

Verblijfsvoorwaarden studio:

1. Onderwerp

De verhuurder geeft in huur aan de huurder een studio, 1^{ste} verdiep middel, in de Troonstraat 49 te Oostende.

De studio indeling bestaat in een inkom met op de rechter zijde de badkamer, voorzien van volgende sanitaire voorzieningen; douche, toilet, wastafel, afval emmer, toiletborstel en een bergingkast (incl. boiler, stofzuiger en kuisgerief).

Aan de linkse zijde is de studio voorzien van een open keuken met een aangebouwde eettafel met 4 barstoelen, een koelkast, combioven, kookfornuis, aanrecht met dubbelspoelbak, koffiemachine, waterkoker, broodrooster, mixer, borden, tassen, bestek, glazen en diverse andere gereedschappen, kortom niets ontbreekt.

Aansluitend op de open keuken bevindt zich de woonkamer (25m²) met open haard, tv (merk philips, voorzien van wifi), zithoek met 2 brede zetels (slaapbank) en salontafel. Aan de rechtse zijde - in het slaap gedeelte - is een grote slaapbank terug te vinden (1,60m breed). Naast de grote slaapbank is de studio ook voorzien van een grote eik kast (1,10m breed op 2,10m hoog) met voldoende klerhangers (16 st.).

De slaapbanken zijn voorzien van matrasbeschermers, 4 hoofdkussens, 1 x tweepersoons donsdeken en 2 x eenpersoons donsdekens.

Verder is de studio ook voorzien van een driedelig schilderij (thema: zee).

2. Aanvaarding goede staat

De verhuurder biedt de studio aan, en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt, namelijk in een goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne, bewoonbaar en conform zowel de koninklijke als de lokale wetten en besluiten, die van toepassing zijn.

3. Bestemming en gebruik

3.1 Het goed is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoenverhuur. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

3.2 Het is niet toegestaan om het goed met meer dan maximum 4 personen te bewonen. Indien dit aantal wordt overschreden, wordt er 25% van de huursom per extra persoon aangerekend en zal dat worden ingehouden van de waarborg.

3.3 Schoonmaak door de huurder: de huurder plaats de inrichting terug zoals het zich bevond bij aanvang (grote slaapbanken, kleine slaapbanken, stoelen, ...), ruimt op, doet de afwas, maakt alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en sanitair schoon. Het verhuurde goed wordt volledig gepoetst en in een nette staat gebracht, alsook vrij gemaakt van eetresten, verpakking, glas, afval, ... zo niet wordt er 25% van de huursom extra aangerekend en zal dat worden ingehouden van de waarborg.

3.4 De huurder kan bij de reservatie er ook voor kiezen om de verhuurder te laten instaan voor de schoonmaak. In dit geval dient de huurder in te staan voor het opruimen, afwas, schoonmaken van alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en

het verwijderen van rest- en huishoudelijke afval, zo niet wordt er 25% van de huursom extra aangerekend en zal dat worden ingehouden van de waarborg.

4. Overdracht en onderhuur

Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch het pand te verhuren aan derden.

5. Betaling en voorwaarden

- 5.1 Een reservering gebeurt via het reserveringsformulier op onze website en het "gelezen en goedgekeurd verklaren van de verblijfsvoorwaarden". Verblijf-aan-zee bevestigt u reservering met een e-mail.
- 5.2 Een reservering is maar volbracht na de betaling van een voorschot van 50% van de huurprijs. De huurprijs kan u terug vinden op onze website onder de rubriek "prijzen". Het resterende bedrag + de waarborg dienen overgemaakt te worden ten laatste 2 weken voor de aanvang van het verblijf. Niettemin wordt er gevraagd om uw visa-kaart gegevens door te geven.
- 5.3 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het verblijf te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurprijs + de waarborg volledig aantoonbaar betaald is.
- 5.4 Bij niet tijdig betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 5 dagen te voldoen. Indien de betaling uitblijft, wordt de reservering geannuleerd op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 50% geldt dan als annuleringskost.
- 5.5 Indien de reservering binnen de 2 weken voor de dag van aanvang tot stand komt, dient de volledige huurprijs + waarborg betaald te worden.
- 5.6 De verhuurder behoudt zich het recht de overeenkomst op te zeggen wegens gewichtige omstandigheden. In dat geval wordt de huurder zo snel mogelijk op de hoogte gesteld van de reservering annulering en zal deze binnen twee weken na annulering het reeds betaalde huurprijs + waarborg teruggestort krijgen.

6. Annulatie

Annuleringen worden enkel in acht genomen in eerste rang verband, met het voorleg van officiële documenten.

7. Verbruik en kosten

- 7.1 De vaste kosten van het verblijf staan vermeld op onze website onder de rubriek "prijzen".
- 7.2 De schoonmaak van het goed kan door de verhuurder worden uitgevoerd voor de prijs van 40,00€. De huurder geeft aan bij reservering indien de verhuurder dient in te staan voor de schoonmaak.
- 7.3 Bed, keukenlinnen en handdoeken zijn niet voorzien. De huurder dient dus laken, kussenslopen en dekbedovertrek voor een matras van 1,60m breed en/of 2 x 0,90m breed te voorzien.
- 7.4 In geen geval en om hygiënische redenen, mogen de bedden en kussens gebruik worden zonder het aan te brengen bedlinnen, zo toch wordt een schoonmaakkost van 25% van de huur ingehouden van de waarborg.

7.5 De huurder verbindt er zich toe, het goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a.; het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van het verblijf bij afwezigheid, het redelijk verbruiken van water, elektriciteit en verwarming af te zetten bij afwezigheid. Bij een overmatig verbruik zal dit extra verrekend worden met de betaalde waarborg. De tarieven zijn als volgt:

- Overmatig elektriciteit: 0.12€/kw
- Overmatig gas: 0.65€/m³
- Overmatig water: 2.25€/m³
- Vuilniszakken: 1.00€/stuk

8. Afvalverwerking

Alle afval resten, zoals huisvuil, keukenresten, PMD, papier, glas enz dienen verwijderd te worden. U kunt deze mee nemen of op de dijk aan het Northlaan (op 60m van het goed) deponeren in de ondergrondse afvalcontainers.

9. Huurwaarborg

- 9.1 Om een goede afloop van het verblijf te verzekeren, betaald de huurder een huurwaarborg van 200.00€, ten laatste 2 weken alvorens hij het verblijf in gebruik mag nemen. Om een vlotte administratie raden wij aan deze gezamenlijk met de huurprijs te storten.
- 9.2 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij gebreke van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De huurwaarborg staat volledig los van de te betalen huur.
- 9.3 Wanneer geen schade verricht is, zal de huurwaarborg na het eventueel verrekenen van lasten en kosten, binnen de 2 weken na het verblijf terugbetaald worden door de verhuurder.

10. Aansprakelijkheid huurder

- 10.1 De huurder is aansprakelijk voor de schade aan het verblijf, toegebracht door hemzelf en/of door zijn reisgenoten dan wel bezoekers. Hij is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het verblijf en hij verplicht zich het verblijf netjes en schoon te houden.
- 10.2 Het is de huurder niet toegestaan om meer en/of andere personen in het goed onder te brengen, dan die vermeld staan bij de reservatie. De eigenaar mag in dat geval de huurder weigeren of per persoon extra kosten aanrekenen.
- 10.3 De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade inclusief aan inboedel zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder wordt vastgesteld.
- 10.4 Alle aangebrachte schade dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

11. Bezoek van de verhuurder

Het is de verhuurder toegestaan, door middel van aanmelden bij de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle verplichtingen uitgevoerd en/of de

verblijfsvoorwaarden nageleefd worden. Dit recht moet rekening houden met het privé leven van de huurder en wordt met mate uitgevoerd.

12. Verantwoordelijk bij ongevallen of inbraak

- 12.1 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het verblijf gebeuren.
- 12.2 De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bijvoorbeeld door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.
- 12.3 Bij het verlies of onherstelbaar beschadigen van de sleutel van het verblijf wordt er 50% van de waarborg ingehouden.
- 12.4 De ramen aan de zijkant van het goed zijn voorzien van een veiligheidsslot. Als huurder bent u verantwoordelijk bij ongeval verhoorzaak door het open van de veiligheid sloten.

13. Allerlei

- 13.1 De verhuurder is onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende – en ontroerende goederen.
- 13.2 Het verblijven van huisdieren in het goed is niet toegestaan.

14. Plaatsbeschrijving - inventaris

De huurder neemt kennis van de plaatsbeschrijving en inventaris bij aanvang van de huur. Bij eventuele tekorten of gebreken meld de huurder deze binnen 4 uur na het betrekken van het goed.

15. Tijdens uw verblijf

De huurder verbindt zich er toe de nachtrust van de medebewoners van het gebouw en de burens te bewaren.

16. Checklist bij vertrek

Wanneer u het goed verlaat, gelieve op het volgende te letten:

- Alle vensters & deuren zijn gesloten;
- De gashaard staat op stand 0;
- De koelkast is volledig leeg, staat op een kier en staat op stand 0;
- Het gaskookfornuis staat op stand 0;
- De lichten zijn gedoofd, inclusief die van de badkamer;
- De vaatwas, alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en sanitair zijn schoongemaakt;
- Het waterreservoir van de koffiemachine wordt leeggemaakt;
- Afval is verwijderd, prullenmanden en afvalbakken zijn leeg maken
- Indien het goed gepoetst wordt door de verhuurder, wordt het goed veegschoon achter gelaten. Indien de huurder zelf het goed schoonmaakt wordt het volledig gepoetst en in een nette staat gebracht;
- De inrichting is terug geplaatst zoals het zich bevond bij aanvang van het verblijf (grote slaapbanken, kleine slaapbanken, stoelen, ...).