

GENERAL TERMS AND CONDITIONS / BOOKING TERMS APARTMENT VIEWPOINT

When you book apartment Viewpoint (holiday home), you agree to the rental conditions below. Please read the following terms and conditions when you want to make a reservation. The tenant can in no case claim the application of his own general terms and conditions, whatever these may be. If the tenant wishes to deviate from the general conditions of apartment Viewpoint, he must explicitly request this in advance at the time of the booking. In this case, these general terms and conditions nevertheless continue to apply in a supplementary manner.

General rental conditions

The landlord, Stefaan Jorissen (Van Praetlei 25, 2170 Antwerp) grants the right to use apartment "Viewpoint" to the user for the agreed period of time, recorded at reservation. The apartment "Apartment Viewpoint" is located in 2000 Antwerp, Paul Smekensplein 18 B102. This includes a living room with kitchen and sitting area, hall, toilet, storage room, bedroom and bathroom with terrace.

1. Reservation, payments and conclusion of the agreement

1. You can apply for an available period via e-mail.
2. We do not have a booking fee.
3. Any accepted reservation is confirmed by Apartment Viewpoint by means of a confirmation by e-mail.
4. Within 5 days of receipt of the booking confirmation, a deposit of 30% of the total amount must be paid.
5. The remainder of the total amount must be paid no later than 6 weeks before the start of the rental period.
6. If the reservation was made less than 6 weeks before the start date of the stay, the full total amount must be paid.
7. The rental agreement only comes into being definitively at the moment of the payment of the deposit and the guarantee, agreed upon by reservation.
8. In case of late payment, the owner is entitled to cancel the reservation

2. Cancellation policy

2.1. Reflection time

Each reservation can be canceled within 5 days from the booking date without any costs.

2.2. Cancellation by tenant

1. Cancellation must be communicated to the Viewpoint apartment by e-mail. Upon receipt of the cancellation, Apartment Viewpoint will send a cancellation confirmation by e-mail.
2. In case of cancellation from the 5th to the 42nd day (6 weeks) before the start of your stay date, the cancellation costs are 30% of the rent.
3. If you cancel between the 42nd day (6 weeks) and the 28th day (4 weeks) before the start of your stay, the cancellation costs will be 60% of the rent.
4. If you cancel between the 28th day (4 weeks) and the 3rd day before the start of your stay, the cancellation costs will be 90% of the rent.
5. If you cancel on the 2nd day before the start of your stay or later, the cancellation costs will be 100% of the rent.

2.3. Cancellation by lessor

If any circumstance apartment requires Viewpoint to cancel the already rented holiday home, this will immediately be notified to the tenant and, if possible, with the offer of an alternative. If this alternative is not accepted by the tenant, or if an alternative can not be offered by Apartment Viewpoint, Apartment Viewpoint will immediately refund the amount already paid by the tenant. The tenant has no more or other right than to reclaim this amount.

3. Invoicing and payment

The receipt of the invoice applies by operation of law and according to art.1139 of the Civil Code as notice of default without any deed being required and only by expiry of the term. In case of non-payment on the due date, the debtor is obliged to apply art. 1147 of the Civil Code to pay damages for non-payment, conventionally and unencumbered fixed at 12%, with a minimum of 25 €. A default interest of 12% per year will also be due, also legally and without notice of default. All further collection costs are at the expense of the buyer. All complaints must be made by registered mail within 5 days.

4. Liability

4.1. Liability of the tenant

1. We kindly ask you to respect the house.
2. The apartment must be occupied by the tenant, his co-tenants, or his visitors with due care and with regards for the peace and quiet of the surrounding apartments and neighbors.
3. The tenant is liable for the damage caused by him / her, by co-tenants, by any visitors, even if these are found after his departure. If damage is detected after the departure of the tenant, he will have to accept the decision of the owner.
4. House rules present and / or provided in the apartment Viewpoint is an indissoluble part of the lease and must therefore be strictly observed.
5. The tenant must ensure that he does not cause noise nuisance to the neighbors. In Belgium, a law applies that forbids outside noise after 22:00. Anyone who thinks this does not apply to him / her will be removed from the holiday home without prior warning - without a refund of rent.
6. Please do not move furniture such as beds, sofas, cabinets. Even though people still think so carefully, these cases often lead to damage to walls and furniture, please leave them in their place.
7. It is forbidden to burn candles in the apartment.
8. It is forbidden to use the apartment to organize parties and / or drinking parties, this to ensure the quality of the house.
9. It is totally forbidden to smoke in the apartment.
10. Liability insurance:

The tenant must be insured for damage to third parties and hereby declares to have taken out such insurance that is legally valid on the date of the rental period.

The house has its own fire insurance in the name of the owner. However, the tenant is advised to inform his broker / agent of civil liability insurance that they are staying in a holiday home. This in case the fire is caused by the tenant itself, if this is so then the insurance of the house can hold the tenant liable. This liability is covered by almost all liability insurances for private individuals or by its own fire insurance.

4.2. Liability of the lessor

1. The landlord can not accept liability for loss, theft, damage or injury, of any kind whatsoever, caused to tenants of apartment Viewpoint.
2. Some mistakes or mistakes in the description or prices of the landlord's accommodations do not bind the landlord. The lessor will not be liable for any interim changes in data, prices or printing errors and they will be charged to the tenant.
3. The lessor is not liable for damage caused by natural disasters, nuclear disasters, attacks, strikes, violent acts and coming into contact with an aircraft or parts thereof.
4. The owner is not present on site. In the confirmation email of his reservation you will receive the phone number of the owner. If necessary, you can contact this number.

5. Maximum number of people

Apartment Viewpoint is for up to 3 people, for an optimal and pleasant stay. This number can not be exceeded under any circumstances. In case of overrun, the rental agreement is considered to have been dissolved by operation of law and access to the holiday home is refused without any claim for restitution of the rent.

6. Pets and animals

Pets are not allowed in Apartment Viewpoint. This is for hygienic reasons and to prevent damage to the holiday home. If you do not respect this rule, Apartment Viewpoint can claim the rental guarantee.

7. Linen and service

1. Unless otherwise agreed, bed, bath and kitchen linen is provided for the number of persons that were passed on at reservation (max. 3 persons). If you sleep in beds without sheets, the homeowner can charge you the steam costs for sleeping bedding (bed protectors / pillows).
2. Weekly (on Friday morning 9h30h-12h30) the apartment is cleaned and fresh linen is provided. The tenant is aware of this and clears the apartment to such an extent (see end of stay) that predetermined cleaning hours can be respected.

8. Arrival and departure

1. Hours of arrival and departure are agreed in advance, this to provide guests with a pleasant stay.
2. Please respect these arrival and departure hours. Since the owner does not live on site, you are asked to report your arrival by telephone 2 hours in advance.
3. The apartment must always be left tidy after your stay. This means clearing up the house: putting everything back in its place, removing waste in the provided trash bins and trash cans, cleaning the kitchen sink and putting the clean dishes in the cupboard. In short, leave the holiday home neatly (broom clean).
4. The household waste, glass waste and paper must be sorted in the provided bins.
5. If the apartment is in such a condition that the preconceived cleaning hours do not comply, the owner has the right to charge extra cleaning hours and this at 25 euro / hour.

9. State of the house

1. In order to prevent misunderstandings, please report the damage as soon as possible to the owner on arrival so that he / she has the opportunity to determine this yourself. See location description point 10.3.
2. It is the intention to offer a clean, well-maintained home. If upon arrival it is determined that this is not the case, there are shortcomings or defects, it is advisable to contact the owner so that he / she has the opportunity to come and determine this yourself. There is no dispute afterwards and the owner has the opportunity to correct the problem.

10. Guarantee

1. Apartment Viewpoint has been decorated with great value. The guarantee that is requested serves to compensate for any damage.
 2. The amount of the deposit depends on the length of stay and is determined at the time of the reservation. The deposit is transferred in advance or cash when handing over the key.
 3. Comments or comments regarding the location description and existing damage can be reported up to 4 hours after your arrival. This must be reported to the owner.
 4. It is recommended to report accidents, or self-caused damage to the owner.
 5. The inspection of the holiday home is done by cleaning, because then everything has been thoroughly checked.
 6. It may happen that the holiday home is in such a state that it is necessary to charge extra cleaning hours. ATTENTION! The house must be broom clean and tidy. See point 8 Arrival and departure - cleaning.
 7. If something breaks, it is advisable to keep the broken pieces aside for the owner. This way it can determine which broken piece is involved and prevents discussions and misunderstandings.
 8. It is advisable to communicate with the owner on the spot in the event of an accident or a dispute, so that things can be clarified and a solution can be reached that both parties can accept.
 9. When everything is left in good order and no damage or breakage has been detected, your deposit will be returned by bank transfer within two weeks (stated in the booking e-mail) after your stay.
 10. In the event of damage the determined amount will be deducted from the guarantee. The remaining amount of the deposit will be returned as soon as possible. If the damage exceeds the amount of the guarantee, the tenant is obliged to make an additional payment.
- Any dispute will be settled according to Belgian law and will fall under the exclusive jurisdiction of the courts of Antwerp.

ALGEMEEN

BOEKINGSVOORWAARDEN APPARTEMENT VIEWPOINT

Wanneer u appartement Viewpoint (vakantiewoning) reserveert, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve deze door te nemen wanneer u wil reserveren.

De huurder kan in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden, welke deze ook mogen zijn. Indien de huurder wenst af te wijken van de algemene voorwaarden van appartement Viewpoint, moet hij dit uitdrukkelijk voorafgaandelijk aanvragen op het moment van de boeking. In dit geval blijven deze algemene voorwaarden niettemin op aanvullende wijze van toepassing.

Algemene huurvoorwaarden

De verhuurder, Stefaan Jorissen (Van Praetlei 25 , 2170 Antwerpen) verleent gebruiksrecht van een vakantiewoning aan de gebruiker voor de overeengekomen verblijfsperiode, vastgelegd bij reservatie.

De appartementswoning "Appartement Viewpoint" is gelegen te 2000 Antwerpen, Paul Smekensplein 18 B102 . Deze omvat een leefruimte met keuken en zithoek, hal, toilet, berging, slaap- en badkamer met buitenterras.

1. Reserveren, betalingen en totstandkoming van de overeenkomst

1. U kunt via e-mail een aanvraag doen voor een beschikbare periode.
2. Wij hebben geen boekingskosten.
3. Iedere aanvaarde reservatie wordt door appartement Viewpoint bevestigd door middel van een bevestiging per e-mail.
4. Binnen 5 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging dient een voorschot van 30% van het totale bedrag te worden betaald.
5. Het restant van de totaalsom dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.
6. Als de reservatie minder dan 6 weken voor de aanvangsdatum van het verblijf gebeurde, dient het volledige totaalbedrag te worden betaald.
7. De huurovereenkomst komt maar definitief tot stand van het ogenblik van de betaling van het voorschot en de waarborg, overeengekomen bij reservatie.
8. Bij niet-tijdige betaling is de eigenaar gerechtigd de reservering en de aanvaarding daarvan te annuleren.

2. Annuleren

2.1. Bedenktijd

Elke reservatie kunt u binnen 5 dagen, gerekend vanaf de boekingsdatum, ongedaan maken zonder kosten.

2.2. Annulering door huurder

1. Annuleringen dienen per e-mail aan appartement Viewpoint te worden doorgegeven. Na ontvangst van de annulering zendt appartement Viewpoint een annuleringsbevestiging per e-mail.
2. Bij annulering vanaf de 5de tot de 42ste dag (6 weken) voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 30% van de huursom.
3. Bij annulering tussen de 42ste dag (6 weken) en de 28ste dag (4 weken) voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 60% van de huursom.
4. Bij annulering tussen de 28ste dag (4 weken) en de 3de dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 90% van de huursom.
5. Bij annulering op de 2de dag voor het begin van uw verblijf of later bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.

2.3. Annulering door appartement Viewpoint

Indien enige omstandigheid appartement Viewpoint noopt tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en, indien mogelijk, onder aanbieding van een alternatief. Bij niet aanvaarden van dit alternatief door huurder, of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief door appartement Viewpoint, zal appartement Viewpoint onmiddellijk het al door de huurder betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van dit bedrag.

3. Facturatie en betaling

De ontvangst van de factuur geldt van rechtswege en volgens art. 1139 van het Burgerlijk Wetboek als ingebrekestelling zonder dat er enige akte nodig is en alleen door verstrijken van de termijn. In geval van niet betaling op de vervaldag is de schuldenaar gehouden bij toepassing van art. 1147 van het Burgerlijk Wetboek tot betaling van een schadevergoeding wegens wanbetaling, conventioneel en onverminderbaar vastgesteld op 12%, met een minimum van 25 €. Tevens zal een verwijlinterest van 12% per jaar verschuldigd zijn, eveneens van rechtswege en zonder ingebrekestelling. Alle verdere inningskosten zijn ten laste van de koper. Alle klachten dienen binnen de 5 dagen aangetekend te gebeuren.

4. Aansprakelijkheid

4.1. Aansprakelijkheid van de huurder

1. We vragen U vriendelijk respect te hebben voor de woning.
2. Het appartement dient door de huurder, zijn medehuurlers, of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
3. De huurder is aansprakelijk voor de door hem/haar, door medehuurlers, door eventuele bezoekers veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de huurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de eigenaar.
4. In het appartement Viewpoint aanwezige en/of verstrekte huisreglement is een onverbreekelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen.
5. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai overlast veroorzaakt aan de omwonenden. In België is een wet van toepassing die lawaai buitenshuis na 22.00 uur verbiedt. Iedereen die denkt dat dit voor hem/haar niet geldt, wordt zonder waarschuwing vooraf - zonder teruggave van huur - uit de vakantiewoning verwijderd.
6. Gelieve geen meubels zoals bedden, bankstellen, kasten te verhuizen - te verplaatsen. Ook al denkt men nog zo voorzichtig te zijn, deze zaken leiden dikwijls tot beschadiging van muren en meubelen, gelieve deze op hun plaats te laten.
7. Het is verboden kaarsen te branden in het appartement.
8. Het is verboden het appartement te gebruiken om feesten en/of drankpartijen te organiseren, dit om de kwaliteit van de woning te waarborgen.
9. Het is totaal verboden te roken in het appartement.
10. Aansprakelijkheidsverzekering :

De huurder dient verzekerd te zijn voor schade aan derden en verklaart hierbij een dergelijke verzekering afgesloten te hebben die op datum van de huurperiode rechtsgeldig is.

De woning heeft een eigen brandverzekering op naam van de eigenaar. Maar de huurder wordt er op gewezen er goed aan te doen zijn makelaar/agent van burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering te verwittigen dat men in een vakantiewoning verblijft. Dit voor het geval dat de brand veroorzaakt is door de huurder zelf, indien dit zo mocht zijn dan kan de verzekering van de woning de huurder aansprakelijk stellen. Deze aansprakelijkheid wordt door bijna alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt of door zijn eigen brandverzekering.

4.2. Aansprakelijkheid van de verhuurder

1. De verhuurder kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan huurders van appartement Viewpoint.
2. Kennelijke fouten of vergissingen in de beschrijving of prijzen van de door de verhuurder accommodaties binden de verhuurder niet. Voor tussentijdse wijzigingen in gegevens, prijzen of drukfouten draagt de verhuurder geen enkele aansprakelijkheid en zij komen ten laste van de huurder.
3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.
4. De eigenaar is niet ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van zijn reservatie ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar. Indien nodig kan men dit nummer contacteren.

5. Maximaal aantal personen

Appartement Viewpoint is voorzien voor maximaal 3 personen, voor een optimaal en aangenaam verblijf. Dit aantal kan in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.

6. Verblijf huisdieren

Huisdieren zijn niet toegestaan in appartement Viewpoint. Dit om hygiënische redenen en om beschadiging aan de vakantiewoning te voorkomen. Mocht men deze regel niet respecteren, kan appartement Viewpoint aanspraak maken op de huurwaarborg.

7. Linnengoed en service

1. Tenzij anders is overeengekomen wordt bed-, bad- en keukenlinnen voorzien voor het aantal personen dat bij reservering werd doorgegeven (max. 3 personen). Mocht u bedden zonder lakens beslapen, dan kan de huiseigenaar u de stoomkosten voor het beslapen beddengoed (bedbeschermer/kussens) in rekening brengen.
2. Wekelijks (op vrijdagvoormiddag 9u30u-12u30) wordt het appartement geïetst en wordt vers linnen voorzien. De huurder is hiervan op de hoogte en ruimt het appartement in die mate op (zie einde verblijf) dat vooropgezette schoonmaakuren kunnen worden gerespecteerd.

8. Aankomst en vertrek

1. Uren van aankomst en vertrek worden vooraf afgesproken, dit om de gasten een zo aangenaam mogelijk verblijf te bezorgen. Gelieve deze aankomst- en vertrekuren te respecteren. Daar de eigenaar niet ter plekke woont, wordt gevraagd om uw aankomst 2 uur op voorhand telefonisch te melden.
3. Het appartement dient altijd netjes en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning opruimen: alles terug op zijn plaats zetten, afval in de voorziene prullenmandjes en vuilnisbakken, aanrecht opruimen en de propere vaat in de kast zetten. Kortom de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achterlaten.
4. Het huisvuil, glasafval en papier moeten in de voorziene bakken worden gesorteerd.
5. Indien het appartement in een zodanige staat verkeert dat de vooropgezette schoonmaakuren niet voldoen, heeft de eigenaar het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan 25 euro/uur.

9. Staat van de woning

1. Om misverstanden te voorkomen, gelieve bij aankomst zo snel mogelijk de vastgestelde schade te melden aan de eigenaar zodat deze de gelegenheid heeft dit zelf vast te stellen. Zie plaatsbeschrijving punt 10.3.
2. Het is de bedoeling om een propere, goed onderhouden woning aan te bieden. Indien men bij aankomst vaststelt dat dit niet het geval is, er tekortkoming of defecten zijn, is het raadzaam de eigenaar te contacteren zodat deze de gelegenheid heeft om dit zelf te komen vaststellen. Zo is er geen betwisting nadien en heeft de eigenaar de gelegenheid het probleem recht te zetten.

10. Waarborg

1. Appartement Viewpoint is waardevol ingericht. De waarborg die gevraagd wordt, dient om eventuele beschadigingen te vergoeden.
2. Het bedrag van de waarborg is afhankelijk van de duur van het verblijf en wordt bepaald bij de reservatie. De waarborg wordt vooraf overgeschreven of cash bij overhandigen sleutel.
3. Op- of aanmerkingen in verband met de plaatsbeschrijving en bestaande schade kunnen gemeld worden tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar.
4. Men doet er goed aan ongelukjes, of zelf veroorzaakte schade te melden aan de eigenaar.
5. De controle van de vakantiewoning gebeurt bij de schoonmaak omdat men dan pas alles grondig heeft kunnen controleren.
6. Het kan gebeuren dat de vakantiewoning in een dergelijke staat verkeert dat men extra schoonmaakuren moet aanrekenen. OPGELET! De woning moet bezemschoon en opgeruimd zijn. Zie punt 8 Aankomst en vertrek - schoonmaak.
7. Indien men iets breekt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de eigenaar. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
8. Het is raadzaam om bij een ongeluk of bij een betwisting te communiceren met de eigenaar ter plaatse, zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden.
9. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, wordt uw waarborgsom binnen twee weken (vermeld in de boekingsmail) na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd.
10. Bij schade wordt het vastgestelde bedrag afgetrokken van de waarborg. Het overige bedrag van de waarborg wordt zo snel mogelijk geretourneerd. Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, is de huurder verplicht een aanvullende betaling te doen. Elke betwisting wordt volgens Belgisch recht beslecht en zal tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen behoren.