorstellen wat betreft de capaciteit en de prijs. **Gti** staat in voor elk prijsverschil als gevolg van deze operatie.
- 14.2 Is het onmogelijk een verblijf te regelen in gelijkaardige omstandigheden, of indien de klant het voorgestelde alternatief weigert, en indien de annulatie plaatsvindt op minder dan 35 dagen voor het vertrek, dan wordt de huurder onmiddellijk vergoed voor alle reeds gedane uitgaven, met bovendien een forfaitair bedrag van 25% ter dekking van schade en interesten, als het vaststaat dat de fout te wijten is aan **Gti** en niet aan overmacht.

15. WIJZIGING CONTRACT

- 15.1 Wordt een belangrijk element van het contract gewijzigd (capaciteit en voorzieningen van het verblijf, data, enz.) voor de start van het verblijf, dan dient **Gti** hiervan de klant op de hoogte te brengen zodra deze gegevens hem worden meegedeeld door de verhuurder. De klant kan dan:
- het contract ontbinden en een terugbetaling eisen van alle reeds gedane uitgaven,
 - het voorstel van **Gti** aanvaarden (zonder verhoging van de huurprijs).
- 15.2 Gaat het voorstel aan de klant gepaard met een prijsverlaging van de huur, dan wordt dit in mindering gebracht van het openstaande bedrag. Wordt de totale huurprijs reeds betaald, dan betaalt **Gti** het teveel terug aan de klant.
- 15.3 Als tijdens het verblijf blijkt dat het pand niet beantwoordt aan de eigenschappen vermeld in het contract, dan kan **Gti** een ander pand voorstellen. Als de klant een pand van mindere kwaliteit aanvaardt, dan betaalt **Gti** het prijsverschil terug voor het einde van het verblijf. Kan **Gti** geen andere pand voorstellen of indien de klant het aangeboden pand weigert om geldige redenen, dan wordt een schadevergoeding betaald ten voordele van de klant. Deze schadevergoeding wordt berekend zoals bij een annulatie door **Gti**.
- 15.4 In de mate van het mogelijke vermeldt **Gti** in alle teksten de bijkomende kosten zoals onderhoud, elektriciteit, huur beddengoed, enz. behalve de verblijftaksen, aangezien het gaat om individuele plaatselijke belastingen die van jaar tot jaar kunnen verschillen. Bepaalde omstandigheden kunnen de eigenaar dwingen deze kosten aan te passen.

16. AANSPRAKELIJKHEID

- 16.1 In de hoedanigheid van agent is **Gti** aansprakelijk voor alle handelingen en daden verricht door het bedrijf en zijn vertegenwoordigers die morele of materiële schade berokkenen aan de klant, met uitzondering van de verplichtingen van de verhuurder. **Gti** aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de uitvoering van de verplichtingen van de verhuurder, met name de verplichtingen voor het ter beschikking stellen van het pand.
- 16.2 In geen enkel geval kan **Gti** aansprakelijk gesteld worden indien onvoorziene en onvermijdelijke omstandigheden buiten zijn wil om het verblijf van de huurder verstoren, wijzigen of onmogelijk maken.
- 16.3 Noch **Gti** noch de eigenaar kan aansprakelijk gesteld worden indien het gebruik van het pand door overmacht verstoord wordt. Worden met name beschouwd als overmacht: problemen met de toevoer van gas, elektriciteit en water, stakingen, schaarste, overstromingen, liftpannes, sluiting van handelszaken, attracties of administratieve werken, en ook storingen veroorzaakt door burens.

17. BEHANDELING VAN KLACHTEN EN GESCHILLEN

- 17.1 Elke klacht ongeacht van welke aard dient, zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 8, paragraaf 2 en 4 van het huidige contract, meegedeeld te worden aan zowel **Gti** als de contactpersoon met vermelding van alle elementen ter staving van de klacht.
- 17.2 Indien de huurder weigert bezit te nemen van het pand omdat het niet voldoet aan wat hij rechtmatig mag verwachten, en zijn huur terugbetaald wenst te krijgen, dan dient hij zijn klachten te laten vaststellen, hetzij door een expert, hetzij door een deurwaarder, teneinde de objectiviteit en neutraliteit van de vaststellingen te garanderen.
- 17.3 De partijen moeten elkaar verplicht ontmoeten om een minnelijke schikking te bespreken. Indien na zestig dagen nog steeds geen minnelijke schikking werd bereikt, kan klacht worden neergelegd bij de rechtbanken van Namen.