

N.V. JONCKERSHOF
Duinenweg 539
B - 8430 Middelkerke Westende-Bad
Tel. 059 - 30.18.73
050 - 38.65.63
HR. Oostende 30.463

Bungalowparken "Jonckershof - Amogis - Sigoma"
Duinenweg 539-523-541, B - 8430 Middelkerke

Appartementen "Residentie Grand Hotel"
Zeedijk 440, B - 8670 Oostduinkerke

ALGEMENE VOORWAARDEN

De hierna volgende algemene voorwaarden regelen alle verhoudingen tussen de huurder-klant en n.v. Jonckershof :

- 1. Reserveringen - boekingen** : Boekingen worden pas van kracht na ontvangst, door n.v. Jonckershof, van een door de huurder-klant al dan niet bewijs van gedeeltelijk betaald huurcontract. Hij verklaart kennis te hebben genomen van **(a.1)** de hier omschreven algemene voorwaarden **(a.2)** het reglement van orde en **(a.3)** het politiereglement (ter inzage in het politiekantoor), en er zijn instemming mee betuigt, er zich toe verplicht deze na te leven en zijn mede-reizenden ertoe aan te zetten deze eveneens na te leven, en **(b)** na betaling van verschuldigde bedragen zoals uiteengezet onder punt 3 hierna. Minderjarige opdrachtgevers dienen het huurcontract te laten ondertekenen door één van de ouders of voogden. Er wordt echter alleen verhuurd aan gezinshoofden welke zich als zodanig bekend dienen te maken en zich aansprakelijk stellen voor alle in deze algemene voorwaarden gestelde verplichtingen ; reserveringen op een groepsnaam worden derhalve niet aanvaard, tenzij mits uitdrukkelijk geschreven akkoord. Bij vaststelling van misbruik of bedrog behoudt n.v. Jonckershof zich het recht voor de toegang te weigeren tot de verhuurde lokalen, onafgezien van verdere schadevergoedingen (zie ook art. 8).
- 2. Prijzen** : In de huurovereenkomst wordt melding gemaakt van de waarborg, de huurprijs en de diversen, allen, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven op het huurcontract, uitgedrukt in EURO. **(a)** De vermelde waarborg maakt geen deel uit van de huurprijs en wordt terugbetaald binnen de veertien dagen na het einde van de huur, zoals aangegeven op de huurovereenkomst, indien de huurder-klant aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. **(b)** De vermelde huurprijs omvat alle lasten en taksen die op het ogenblik van het opstellen van het huurcontract van toepassing zijn, doch met uitzondering evenwel van **(b.1)** huur tellers, het verbruik van water, electriciteit, gas (voor Oostduinkerke) volgens de tellerstanden aan kostprijs ; **(b.2)** de door de huurder-klant eventueel gevraagde diversen en **(b.3)** de eventueel door de huurder-klant aangebrachte schade. **(c)** De vermelde diversen (bv. eindreiniging, deelname in de wederverhuisingskosten, kindermeeubilair, ..) omvatten de afzonderlijke door de huurder-klant bijgevroegde diverse facultatieve kosten ; ze maken geen deel uit van de huurprijs en dienen te worden aangevraagd bij reservering (5 hierna).
- 3. Betalingen** : **(a)** De helft van de huurprijs dient binnen de 10 dagen na ontvangst van de schriftelijke bevestiging van het huurcontract te worden voldaan. **(b)** Het saldo van de huurprijs, **(c)** de waarborg alsook **(d)** de eventueel door de huurder-klant bijgevroegde diversen, dienen uiterlijk één maand voor de aanvang van de huur te worden voldaan. Bij reservering binnen één maand voor de aanvang van de huur moet meteen de waarborg, de huurprijs en de eventuele diversen voldaan worden. Bij niet tijdig betalen is n.v. Jonckershof gerechtigd, zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, de huurovereenkomst éézijdig te ontbinden ; reeds betaalde gelden worden dan niet gerestitueerd.
- 4. Aankomst - Vertrek / Sleutelafhaling en -terugbezorging** : Sleutelafhaling bij aankomst, en sleutel terugbezorging bij vertrek, zijn enkel mogelijk op dag en uur vermeld in het bewijs van huurovereenkomst. Het vermelde aankomstuur betreft het vroegste uur waarop de huur kan ingaan, het vermelde vertrek uur het laatste uur waarop de huur kan eindigen. Bij laatijdig toekomen of vroegtijdig vertrekken dient de huurder-klant n.v. Jonckershof tijdig te verwittigen teneinde haar in staat te stellen de nodige regelingen te kunnen treffen.
- 5. Wijzigingen** : Tot uiterlijk één maand voor aankomst kunnen, op verzoek van de huurder-klant, en voor zover mogelijk, wijzigingen worden aangebracht aan de diversen of kan de huurperiode worden verlengd, waarvoor, naast eventuele andere betalingen een forfaitaire administratiekost (12,5 EURO) in rekening wordt gebracht per wijzigingsaanvraag ; hetzelfde geschiedt zo de n.v. Jonckershof aan de diversen wijzigingen aanbrengt of de huurperiode dient te wijzigen. Deze wijzigingen kunnen echter alleen schriftelijk aangevraagd worden.
- 6. Annulatie** : Bij annulatie ten gevolge van een overlijden van de huurder of een lid van zijn gezin worden alle gestorte bedragen terugbetaald zonder welkdanige schadevergoeding ten laste van de huurder-klant ook, mits de annulatie schriftelijk bij ter post aangetekende brief wordt ter kennis gebracht aan n.v. Jonckershof voor de aanvang van de huur. Alle andere annulaties, om welke reden dan ook, uitgezonderd zo zij door de huurder-klant bewezen overmacht uitmaken, heffen de door de huurder-klant in de huurovereenkomst opgenomen verplichtingen niet op. Tussenkost bij iedere wederverhuuring wordt dan ook dringend geadviseerd (7 hierna). Géén schadevergoeding, uitgezonderd de wijzigingskostvergoeding is verschuldigd zo de huurder-klant bij de annulatie en niet later, een evenwaardige huurder aanbrengt.
- 7. Vergoeding in tussenkost bij annulatie en wederverhuuring** : Door betaling van 4 % van de huurprijs met een minimum van 10,- EURO kan men zich vrijwaren tegen de kosten ten gevolge van annulering als de huurder-klant of een lid van zijn gezin **(a)** plotseling ziek wordt of gewond raakt bij een ongeval, onverminderd het recht der verhuurder deze toestand te laten bestatigen door een controlearts of **(b)** te maken krijgt met een sterfgeval van familie in eerste graad. De bijdrage in de vergoeding in tussenkost bij annulatie en wederverhuuring is enkel mogelijk direct bij boeking en geeft dekking vanaf de dag van de boeking tot de dag, voor de dag van huuraanvang zoals aangegeven in het huurcontract.
- 8. Aansprakelijkheid** : Noch n.v. Jonckershof, noch de eigenaar van het verhuurde goed, kan aansprakelijk gesteld worden voor verlies, schade, lichamelijke letsels of ongevallen veroorzaakt, door wie/wat dan ook, aan personen en/of goederen tijdens of ten gevolge van een verblijf op het bungalowpark/appartement. Bovendien kan n.v. Jonckershof niet aansprakelijk gesteld worden voor onvoorziene gebeurtenissen (zoals bijvoorbeeld, zonder limitatief te zijn, stakingen, brand, epidemieën, slecht weer, ...) welke voor de huurder-klant

al/niet bijkomende reis- of verblijfskosten zouden kunnen meebrengen. Zo zich voor of tijdens de huurperiode buitengewone omstandigheden voordoen die n.v. Jonckershof bij het afsluiten van de huurovereenkomst niet kon kennen, die, had ze ze toen gekend, haar geldige redenen zou gegeven hebben om ze niet af te sluiten, dan behoudt ze zich het recht voor, zonder vergoeding, het contract met de huurder-klant eenzijdig, geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Zo zij dit effectief doet **(a)** voor de aanvangsdatum van de huur, dan moet ze de huurder-klant alle door hem betaalde bedragen terugbetalen ; zo **(b)** ze dit doet tijdens de huurperiode dan moet ze de huurder-klant alle door hem betaalde bedragen terugbetalen met betrekking tot dit contract, met uitzondering evenwel van de huurprijs en de nevenkosten naar rato van het aantal genoten dagen. In elk geval waarin n.v. Jonckershof contractueel aan zijn verplichtingen zou tekort komen is de aansprakelijkheid van n.v. Jonckershof steeds beperkt tot maximaal de bedongen huurprijs. Terzake schadebegroting zijn partijen het eens schade te begroten op basis van bewezen uitgaven, en geen morele schade van welkdanige aard ook in rekening te brengen.

9. **Aansprakelijkheid t.o.v. objecten** : De huurder-klant moet van het gehuurde goed gebruik maken als een goede huisvader ; dit betekent onder meer dat hij het gehuurde goed met zorg en volgens bestemming dient te gebruiken en te onderhouden, dat hij alle door hem aangerichte schade onmiddellijk moet melden en vergoeden en dat hij bij vertrek het gehuurde goed moet schoonmaken. Het aantal personen dat het gehuurde goed mag betrekken wordt bepaald door het aantal slaapplegelegenheden. Per persoon en per nacht overschrijding wordt een forfaitair bedrag van 75,-EURO verhaalbaar op de borgsom. De huurder-klant dient de eventueel door hem opgemerkte schade aan het gehuurde goed, en zo er een inventaris is, aan de in de inventaris vermelde stukken, binnen de achttien uur na het ingaan van de huur schriftelijk bekend te maken aan n.v. Jonckershof ; hetzelfde geldt voor wat de netheid betreft.
10. **Klachten** : Ondanks onze bemoeienissen en zorgen is het toch mogelijk dat men een gerechtvaardigde klacht heeft. Deze klacht dient men ter plaatse en direct met n.v. Jonckershof op te nemen teneinde één en ander onmiddellijk te kunnen oplossen. Uiterlijk acht dagen na vertrek door de huurder-klant uit het gehuurde goed kan geen enkele klacht aangenomen worden.
11. **Huurprijopsplitsing** : De in de huurovereenkomst vermelde huurprijs is, voor wat de gemeubelde onroerende goederen betreft, samengesteld uit 90 % voor het onroerend goed en de resterende 10 % voor de meubilering, stoffering en huisraad. (Verklaring pro fiscus)
12. **Algemeen** : De huurder-klant mag niet onderverhuren en heeft de schriftelijke toestemming van n.v. Jonckershof nodig om maximum één dier tegen meerprijs (volgens tarieflijst) in het gehuurde goed te brengen. De in het huurcontract opgenomen prijzen werden samengesteld op basis van de geldende lasten en taksen op het ogenblik van het opstellen van het huurcontract. Zo deze lasten en taksen van maatschappijen of van overheidswege uit verhoogd worden tussen het ogenblik van het opstellen van het huurcontract en de aanvangsdatum van de huur, dan behoudt n.v. Jonckershof zich het recht voor de in het huurcontract vermelde prijzen, in verhouding te verhogen. Zo zij dit effectief doet, en de verhoging meer dan 10 % bedraagt van de door de huurder-klant, bij het opstellen van het contract, te betalen huurprijs en eventuele diversen, dan kan de huurder-klant, binnen één maand na ervan te zijn ingelicht, het contract éézijdig verbreken en krijgt hij alle door hem betaalde bedragen met betrekking tot dit contract, zonder schadevergoeding, terugbetaald. Alleen de Rechtbanken van Oostende zijn bevoegd om de eventuele betwistingen te beoordelen en dit overeenkomstig de principes van het Belgisch recht, dat uitsluitend van toepassing is.
13. **Waarborg** : Bij niet naleving van het reglement van orde en het politiereglement wordt een schadevergoeding in rekening gebracht welke partijen forfaitair begroten op de hoogte van de gestelde waarborg onverminderd het recht de meerschade te verhalen mits voorlegging van de nodige bewijsstukken.