



Huurvoorwaarden

v.04.2025

Deze huurvoorwaarden zijn van toepassing op het appartement gelegen op : '**Condominio Muralha**', **Rua Joaquim Rodrigues Granada 3, gebouw 2, 1^e verdieping, deur Z in 2450-503 Sítio da Nazaré**, Portugal, verder HET APPARTEMENT genoemd.

Het VAKANTIEAPPARTEMENT is aangemeld bij de dienst van toerisme van Portugal onder het nummer 90375/AL

DE VERHUURDER is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die HET bovengenoemde APPARTEMENT tegen betaling van de afgesproken huursom voor een vooraf bepaalde periode ter beschikking stelt.

DE HUURDER is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die HET bovengenoemde APPARTEMENT gedurende een vooraf bepaalde periode tegen betaling gebruikt als vakantieverblijf.

In geen geval kan DE HUURDER voor een onbepaalde periode HET APPARTEMENT huren of er aanspraak op maken.

HET CONDOMINIUM zijn de gemeenschappelijke delen van het domein waarop HET APPARTEMENT gelegen is, zoals de tuin, het tennis- en petanqueveld, het zwembad met de ligstoelen en douche, het dakterras, de oprit, de gangpaden, de trappen, de liften, de doorgangen in de garage, enz.

Artikel 1. Algemeen

DE VERHUURDER kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van of tijdens het verblijf van DE HUURDER indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil, noch voor ongemakken veroorzaakt door het werk van derden zoals gemeente, provincie, burens enzovoort of voor onderbreking van water, gas, elektriciteit of internet / WIFI.

DE VERHUURDER wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, geld en/of persoonlijke eigendommen.

DE VERHUURDER heeft het recht om een huurder zonder opgave van reden te weigeren.

DE HUURDER dient zich te houden aan het huishoudelijk reglement van HET CONDOMINIUM. Dit wordt geafficheerd op het domein en het reglement kan met een eenvoudige mail aan de VERHUURDER opgevraagd worden.

Artikel 2. Reserveren en prijs.

Een reservering is geldig vanaf het moment dat DE VERHUURDER het vereiste voorschot, genoemd in de huurovereenkomst, waarin de details van de huur vermeld staan, heeft ontvangen.

Het betalen hiervan houdt in dat DE HUURDER kennis heeft genomen en akkoord gaat met deze huurvoorwaarden, de huurovereenkomst en de volledige omschrijving van HET APPARTEMENT dat DE HUURDER heeft gehuurd.

DE HUURDER, zoals vermeld op de huurovereenkomst, is tijdens de huurperiode verantwoordelijk voor het toezicht op HET APPARTEMENT en het hierin vermelde maximum aantal personen dat er kan verblijven. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar zonder voorafgaand schriftelijk akkoord met DE VERHUURDER.

De prijzen van DE VERHUURDER zijn berekend in euro's voor de periode zoals vermeld in de huurovereenkomst. Kosten van maaltijden, dranken enzovoort, zijn niet in de prijs inbegrepen. Bijkomende kosten zijn in de huurovereenkomst duidelijk vermeld en zijn nooit in de huurprijs inbegrepen (tenzij expliciet anders vermeld).

Artikel 3. Betaling van de huurprijs.

Bij reservering dient een voorschot van 30% van de huurprijs te worden betaald binnen de 5 dagen na het ontvangen van het contract. De boeking is pas na de ontvangst van deze aanbetaling door DE VERHUURDER definitief.

Het restbedrag dient – samen met de borgsom - uiterlijk 8 weken voor de aanvang van het verblijf in HET APPARTEMENT door DE VERHUURDER te zijn ontvangen. Wordt het restbedrag niet tijdig overgemaakt, dan zal dit gezien worden als een annulering van HET APPARTEMENT door DE

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G
8980 Geluveld
Belgium
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194
BIC GEBABEBB
info@akoya.be
www.akoya.be

Bondgenotenlaan 28
8520 Kuurne
Belgium
Tel: +32(0)479 45 86 01

Huurvoorwaarden

v.04.2025

HUURDER en zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 4 van toepassing. DE VERHUURDER heeft dan tegelijkertijd het recht het APPARTEMENT opnieuw voor verhuur aan te bieden. Indien de reservering minder dan 8 weken voor de aanvang van de huurperiode plaats vindt, dient de volledige huurprijs en de bijkomende kosten direct te worden overgemaakt.

Artikel 4. Annulering door de huurder.

Elke annulering moet schriftelijk aan DE VERHUURDER worden gemeld.

DE VERHUURDER brengt de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de datum van annulering door de huurder:

- annulering meer dan 8 weken voor de aanvang van de huurperiode: 30% van de huur.
- annulering tussen de 8 en 4 weken voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huur.
- annulering minder dan 4 weken voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huur.

Indien DE HUURDER geen gebruik maakt van HET APPARTEMENT of HET APPARTEMENT voor het einde van de huurperiode verlaat, heeft DE HUURDER geen enkel recht op een compensatie of terugbetaling.

Artikel 5. Annulering door DE VERHUURDER.

Indien DE VERHUURDER door onvoorziene omstandigheden de huurovereenkomst moet annuleren, zal DE HUURDER hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht en zal een terugbetaling gebeuren van reeds betaalde bedragen.

Indien de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht zal DE VERHUURDER bovendien een extra bedrag van 10% van de huurprijs betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

Artikel 6. Aankomst en vertrek.

De aankomst in HET APPARTEMENT vindt plaats vanaf 16u00, tenzij anders is overeengekomen. Inzake sleuteloverdracht wordt ten laatste twee dagen voor aankomst een mail met instructies en codes voor de sleutelkluisjes gestuurd. HET APPARTEMENT moet uiterlijk om 10u30 uur worden verlaten op de dag van vertrek.

Artikel 7. Maximum aantal bewoners.

In HET APPARTEMENT mogen niet meer dan 4 personen logeren. Bij de reservatie dient opgegeven te worden hoeveel personen er zullen logeren. Bed- en badlinnen dienen verplicht per persoon bijgeboekt te worden. De bedden worden voor de gasten opgemaakt. Indien meer dan 4 personen logeren of indien meer personen logeren dan opgegeven bij reservatie, ontzegt DE VERHUURDER niet alleen de toegang tot HET APPARTEMENT aan deze extra personen, maar wordt ook de volledige borgsom ingehouden.

Een baby die in een baby-bed slaapt, is steeds toegelaten en wordt niet als persoon meegerekend, mits dit vooraf gemeld wordt. Er wordt enkel een toeslag voor het wassen van het linnen van het kinderbedje aangerekend. In dat geval wordt – gratis - een opgemaakt babybedje klaargezet voor DE HUURDER. DE HUURDER kan bovendien gratis gebruik maken van een aantal opties voor kleine kinderen. Dit kan bij de boeking opgegeven worden.

Bezoekers die niet overnachten zijn toegelaten voor zo ver ze niet voor overlast zorgen. Het geven van feestjes zonder toelating van de VERHUURDER is niet toegelaten.

Artikel 8. Omschrijving en informatie.

Alle losbladige informatie of informatie op de website van DE VERHUURDER of andere aanbieders betreffende HET APPARTEMENT, de indeling, het meubilair of de desbetreffende voorzieningen is te goeder trouw verstrekt.

Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal DE VERHUURDER – indien de wijziging relevant is - DE HUURDER hierover informeren, doch dan kan DE VERHUURDER hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld.

Indien, ondanks alles, de informatie betreffende HET APPARTEMENT, de indeling, het meubilair, de schoonmaak, de desbetreffende voorzieningen of het maximum aantal bewoners ervan niet juist blijkt te zijn, dan dient DE HUURDER DE VERHUURDER hiervan onmiddellijk (en zeker binnen de 24 uur) in kennis te stellen, zodat DE VERHUURDER het een en ander kan (laten) herstellen.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G
8980 Geluveld
Belgium
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194
BIC GEBABEBB
info@akoya.be
www.akoya.be

Bondgenotenlaan 28
8520 Kuurne
Belgium
Tel: +32(0)479 45 86 01

Huurvoorwaarden

v.04.2025

Alle informatie betreffende toerisme en (sportieve) activiteiten valt buiten de verantwoordelijkheid van DE VERHUURDER, die hiervoor op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld kan worden.

Artikel 9. Borgsom.

De borgsom bedraagt 200 Euro en dient vooraf betaald (door overschrijving samen met het restbedrag). Bij vertrek dient DE HUURDER eventuele schade, gebroken voorwerpen, verlies van voorwerpen, eventueel gebruik van blussers, branddeken of items uit de verbanddoos te melden (per mail aan de VERHUURDER), zodat dit kan in orde gezet worden voor de volgende gasten. De borgsom (min de eventueel gemaakte kosten voor energie, forfaits, schade of verlies) zal door DE VERHUURDER na de vakantie terug worden terug gestort aan DE HUURDER na controle van HET VAKANTIEAPPARTEMENT.

Worden in mindering gebracht van de borgsom :

- Roken in HET APPARTEMENT
- Meer personen aanwezig in HET APPARTEMENT dan overeengekomen
- Aanwezigheid huisdieren (uitzondering voor blindengeleide hond)
- Meerverbruik elektriciteit (3 kWh per dag inbegrepen – 0,4€ / kWh als meerprijs). Dit kan slechts uitzonderlijk het geval zijn. Opladen van elektrische voertuigen is verboden.
- Verlies van linnen, sleutels, afstandsbediening, ...
- Breuk van serviesgoed. (Forfait van 15 euro per gebroken stuk + kost van het gebroken goed indien niet gemeld – indien wel gemeld maximaal de kost van het gebroken goed)
- Aangerichte schade en andere gebroken voorwerpen
- Schade aangericht aan HET CONDOMINIUM

Artikel 10. Huisdier(en)

Het is niet toegestaan om in HET APPARTEMENT een huisdier(en) mee te nemen. (Borgsom vervalt volledig). Uitzondering voor een blindengeleide hond.

Artikel 11. Roken.

Het is niet toegestaan in HET APPARTEMENT te roken. Roken is uitsluitend toegestaan op het terras aan de voordeur, mits er geen overlast ontstaat, de burens geen hinder ondervinden of peuken op de grond gegooid worden. Wanneer vastgesteld wordt dat gerookt werd in HET APPARTEMENT of op het balkon, vervalt de volledige borgsom.

Artikel 12. Was.

Bij vertrek dient het bedlinnen niet van de bedden gehaald te worden. De rest van het linnen, de strandlakens en de handdoeken mogen in de keuken op de grond gelegd worden voor de wasserij. De strandlakens die voor DE HUURDER ter beschikking liggen, mogen meegenomen worden naar het zwembad of het strand. Alle andere linnen dient op HET APPARTEMENT te blijven.

Artikel 13. Accommodatie.

Het gebruik van het zwembad (met ligstoelen) en het tennis- en petanqueveld is inbegrepen in de huurprijs. Het gebruik (van alle accommodatie) is op eigen risico. Kinderen dienen onder supervisie te blijven van volwassenen. Wees respectvol tegenover de andere gasten.

Artikel 14. Schoonmaak - vertrek.

Bij aankomst, dient het huis schoon, netjes en volgens afspraken te worden aangetroffen. Is dit niet het geval of zijn er klachten, dan moet dit onmiddellijk (en voor zaken die niet dadelijk duidelijk zijn binnen de 24 uur) gemeld te worden aan DE VERHUURDER (info@akoya.be of telefoon +32 476 47 23 94), zodat deze dit kan laten in orde brengen. Bij DE VERHUURDER kan je in het **Nederlands, het Engels het Portugees en het Frans** terecht.

Bij het vertrek dient DE HUURDER HET APPARTEMENT netjes achter te laten, met bijzondere aandacht voor de gebruikte apparaten in de keuken, de afwas en het afval. De vaatwasser dient geledigd te worden en het gerief dient terug in de kasten te staan. Met het afval kan men gratis terecht in de containers van de gemeente. Meld ons indien u iets gebroken hebt, zodat we het kunnen

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G
8980 Geluveld
Belgium
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194
BIC GEBABEBB
info@akoya.be
www.akoya.be

Bondgenotenlaan 28
8520 Kuurne
Belgium
Tel: +32(0)479 45 86 01

Huurvoorwaarden

v.04.2025

vervangen voor de volgende huurders. Voor kleine breuken zullen we u niets aanrekenen. Indien het niet gemeld wordt, rekenen wij een forfait van 15 Euro per gebroken stuk + kost van het gebroken stuk. De schoonmaak van het appartement gebeurt door DE VERHUURDER.

Artikel 15. Werking apparatuur en lokale regels.

Details omtrent de werking van de apparaten in HET APPARTEMENT en de lokale regels (bv omtrent de afvalverwijdering) en gewoonten die gelden in Portugal, zijn te vinden in een map die ter beschikking ligt op HET APPARTEMENT. De map is beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels. Deze map is overzichtelijk opgesteld, zodat u snel alles terug vindt.

Houd er rekening mee dat het in Portugal een uur vroeger is dan de Mid-Europese tijd zoals deze in België en Nederland geldt.

Artikel 16. Verwerking persoonsgegevens – GDPR richtlijn.

De verzamelde persoonsgegevens worden vertrouwelijk behandeld en gebruikt voor het onthaal door DE VERHUURDER, de facturatie en de verplichte registraties bij de Portugese overheid. De gegevens kunnen ook gebruikt worden voor eigen (= Nico Leeuwerck, Rose Ghillemy, Akoya Event' en 'Cazenn') publicitaire acties, maar worden niet aan derden doorverkocht. Op eenvoudig verzoek kan u geschrapt worden van onze mailinglijst.

Artikel 17. Klachten, geschillen en toepasselijk recht.

Klachten dienen onmiddellijk (en voor zaken die niet dadelijk duidelijk zijn, binnen 24 uur) na het in gebruik nemen van HET APPARTEMENT door DE HUURDER telefonisch worden gemeld aan DE VERHUURDER. Alleen deze klachten zullen behandeld worden. Wanneer de oplossing geen voldoening geeft, dient de klacht te worden gevolgd door een onmiddellijke mail gevolgd door een aangetekend schrijven. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in HET APPARTEMENT iets ernstigs voordoet. Indien DE HUURDER weigert bezit te nemen van HET APPARTEMENT, omdat de staat van HET APPARTEMENT niet overeenkomt met wat hij er redelijkerwijs van mocht verwachten, dient DE HUURDER onmiddellijk contact op te nemen met DE VERHUURDER. Indien het niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen, moet DE HUURDER de klacht door een ter zake kundige, een deurwaarder of een notaris laten verifiëren, teneinde een objectief oordeel te verkrijgen.

De opgestelde huurovereenkomst en de huurvoorwaarden moeten worden geïnterpreteerd naar Belgisch recht. Alle geschillen, die uit de huurovereenkomst en deze huurvoorwaarden zouden kunnen rijzen, vallen onder de exclusieve jurisdictie van een Nederlandstalige, Belgische rechter uit het arrondissement Kortrijk.

Eventueel door DE VERHUURDER te betalen schadevergoeding zal in geen enkel geval meer bedragen dan de restitutie van de door DE HUURDER betaalde huurprijs, behoudens de uitzondering uit artikel 5 van deze voorwaarden.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemy

Menenstraat 175G
8980 Geluveld
Belgium
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194
BIC GEBABEBB
info@akoya.be
www.akoya.be

Bondgenotenlaan 28
8520 Kuurne
Belgium
Tel: +32(0)479 45 86 01