



# Huurvoorwaarden

v.10.2019

Deze huurvoorwaarden zijn van toepassing op het appartement gelegen op :  
'Condominio Muralha', Rua Joaquim Rodrigues Granada 3, gebouw 2, 1<sup>e</sup> verdieping, deur Z in  
2450-503 Sitio da nazaré, Portugal, verder HET APPARTEMENT genoemd.

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.

DE BEHEERDER is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die instaat voor het beheer van HET APPARTEMENT : ontvangst van de gasten, uitchecken van de gasten, schoonmaak en onderhoud, aanspreekpunt voor defecten of klachten en eventueel verhuurbemiddeling.

HET CONDOMINIUM zijn de gemeenschappelijke delen van het domein waarop HET APPARTEMENT gelegen is, zoals de tuin, het tennisveld, 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 bijgaande 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 en zijn per week of enig andere periode indien zoals vermeld in de huurovereenkomst. Er is geen btw van toepassing. 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 ongeveer 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

© 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](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

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



# Huurvoorwaarden

v.10.2019

overgemaakt, dan zal dit gezien worden als een annulering van HET APPARTEMENT door DE 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, de borgsom 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 minder dan 8 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 normaliter plaats tussen 16u00 en 21u00, tenzij anders is overeengekomen. Voor aankomsten na 21u00 kan vooraf een afspraak gemaakt worden met DE BEHEERDER.

HET APPARTEMENT moet uiterlijk om 10u00 uur worden verlaten op de dag van vertrek, tenzij anders is overeengekomen.

## **Artikel 7. Maximum aantal bewoners.**

In HET APPARTEMENT mogen niet meer dan 4 personen logeren, waarbij in acht genomen dient te worden dat de huurprijs geldt voor 2 personen. DE VERHUURDER verleent toestemming aan DE HUURDER om 2 personen extra toe te laten indien de additionele toeslag voor de extra personen per persoon per nacht vooraf is betaald.

Indien dit aantal zonder overleg overschreden wordt of indien de toeslag voor meer dan 2 personen niet werd betaald, 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 toegelaten, mits dit vooraf gemeld wordt. DE HUURDER kan gratis gebruik maken van een aantal opties voor kleine kinderen. Er wordt een toeslag gerekend voor het gebruik van het linnen op het babybed. Een babybed is ter plekke gratis beschikbaar.

## **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 maximumaantal bewoners ervan niet juist blijkt te zijn, dan dient DE HUURDER DE BEHEERDER en 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](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

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



# Huurvoorwaarden

v.10.2019

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

## Artikel 9. Borgsom.

De borgsom bedraagt 250 Euro en dient betaald te worden 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 (aan de BEHEERDER), zodat dit kan in orde gezet worden voor de volgende gasten. Nadat DE VERHUURDER van DE BEHEERDER de bevestiging kreeg dat alles in orde was, wordt de betaalde borgsom (min de eventueel gemaakte kosten voor energie, forfaits, schade of verlies) binnen 14 werkdagen teruggestort op de door DE HUURDER opgegeven rekening.

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 – 0,5€ / kWh als meerprijs). Dit kan slechts uitzonderlijk het geval zijn.
- 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 huurovereenkomst.)
- 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 blindengeleidehond.

## 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 beddengoed, het linnen, de strandlakens en de handdoeken in de gang klaargelegd te 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. 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 BEHEERDER (+351 967 684 772 of +351 969 364 439) én
- aan DE VERHUURDER ([info@akoya.be](mailto:info@akoya.be) of telefoon +32 476 47 23 94),

zodat deze het één en ander kan herstellen. Bij DE BEHEERDER kan je in het **Nederlands, het Engels, het Frans en het Portugees** terecht.

**Bij het vertrek** dient DE HUURDER HET APPARTEMENT netjes achter te laten, met bijzondere aandacht voor de keuken, de gebruikte apparaten, 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

© 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](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

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



# Huurvoorwaarden

v.10.2019

wordt, rekenen wij een forfait van 15 Euro per gebroken stuk + kost van het gebroken stuk. De schoonmaak van het appartement gebeurt door DE BEHEERDER.

## **Artikel 14. 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 15 Verwerking persoonsgegevens – GDPR richtlijn.**

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

## **Artikel 16 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 BEHEERDER en DE VERHUURDER. Alleen deze klachten zullen behandeling worden genomen. Tevens dient de klacht te worden 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 Belgische rechter.

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 Ghillemyen**

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

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

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