



Huurvoorwaarden

v.04.2025

Deze huurvoorwaarden zijn van toepassing op het vakantiehuis gelegen in :
Rua Moinho da Bela Vista, n° 21A - 2500-675 Salir do Porto, Portugal, verder HET VAKANTIEHUIS genoemd.

Het VAKANTIEHUIS is aangemeld bij de dienst van toerisme van Portugal onder het nummer :
AL114032/AL

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

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

HET CONDOMINIUM zijn de gemeenschappelijke delen (nl. de oprit) van het domein waarop HET VAKANTIEHUIS gelegen is.

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.

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 VAKANTIEHUIS dat DE HUURDER heeft gehuurd.

DE HUURDER, zoals vermeld op de huurovereenkomst, is tijdens de huurperiode verantwoordelijk voor het toezicht op HET VAKANTIEHUIS 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 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 VAKANTIEHUIS door DE VERHUURDER te zijn ontvangen. Wordt het restbedrag niet tijdig overgemaakt, dan zal dit gezien worden als een annulering van HET VAKANTIEHUIS door DE HUURDER en zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 4 van toepassing. DE VERHUURDER heeft dan tegelijkertijd het recht HET VAKANTIEHUIS 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.

© 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

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 VAKANTIEHUIS of HET VAKANTIEHUIS 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 VAKANTIEHUIS 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 VAKANTIEHUIS moet uiterlijk om 10u30 uur worden verlaten op de dag van vertrek.

Artikel 7. Maximum aantal bewoners.

In HET VAKANTIEHUIS mogen niet meer dan 6 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 6 personen logeren of indien meer personen logeren dan opgegeven bij reservatie, ontzegt DE VERHUURDER niet alleen de toegang tot HET VAKANTIEHUIS aan deze extra personen, maar wordt ook de volledige borgsom ingehouden.

Een baby die in een babybed 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 VAKANTIEHUIS, 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 VAKANTIEHUIS, 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.

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).

© 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

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 VAKANTIEHUIS.

Worden in mindering gebracht van de borgsom :

- Roken in HET VAKANTIEHUIS
- Meer personen aanwezig in HET VAKANTIEHUIS dan overeengekomen
- Aanwezigheid huisdieren (uitzondering voor blindengeleide hond)
- Meerverbruik elektriciteit (5 kWh per dag inbegrepen – 0,4€ / kWh als meerprijs). Dit kan slechts uitzonderlijk het geval zijn. Het opladen van elektrische voertuigen is niet toegelaten.
- 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 VAKANTIEHUIS een huisdier(en) mee te nemen. (Borgsom vervalt volledig). Uitzondering voor een blindengeleide hond.

Artikel 11. Roken.

Het is niet toegestaan in HET VAKANTIEHUIS te roken. Roken is uitsluitend toegestaan op de patio (het terras aan de achterdeur), mits er geen peuken op de grond gegooid worden (een asbak is voorzien op de rekjes in de keuken). Wanneer vastgesteld wordt dat gerookt werd in HET VAKANTIEHUIS of aan het zwembad, vervalt de volledige borgsom.

Artikel 12. Was.

Bij vertrek dient het beddengoed niet van de bedden gehaald te worden. De rest van het linnen, de strandlakens en de handdoeken mogen in de badkamers en in keuken aan de achterdeur verzameld worden voor de wasserij.

De strandlakens die voor DE HUURDER ter beschikking liggen, mogen meegenomen worden naar het strand. Alle andere linnen dient bij HET VAKANTIEHUIS te blijven.

Artikel 13. Zwembad.

Het gebruik van het zwembad is inbegrepen in de huurprijs. Het gebruik is op eigen risico. Kinderen dienen onder supervisie te blijven van volwassenen. Harde ballen zijn niet toegelaten, enkel kleine ballen uit plastic en het speelgoed dat aanwezig is, is toegelaten om te spelen in het zwembad.

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 VAKANTIEHUIS 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 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 VAKANTIEHUIS gebeurt door DE VERHUURDER.

© 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

Artikel 15. Werking apparatuur en lokale regels.

Details omtrent de werking van de apparaten in HET VAKANTIEHUIS en de lokale regels (bv omtrent de afvalverwijdering) en gewoonten die gelden in Portugal, zijn te vinden in een map die ter beschikking ligt in HET VAKANTIEHUIS. 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 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 VAKANTIEHUIS door DE HUURDER telefonisch te 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 VAKANTIEHUIS iets ernstigs voordoet. Indien DE HUURDER weigert bezit te nemen van HET VAKANTIEHUIS, omdat de staat van HET VAKANTIEHUIS 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