



IMAGINE0101

vakantieappartement
MIDDELKERKE



"goede afspraken maken goede vrienden"

ADDENDUM HUURVOORWAARDEN IMAGINE0101

Artikel 1 - VOORWERPEN

1. Is het appartement op het 1e verdiep in het gebouw IMAGINE – Zeedijk 72 bus 0101 – B8430 MIDDELKERKE.
2. Is een enkele garagebox -3.01 in het ondergrondse garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum' – B8430 MIDDELKERKE. De verhuurders zijn man/vrouw Jan demeyere en tine delaere, alias IMAGINE0101
3. Is een dubbele garagebox -3.31 in het ondergrondse garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum' – B8430 MIDDELKERKE. De verhuurders zijn man/vrouw Jan demeyere en tine delaere, alias IMAGINE0101.

Artikel 2 - OMSCHRIJVING

Alle mogelijke omschrijvingen of informatie: losbladig, informatie op de site 'www.imagine0101.be' of op de facebookpagina 'vakantieappartement Imagine0101 Middelkerke' betreffende het vakantieappartement 'IMAGINE0101', zijn indeling, de inboedel of de desbetreffende voorzieningen, is door de eigenaars van 'IMAGINE0101' te goeder trouw verstrekt.

Indien, ondanks alles, die informatie niet juist blijkt te zijn, dan dient de huurder de eigenaars van 'IMAGINE0101' hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat de eigenaars het kunnen aanpassen of rechtzetten.

Alle informatie op de pagina 'WAT TE DOEN' is door derden verstrekt en valt buiten de verantwoordelijkheid van 'IMAGINE0101'.

Artikel 3 - AANTAL

Het appartement is ideaal geschikt voor 4. In het vakantieappartement mogen maximum 5 volwassen M/V en 1 kind logeren/slapen. Indien dit aantal wordt overschreden, wordt zonder compensatie of terugbetaling het huurcontract ontbonden en de toegang tot het appartement aan iedereen ontegd.

Artikel 4 – AANKOMST/INTREDE

De aankomst in het vakantieappartement vindt plaats vanaf 16u01, tenzij anders is overeengekomen. Het wordt gevraagd om ten laatste een dag op voorhand contact op te nemen met 'IMAGINE0101', om een precieze tijd en plaats van aankomst af te spreken:

- ofwel telefonisch op het nummer +32 474 349040
- ofwel per sms +32 474 349040
- ofwel per mail info@imagine0101.be
- ofwel in een privé berichtje op onze Facebook-pagina 'Vakantieappartement Imagine0101 Middelkerke'

Gelieve opnieuw te verwittigen, indien de afspraak gewijzigd moet worden ten gevolge van onvoorziene omstandigheden. Indien deze procedure niet wordt gevolgd, kan 'IMAGINE0101' niet verantwoordelijk worden gehouden voor het niet in bezit kunnen nemen van het vakantieappartement op het moment, dat de huurder ter plekke arriveert.

Artikel 5 – VERTREK/UITTREDE

Het appartement moet op de dag van vertrek uiterlijk om 10u00 verlaten worden, tenzij dit onderling anders is afgesproken. De eigenaars minimum een dag voordien verwittigen wanneer u voorziet te vertrekken.

De 2 huissleutels dienen op uur en dag van vertrek te worden afgegeven aan ons of in de juiste 'Masterlock' of aan onze contactpersoon.

Dito de badge(s) en sleutel(s) van de ondergrondse 'Parking Middelkerke Centrum' indien die eveneens is bijgehuurd.

De informatielijst aanvullen en ondertekend op tafel laten liggen. (artikel 16 – INTREDE-UITTREDE-INVENTARIS-INFORMATIELIJST)

Gelieve al het linnengoed van IMAGINE0101 ongewassen op de vloer van de berging achter te laten. Wanneer blijkt dat er linnengoed beschadigd is of ontbreekt, wordt de reële kostprijs van het linnenstuk van de huurwaarborg afgetrokken.

Artikel 6 - SCHOONMAAK

Zelf netjes opruimen, stofzuigen en het appartement proper achterlaten bij het verlaten ervan is steeds een MUST als huurder. De eindschoonmaak gebeurt door ons à een forfaitprijs. Indien de eindschoonmaak meer dan 4u in beslag neemt wordt een toeslag aangerekend (zie www.imagine0101.be/tarieven). Wanneer het vakantieappartement echter extreem bevuild wordt achtergelaten, gebeurt de eindschoonmaak door een aangestelde poetsfirma /u en wordt hun factuur integraal doorgerekend +

ook eventuele huurderingen voor volgende huurders. Bij aankomst wordt een lenteschoon en onbeschadigd appartement aangeboden. Is dit bij aankomst niet het geval, dan moet dit onmiddellijk worden gemeld, zodat de verhuurders het kunnen rechtzetten of herstellen. (zie ook Artikel 16) Bij vertrek is de eventueel bij gehuurde garagebox -3.01 en/of -3.31 terug proper zoals bij aankomst aangetroffen. De definitieve eindcontrole gebeurt tijdens de eindschoonmaak (met uitzondering van overmacht) die binnen de 14 dagen opvolgend zal plaatsvinden.

Artikel 7 - HUISDIEREN

In het vakantieappartement zijn **GEEN HUISDIEREN** toegestaan! Bij overtreding kan de verhuurder onmiddellijk en éézijdig de huurovereenkomst verbreken zonder restitutie van huurprijs en waarborgbedrag.

Artikel 8 - ROKEN

In het vakantieappartement mag enkel buiten op de privéterrassen worden gerookt, mits gebruik van een asbak.

Binnen is het absoluut verboden om te roken, ook niet onder de dampkap.

Eventuele schade veroorzaakt door het roken zullen door de verhuurder worden aangerekend aan de huurder of worden afgetrokken van de huurwaarborg. (mogelijke brandplekken, roetaanslag, geurhinder,...)

Bij overtredingen heeft de verhuurder het recht het huurcontract te ontbinden zonder restitutie.

In de gemeenschappelijke delen van het flatgebouw Imagine geldt een algemeen rookverbod. (inkom, gangen, lift, traphal, kelder). De ondergrondse parking 'Middelkerke Centrum' is een openbaar gebouw waar roken bij wet verboden is.

Artikel 9 - WIELTJES

In het vakantieappartement is het verboden om met wieltjes binnen te komen. Het betreft alles wat op wieltjes loopt zoals een kinderwagen, een buggy, skeelers, rolschaatsen en dergelijke. Op voorwaarde dat je **voorzichtig** bent maken we een uitzondering voor bagagekoffers, een manuele rollator en een rolstoel. Boven in de gang of in een gezamenlijk lokaal in de kelder kunnen wieltjes tijdelijk worden geparkeerd. Ondanks de benaming 'fietsenstalling' in de kelder zijn **fietsen** in IMAGINE0101 enkel welkom in onze garageboxen.

Herstellingskosten van beschadigingen (vlekken, krassen, deuken,...) aan parket, muren, deuren, meubels, inbouwkasten,... al dan niet rechtstreeks veroorzaakt door wieltjes, worden integraal doorgerekend aan de huurder.

Artikel 10 - VERBODEN

Het appartement is enkel te huur als VAKANTIEAPPARTEMENT voor MAXIMUM 6 mannen/vrouwen. Het is absoluut verboden voor huurders, ongeacht de huurperiode, om het vakantieappartement IMAGINE0101 te gebruiken als woonplaats en om het adres 'Zeedijk 72 bus 0101, 8430 Middelkerke', als domicilieadres te gebruiken. Post ontvangen als huurder is eveneens verboden. In het algemeen huisreglement van het gebouw 'IMAGINE' is het verboden om ook maar iets van de terrassen of balkons naar beneden te gooien of om vet, olie, vochtige doekjes, tampons en dergelijke in het toilet of de afvoeren te gooien. De kosten van eventuele schade en gevolgschade die dit kan veroorzaken worden integraal doorgerekend aan de huurder. Het is absoluut verboden om in de garageboxen -3.01 en -3.31 een hybride of elektrische wagen op te laden in het stopcontact. Schade aan de garageboxen, het garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum', het elektriciteitsnet van het garagecomplex, alsook mogelijke gevolgen van welke schade ook, veroorzaakt door de huurder, wordt verhaald op de huurder. Ook op de artikels 7 - HUISDIEREN, 8 - ROKEN, 9 - WIELTJES geldt er een verbod.

Artikel 11- RESERVEREN EN PRIJS

Een reservering is geldig vanaf het moment dat de verhuurder 'IMAGINE0101' het vereiste Een reservering is geldig vanaf het moment dat de verhuurder 'IMAGINE0101' het vereiste voorschot of de totaalsom heeft ontvangen + een copy van de identiteitskaart van de huurder. Een betaling houdt in dat de huurder kennis heeft genomen en akkoord gaat met de hier vernoemde algemene huurvoorwaarden en de volledige omschrijving van het vakantieappartement dat hij huurt, al dan niet met inbegrip van een garagebox. Alle info over de betaling van de huurprijs vindt u terug in Artikel 17.

De prijzen van het vakantieappartement 'IMAGINE0101' en de garageboxen zijn berekend in euro's en zijn per nacht. Onze huurprijs varieert naargelang de duur van een verblijf en de periode in het jaar. (seizoen, feestdagen, evenementenweekenden, verlengde weekenden, vakantieperiodes,...) BTW is niet van toepassing. Verplichte eindschoonmaak, het verbruik van water en elektriciteit, de huurwaarborg en de mogelijke exta's zijn nooit in de prijs inbegrepen. De tarieven op de site www.imagine0101.be, zijn geldig op datum van reservering van de huurder. De tarieven op een ondertekend huurcontract kunnen onmogelijk nog wijzigen, tenzij bij een aanpassing of omboeking. Het staat de eigenaars echter toe hun tarieven te allen tijde aan te passen.

Artikel 12 - GELDIGHED HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is geldig bij:

1. + voor beide partijen een gelezen, goedgekeurd, ondertekend en geparafeerd exemplaar van het huurcontract door huurder en verhuurder.
2. + een kopie van de vóórkant van de identiteitskaart van de huurder wordt toegevoegd aan het huurcontract. (identiteitscontrole via www.checkdoc.be van de FOD Binnenlandse Zaken dient u na te gaan of een identiteitskaart die u wordt voorgelegd gerapporteerd staat als verloren, gestolen, ongeldig, verlopen of niet uitgereikt)
3. + betaling van de totale huurprijs.

4. + betaling van de huurwaarborg.

Pas dan ontvangt de huurder alle verdere info.

Pas bij een geldige huurovereenkomst krijgt de huurder op dag en uur van aankomst de toegang tot het appartement - het garagecomplex - de garagebox(en).

Artikel 13 – SLEUTELS

OP DAG EN UUR VAN AANKOMST ontvangt de huurder:

- 2 huissleutels.
- + (indien bijgehuurd) ook 1 à 2 badges en sleutel(s) van het garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum'.

OP DAG EN UUR VAN VERTREK is de huurder verantwoordelijk voor het terugbezorgen van:

- 2 huissleutels.
- + (indien bijgehuurd) ook 1 à 2 badges en sleutel(s) van het garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum'.

Artikel 14 - HUURWAARBORG (zowel voor het vakantieappartement als voor de garageboxen)

Het waarborgbedrag staat op de huurovereenkomst vermeld. Het bedrag is geldig vanaf 2 nachten en per maand. Deze wordt vermenigvuldigd met het aantal maanden huur en dient per overschrijving te worden betaald. Na het terug overhandigen van de huissleutels + (indien bijgehuurd) de badge(s) en sleutel(s) van het garagecomplex, wordt het waarborgbedrag, onder aftrek van de nog in rekening te brengen verbruikskosten en de nog aan te rekenen bedragen, binnen de 2 weken teruggestort (binnen de 2 weken met uitzondering van overmacht, beschadigingen, discussie,...).

Alle mogelijke extra kosten gelinkt aan de huurperiode, al dan niet beschreven in dit huurcontract, ook indien het verlies of de beschadiging pas achteraf wordt vastgesteld, worden in eerste instantie ingehouden op de huurwaarborg. Het betreft alle extra kosten zoals: kosten voor het herstellen van schade aan het appartement en/of de inboedel ervan, beschadigde of verloren sleutel(s)/badge(s), beschadigd of verloren linnengoed, bijkomende kosten van eventuele gevolgschade, enz.

Artikel 15 - BIJKOMENDE KOSTEN

De eindschoonmaak (+ mogelijke toeslag), het verbruik van water, elektriciteit, het gebruik van het zetelbed en alle bij te boeken extra's zijn steeds bijkomende kosten.

Artikel 16 - INTREDE - UITTREDE - INVENTARIS - INFORMATIELIJST

De verhuurders onderhouden hun appartement voor de volle 100% en garanderen de huurder een hygiënisch, lenteschoon, met liefde tot detail verzorgd, piekfijn vakantieappartement dat tip-top in orde is. Is dit bij aankomst echter niet het geval dan dient de huurder dit binnen het uur van aankomst aan de verhuurder te melden en zichzelf daarvan te documenteren met fotomateriaal. Gezien de verhuurders zelf elke eindschoonmaak verzorgen weten zij in welke staat zowel het vakantieappartement als de garageboxen zich bevinden bij overdracht van de huissleutels (INTREDE). Bij aankomst is het zetelbed steeds verzegeld. De verhuurders noteren bij aanvang van elke verhuur zelf de gebreken waar zij weet van hebben op de pagina INTREDE/UITTREDE/PLAATSBSCHRIJVING/INVENTARIS van de informatielijst die bij elke verhuur op tafel ligt ter verwelcoming van de huurder. (De informatielijst bevat info – richtlijnen van de gemeente Middelkerke – wat bij aankomst – i.v.m. bureau-lees-knutselcorner – i.v.m. intrede/uitrede/plaatsbeschrijving/inventaris – i.v.m. verwarming – meterstanden – visite – wat bij vertrek – recensie) Doet er zich een ongelukje voor tijdens het verblijf van de huurder dan wordt de huurder gevraagd om de verhuurders daarvan onmiddellijk op de hoogte te brengen, zich te documenteren met fotomateriaal en het voorval te noteren op zijn informatielijst. Deze informatielijst maakt onderdeel uit van de plaatsbeschrijving bij intrede en bij de uitrede en dient door de huurder te worden aangevuld, geparafeerd en ondertekend. Bij vertrek dient de huurder de originele lijst op tafel te leggen. De lijst is wettelijk ook wanneer deze niet door de huurder is ondertekend.

Op www.imagine0101.be/inventaris staat een link naar een accurate inventarislijst waarin gedetailleerd omschreven staat WAT en HOEVEEL aanwezig is en WAAR alles zich bevindt in IMAGINE0101. Alles wordt bij elke eindschoonmaak door de verhuurders nagezien en geteld. Ook de inventaris is een onderdeel van de plaatsbeschrijving bij intrede en uitrede. Zo kan de huurder weten wanneer een voorwerp ontbreekt of wanneer een aantal niet klopt. Indien gebreken niet door de verhuurders zijn omschreven op de informatielijst bij aankomst en niet binnen het uur na aankomst door de huurders aan de verhuurders worden gemeld... dan wordt ontegensprekelijk aangenomen dat wat ontbreekt, beschadigd, bevuild, aan herstelling toe of stuk is... dat dat tijdens de huurperiode is voorgevallen en dat alle kosten van herstellen, reinigen of vervangen op de huurder wordt verhaald. Bedragen worden in eerste instantie ingehouden van de huurwaarborg.

Artikel 17 - BETALING VAN DE HUURPRIJS

- Voor iedere reservering van het vakantieappartement moet een voorschot van 30% van de huurprijs met een minimum van €300 worden aanbetaald. Dit voorschotbedrag moet binnen de 5 werkdagen gestort zijn op de bankrekening van 'IMAGINE0101'. Zo niet wordt uw boeking automatisch geannuleerd. De resterende 70% + de huurwaarborg dienen betaald te worden uiterlijk 1 maand vóór aanvang van de huurperiode.
- Bij reserveringen minder dan 1 maand op voorhand vervalt het voorschot maar dient onmiddellijk de totale huurprijzen + de huurwaarborg, binnen de 5 werkdagen te worden betaald. Zo niet wordt uw boeking automatisch geannuleerd.
- Zowel de totale huurprijzen als de huurwaarborg moeten dus volledig betaald zijn uiterlijk 1 maand vóór aanvang van uw verblijf. Pas na correcte en volledige betaling ontvangt u bij aankomst de huissleutels en/of de garagepasjes en sleutels.

- Iedere aparte boeking van een garagebox dient onmiddellijk te worden vereffend; zowel de huurprijs als het waarborgbedrag.
- Indien echter geen volledige betaling heeft plaatsgevonden, 1 maand vóór aanvang van uw verblijf, zal de verhuurder de huurder daarvan verwittigen met het verzoek het bedrag binnen een werkdag alsnog te vereffenen.
- Wordt er geen verhoor gegeven aan dat betalingsverzoek dan wordt dit gezien als een annulering door de huurder. De verhuurder 'IMAGINE0101' maakt dit kenbaar aan de huurder. Het reeds betaald voorschot wordt integraal ingehouden en de annuleringsvoorwaarden van artikel 18 vanaf punt 4 zijn dan van toepassing. IMAGINE0101 heeft vanaf dan het recht het vakantieappartement en/of de garagebox(en), opnieuw voor verhuur aan derden aan te bieden.

Artikel 18 - ANNULERING DOOR DE HUURDER

Elke annulering moet schriftelijk of per mail aan de eigenaars van 'IMAGINE0101' worden gemeld.

'IMAGINE0101' brengt de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de datum van annulering door de huurder:

- 18.1 Annulering meer dan 3 maanden voor de aanvang van de huurperiode: 25% van het huurvoorschot.
- 18.2 Annulering tussen de 90e en 60e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van het huurvoorschot.
- 18.3 Annulering tussen de 59e en 30e dag voor de aanvang van de huurperiode: 100% van het huurvoorschot.
- 18.4 Annulering tussen de 29e en 15e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huurprijs.
- 18.5 Annulering tussen de 15e en 8e dag voor de aanvang van de huurperiode: 75% van de huurprijs.
- 18.6 Annulering na een omboeking: 75% van de huurprijs.
- 18.7 Annulering minder dan 8 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huurprijs.

Betaalde huurwaarborg worden altijd terugbetaald. Indien de huurder geen gebruik maakt van het vakantieappartement 'IMAGINE0101' of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkele restitutie plaatsvinden. (dito garageboxen) Is de annulering het gevolg van een opgelegde quarantaineperiode (aantoonbaar), dan is een omboeking mogelijk.

Artikel 19 - ANNULERING DOOR 'IMAGINE0101'

Indien door onvoorziene omstandigheden 'IMAGINE0101' een huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht en zal er een restitutie van aanbatalingen plaatsvinden.

- 19.1 Indien de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht dan wordt in onderling overleg gekeken naar een omboeking naar een andere periode met een schadevergoeding van 3% op de contractuele huurprijs.
- 19.2 Blijkt een omboeking niet wenselijk of onmogelijk voor de huurder, dan zal 'IMAGINE0101' een schadevergoeding betalen van 3% op de reeds betaalde bedragen. (voorschotten of totale huurprijs)
- 19.3 Indien de annulering van de huurovereenkomst wel het resultaat is van overmacht, dan is de verhuurder 'IMAGINE0101' niet verantwoordelijk en volgt er geen schadevergoeding.
- 19.4 Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde, in onderling overleg, bekijken wat de mogelijkheden zijn voor een omboeking.

Artikel 20 - ANNULERING DOOR OPGELEGDE MAATREGELEN VAN DE BELGISCHE OVERHEID

Je draagt als huurder geen enkel financieel risico wanneer de Belgische overheid verplichte maatregelen oplegt waardoor logeren in 'IMAGINE0201' verboden wordt. Valt uw geboekt verblijf, deels of volledig, in de periode dat de opgelegde maatregelen van kracht zijn; dan garanderen we als verhuurder een integrale terugbetaling van de reeds door u betaalde bedragen (voorschot, huurwaarborg, huurprijs) enkel voor de periode dat u er niet MAG verblijven opgelegd door de overheid.

Indien de huurder de voorkeur schenkt aan een omboeking kunnen huurder en verhuurder te allen tijde, in onderling overleg, bekijken wat de mogelijkheden zijn.

Artikel 21 - OMBOEKING DOOR DE HUURDER

Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde, in onderling overleg, bekijken wat de mogelijkheden zijn voor een omboeking.

Er gebeurt steeds een her-culering, een schriftelijke bevestiging en een vernieuwde versie van de oorspronkelijk huurovereenkomst.

We vragen de huurder echter om het volledig huurbedrag te betalen op datum van de omboeking.

Mocht er tijdens de periode van boeking een annulatie volgen na omboeking dan zijn enkel artikels 18.6 en 18.7 van toepassing.

Bij annulering van IMAGINE0101 vervallen artikels 19.1 en 19.2.

De datum van aankomst van de oorspronkelijk huurovereenkomst kan tot 12 maanden worden verplaatst.

Artikel 22 - AANPASSING VAN EEN HUUROVEREENKOMST

Huurder en verhuurder kunnen te allen tijde, in onderling overleg hun huurovereenkomst aanpassen. Er gebeurt steeds een her-culering, een schriftelijke bevestiging, een aanpassing of een vernieuwde versie van het oorspronkelijk huurcontract. Een omboeking is ook een aanpassing.

Artikel 23 - GIFT CARD

Een GIFT CARD is een huurovereenkomst. Wie de GIFT CARD schenkt is de huurder die de huurovereenkomst afsluit en alle verantwoordelijkheid op zich neemt. Een GIFT CARD wordt opgemaakt en bezorgd aan de huurder na volledige betaling van het 'TOTAAL TE BETALEN SALDO' en een ondertekend en geparafeerd huurcontract. Ze kan zowel worden bezorgd in

geschenkverpakking alsook digitaal in PDF-formaat. Elke GIFT CARD heeft een uniek nummer. Dat nummer heeft betrekking op de huurovereenkomst en staat ook op de huurovereenkomst vermeld. Een GIFT CARD is een jaar geldig. Een omboeking gebeurt in onderling overleg tussen huurder en verhuurder. (zie artikel 20 – OMBOEKING)

Artikel 24 – VERLIES OF DIEFSTAL VAN INBOEDEL INVENTARIS

VERLIES OF DIEFSTAL INVERLIES OF DIEFSTAL VAN EEN HUISSLEUTEL VAN HET APPARTEMENT

VERLIES OF DIEFSTAL VAN EEN BADGE OF EEN SLEUTEL VAN HET ONDERGRONDSE GARAGECOMPLEX

Bij verlies of diefstal dient steeds en onmiddellijk een aangifte te gebeuren van verlies of diefstal bij de politie door de huurder. De huurder dient onmiddellijk de eigenaars op de hoogte te brengen en hen een kopie van het proces-verbaal te bezorgen. Indien het de huissleutel van het vakantieappartement betreft, wordt dan eerstdaags een nieuw veiligheids-cilinder-slot geplaatst, conform het sleutelplan van het gebouw. Wat betreft het garagecomplex 'Parking Middelkerke Centrum' wordt een nieuwe badge of sleutel aangevraagd bij de gemeente.

Alle kosten worden integraal betaald door de huurder. De huurwaarborg komt daar ook voor in aanmerking.

Artikel 25 - RECHT VAN DE VERHUURDER OM HET APPARTEMENT EN DE GARAGEBOXEN TE BETREDEN

De verhuurder behoudt het recht om het vakantieappartement en de ondergrondse garageboxen te betreden wanneer het één en ander terug in orde moet worden gebracht of een herstelling nodig is. De verhuurder op voorhand, spreekt datum een uur af. De verhuurder mag het appartement binnen gaan, ook wanneer de huurders niet opendoen of niet aanwezig zijn. De verhuurder komt nooit zomaar, zonder reden of verwittigen het vakantieappartement binnen.

Wat de ondergrondse garagebox -3.31 betreft kunnen de verhuurders de garagepoort zonder aankondiging, te allen tijde, eens openen en sluiten zonder de box zelf te betreden. (Occasioneel moet er tussenin een tijdelijke code van het klavier van de garagebox gedéprogrammeerd of geprogrammeerd worden en ter controle moet de garagepoort dan open en dicht)

De verhuurder heeft het recht om hulpdiensten en de syndicus binnen te laten, zowel in het appartement als in de garageboxen.

Artikel 26 - AANSPRAKELIJKHEID

De verhuurder daagt géén aansprakelijkheid in volgende gevallen:

- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen, van welke aard ook.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor huurrisico inzake brand en diefstal.
- In het algemeen huisreglement van de residentie IMAGINE is het absoluut verboden om ook maar iets van de terrassen of balkons naar beneden te gooien. Daaromtrent kan de verhuurder niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige schade of gevolgschade veroorzaakt door de huurder, zijn medebewoner(s), een tijdelijke logies of bezoek van de huurder. Eventuele gevolgschade aan derden is volledig ten laste van de huurder.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor de 'wet van de zwaartekracht'. De verhuurder draagt geen verantwoordelijkheid indien ook maar iets en om het even wat op één of beide terrassen, goederen of levende wezens terechtkomt. De verhuurder draagt bijgevolg geen verantwoordelijkheid voor mogelijke lichamelijke of materiële schade of gevolgschade.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijzigingen of verhindering van of tijdens het verblijf van de huurder, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken, veroorzaakt door defecten of werken van derden waaronder burens, gemeente, provincie, distributiemaatschappijen, televisie -en internetprovider, enzovoort.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor onderbreking van de lift, water of elektriciteit, indien dit wordt veroorzaakt door nutsmaatschappijen of algemene onderhoudswerken in de residentie IMAGINE en/of in het garagecomplex Middelkerke Centrum.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor het al dan niet kunnen betreden of buitenrijden van het garagecomplex Middelkerke Centrum.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor verlies, schade, diefstal, inbraak of vandalisme van enige eigendommen of voertuigen van de huurder en dat zowel in het appartement, de residentie IMAGINE als in de garageboxen Parking Middelkerke Centrum.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor verlies, schade, diefstal, inbraak of vandalisme van enige eigendommen van de huurder.
- In de garageboxen Parking Middelkerke Centrum is de verhuurder niet verantwoordelijk voor eventuele schade, diefstal, inbraak of vandalisme van/aan gestalde voertuigen of goederen van de huurder; al dan niet veroorzaakt door de gemotoriseerde kantelpoort van de garagebox -3.31, mechanische defecten van Parking Middelkerke Centrum, overmacht of derden.
- Bij overmacht draagt de verhuurder geen verantwoordelijkheid voor ongemakken en kosten wanneer hij de huissleutels niet op het afgesproken uur kan overhandigen of wanneer de huurder om de één of andere reden het appartement of de garagebox niet binnen kan door o.a. verkeersfiles, vertragingen, ongevallen, spoedgevallen, een defect aan een sleutelkuisje van IMAGINE0101, een defect cilinderslot van de residentie of het appartement, een kapotte huissleutel, defect aan de gemotoriseerde garagepoort of zijn codeklavier, enz...

Uiteraard staat daar wel een compensatie tegenover.

- Iedereen wordt geacht de wetten, decreten en hun uitvoerende besluiten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad te kennen en na te leven. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor enige inbreuken gepleegd door de huurder, een medebewoner(s) of tijdelijke logies of bezoek van de huurder tijdens zijn of hun verblijf in 'IMAGINE0101'.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor inbreuken gepleegd door de huurder, een medebewoner(s) of tijdelijke logies of bezoek van de huurder tijdens de huurperiode op alle opgelegde reglementeringen van besturen, overheden, EU, e.d.

Artikel 27 - VEILIGHEID – BRANDVEILIGHEID

Het gebouw IMAGINE alsook het vakantieappartement IMAGINE0101 is veilig qua elektriciteit en is voorzien van rookmelders en blusapparatuur. IMAGINE0101 is voorzien van een alarminstallatie voor inbraak- en branddetectie. Het systeem wordt jaarlijks onderhouden en gekeurd door 'WATCHGUARD SECURITY'®, een INCERT gecertificeerde beveiligingsfirma. Als verhuurder willen we zekerheid dat we 100% in orde zijn qua veiligheid en gezondheid. We hebben dan ook zelf het initiatief genomen om een conformiteitsattest aan te vragen. <https://www.imagine0101.be/hygiëne-safety-conformiteitsattest>

Artikel 28 - KLACHTEN EN GESCHILLEN

De verhuurders hebben de intentie en gaan ervan uit dat ze hun vakantieappartement en hun garageboxen ongeschonden aanbieden. De verhuurder brengt de huurder bij aankomst op de hoogte van tijdelijke gebreken en/of defecten. De verhuurders noteren deze op de inventarispagina van de informatielijst die bij aankomst ter ondertekening op tafel ligt. De verhuurder brengt die gebreken en/of defecten asap terug in orde. Heb je als huurder vragen, zijn er onduidelijkheden of opmerkingen: neem dan contact op met de verhuurder. De huurder is verplicht onmiddellijk binnen het uur van aankomst de verhuurder op de hoogte te brengen van vaststellingen die niet staan vermeld op de inventarispagina, zoals: een gebrek, een defect, een beschadiging, zaken die zijn bevuild, die ontbreken, zaken aan herstelling/vervanging toe of zaken die stuk zijn. Dergelijke vaststellingen die niet onmiddellijk binnen het uur zijn gemeld worden zonder discussie toegewezen aan het verblijf van de huurder. De huurder draagt de volle verantwoordelijkheid voor schade die tijdens het verblijf van de huurder zijn ontstaan. Alle kosten daaruit voortvloeiend zijn dan ook ten laste van de huurder. Alle mogelijke extra kosten, veroorzaakt tijdens de verhuurperiode, al dan niet beschreven in dit huurcontract, alle kosten voor het herstel van schade aan het appartement en/of de inboedel ervan, aan de garageboxen of het garagecomplex 'Middelkerke Centrum' kosten van gevolgschade, ook indien die schade pas achteraf wordt vastgesteld, zijn ten laste van de huurder en worden na inhouding van de huurwaarborg door de verhuurder verhaald op de huurder.

Kosten voortvloeiend uit herstellingen van schade door overmacht of van slijtage door ouderdom zijn ten laste van de verhuurder. In geval van klachten dienen deze onmiddellijk na het in bezitnemen van het vakantieappartement en/of garagebox(en) te worden gemeld en indien ernstig, worden gevolgd door een aangetekend schrijven. De huurder is verplicht om breuk, ernstige klachten, ernstige gebreken, ernstige defecten, waterlekken, brandgeur, brand, elektrische kortsluiting, panne, e.d., onmiddellijk te melden. De huurder is in geval van een noodsituatie verplicht om de hulpdiensten te verwittigen. Bij het nalaten ervan wordt de huurder als man/vrouw aansprakelijk gesteld voor schade en gevolgschade die kan worden toegewezen aan zijn nalatigheid.

Indien de huurder weigert bezit te nemen van het vakantieappartement of de garagebox(en), omdat de staat van het appartement of de garagebox(en) niet overeenkomen met wat de huurder er redelijkerwijs van mag verwachten, dan dient hij onmiddellijk contact op te nemen met de verhuurders. Indien het echter niet mogelijk is om onderling tot een overeenstemming te komen, dan moet de huurder, om een objectief oordeel te verkrijgen, de klacht door een deurwaarder of een notaris laten verifiëren. Deze overeenkomst is opgesteld en wordt geïnterpreteerd overeenkomstig de natuurwet: het beginsel van liefde (do no harm-principe) en de fundamentele rechten UVRM (Universele Verklaring van de Rechten van de Mens) die eruit volgen. Bij een geschil komen partijen overeen dit in eerste instantie voor te leggen aan het Huis van Gerechtigheid (HVG), overeenkomstig haar reglement te vinden www.levende-gemeenschap.eu. De uitspraak van HVG is bindend voor alle partijen. HVG beoordeelt zelf of een zaak geschikt is voor behandeling en kan zaken weigeren. Indien dit gebeurt vallen alle geschillen, die uit dit contract zouden kunnen rijzen, onder de jurisdictie van het Belgische gerecht.

