

HUUROVEREENKOMST VAKANTIEWONING

Partijen:

1. Chiro Olva Hierna te noemen: 'Verhuurder'.

En

2. XXXXXXXXXXXXXXXX Hierna te noemen: 'Huurder'.

Overwegen het volgende:

- Partijen wensen een huurovereenkomst van bepaalde tijd aan te gaan als bedoelt in artikel 1709 oud BW
- Verhuurder en huurder leggen de tussen hen gemaakte afspraken vast in deze huurovereenkomst

Zijn overeengekomen:

Artikel 1 – Omschrijving gehuurde

1. Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de vakantiewoning aan Kiewitstraat 163 te 3500 Hasselt, België, hierna te noemen: 'het gehuurde'.

Artikel 2 – Bestemming gehuurde

1. Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken als vakantiewoning of recreatiebungalow. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde niet voor een andere bestemming gebruiken.

Artikel 3 – Duur overeenkomst

1. De huurovereenkomst gaat in op XX/XX/2025 om XXu en eindigt op XX/XX/2025 om 13u
2. De huurovereenkomst eindigt na afloop van de onder 1. Omschreven periode zonder dat daarvoor opzegging is vereist
3. Het gehuurde dient ten minste voor 3 achtereenvolgende nachten te worden gehuurd. Indien een huurder minder dan 3 nachten boekt, wordt ten minste het tarief van 3 nachten berekend.

Artikel 4 – Staat van onderhoud

1. Verhuurder zal gehuurde op de overeengekomen datum en tijdstip in goede staat aan de huurder ter beschikking stellen, artikel 1720 oud BW. Dit door het opstellen van een omstandige plaatsbeschrijving, artikel 1730 oud BW

Artikel 5 - Prijs

1. De totale huurprijs bedraagt 450 euro exclusief schoonmaakkosten. De totale huurprijs is inclusief btw.
2. Huurder maakt een borg ter grootte van een bedrag van 200 euro over aan verhuurder. Dit bedrag zal door verhuurder worden terugbetaald aan huurder onder aftrek van hetgeen huurder aan verhuurder nog verschuldigd is.
3. Betaling van de aanbeting, de huurprijs alsmede de borg geschiedt door overmaking op bankrekening van verhuurder met rekeningnummer BE94 7845 6835 0914 met vermelding van de naam van de huurder.
4. ten name van Chiro OLVA, zonder toepassing van enige aanspraak op korting, verrekening of opschorting.

Artikel 6 - Annulering

1. Indien huurder om welke reden dan ook het gehuurde op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, zal hij verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis stellen. Een telefonische mededeling hiervan dient schriftelijk of per e-mail te worden bevestigd.
2. Bij annulering is huurder de volgende annuleringskosten verschuldigd:
 - 15% van huurprijs bij annulering langer dan 3 maanden voor begindatum van de huurperiode;
 - 50% van de huurprijs bij annulering langer dan 2 maanden maar niet langer dan 3 maanden voor begindatum van de huurperiode;
 - 70% van de huurprijs bij annulering langer dan 1 maand maar niet langer dan 2 maanden voor begindatum van de huurperiode;
 - 90% van de huurprijs bij annulering vanaf 1 dag maar niet langer dan 1 maand voor begindatum van de huurperiode;
 - 100% van de huurprijs bij annulering op de aanvangsdatum van de huurperiode.
3. Indien de huurder tijdens de huurperiode meedeelt geen gebruik (meer) van het gehuurde te zullen maken, blijft hij de volledige huurprijs verschuldigd.
4. Verhuurder mag naast de annuleringskosten een vast bedrag van 25 euro,- aan administratiekosten in rekening brengen.
5. Indien het verblijf voor de (gedeeltelijk) overeengekomen periode alsnog wordt verhuurd aan een derde, worden de annuleringskosten verminderd met de huuropbrengst.

Artikel 7 – Gebruiksvoorschriften

1. Het maximale aantal gasten is beperkt tot 40 personen.
2. Het is verboden te roken in de woning.
3. Huurder dient het gehuurde zodanig te gebruiken dat hij niet in strijd handelt met enige wet of ander overheidsvoorschrift.
4. Huurder mag geen hinder of overlast veroorzaken aan omwonende of de omgeving.
5. Huurder dient passende voorzorgsmaatregelen te treffen om te voorkomen dat er schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat.
6. Huurder dient passende maatregelen te treffen ter voorkoming van schade aan het gehuurde dan wel veroorzaakt door het gehuurde.
7. Huurder dient schade die is ontstaan of dreigt te ontstaan aan het gehuurde onmiddellijk schriftelijk aan verhuurder te melden.

Artikel 8 – Onderhuur

1. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden, artikel 1717 oud BW.

Artikel 10 – Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij hij bewijst dat hij en de personen wie hij ten opzichte van de verhuurder verantwoordelijk en/of aansprakelijk is, geen schuld treffen ten aanzien van het ontstaan van schade.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de door huurder geleden schade als gevolg van gebreken aan het gehuurde tenzij:
 - deze gebreken bekend waren aan verhuurder bij aanvang van huurovereenkomst
 - de gebreken op grond van een wettelijke verplichting zijn toe te rekenen aan verhuurder
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de door huurder geleden schade als gevolg van gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door oorzaken waarop verhuurder geen invloed heeft zoals, doch niet uitsluitend, vorst, storm, blikseminslag, relletjes, gewapende conflicten, natuurrampen en overige calamiteiten.

Artikel 11 – Einde huurovereenkomst en oplevering

1. Huurder zal het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst aan verhuurder opleveren in de staat zoals beschreven in artikel 4.
2. Huurder is verplicht het gehuurde naar behoren te gebruiken en het gehuurde in goede staat, netjes en opgeruimd weer achter te laten. Grote schoonmaakkosten zijn niet in de huurprijs inbegrepen.

Artikel 12 – Niet nakoming

1. Komt één van de partijen zijn verplichtingen niet na, dan heeft de ander het recht om de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, tenzij de tekortkoming van een geringe aard of omvang is. Bij ontbinding bestaat er aanspraak op vergoeding van eventuele schade, tenzij de tekortkoming aan deze partij kan worden toegerekend.
2. Bij ontbinding respectievelijk gedeeltelijke ontbinding wegens tekortkoming van verhuurder restitueert hij (een deel van) de betaalde huurprijs.
3. Brengt huurder de sleutel later terug dan overeengekomen, dan heeft verhuurder per dag recht op een vergoeding van een evenredig percentage van de huurprijs.

Artikel 13 – Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

1. Indien een deel van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan tast dit de overige bepalingen in voor de overeenkomst niet aan. Een bepaling die nietig of vernietigbaar is, wordt in dit geval vervangen door een bepaling die het dichtst in de buurt komt van wat partijen bij het sluiten van de overeenkomst op dat punt voor ogen hadden.

Artikel 14 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op deze overeenkomst is Belgisch recht van toepassing.
2. Bij eventuele geschillen is de rechtbank bevoegd in het arrondissement waar het gehuurde is gelegen.

Aldus getekend:

Chiro Olva	
	Datum: