



# JACHTHUIS AU BOIS DU GHEER

**HURVOORWAARDEN  
HURINSTRUCTIES**



# HUURINSTRUCTIES

## Onderwerp

De verhuurder geeft in huur aan de huurder het 'Jachthuis Au Bois du Gheer', gelegen, route de Ploegsteert 56, 7784 Waasten- Warneton, België.

Het **prachtig gerestaureerd landhuis is geschikt voor 16 tot 18 personen**, werd volledig opnieuw ingericht met passende materialen zoals parket en blauwe hardsteen, domotica sturing en internetaansluiting en bevat volgende sfeervolle vertrekken.

## Gelijkvloers:

- Inkom
- Ruime eetkamer met volledig uitgeruste keuken en een lange tafel met 18 zitplaatsen. (overal internetaansluiting) Aanwezig in de keuken is groot kookvlak, Amerikaanse frigo, vaatwasser, 2 friteuses, 2 fonduestellen, 2 gourmetstellen, mooi servies met wijnglazen enz.... Kortom niets ontbreekt.
- Lounge met groot salon, speelruimte voor de kids en PLASMA televisie. Voor wie graag eens een gezelschapspelletje speelt of meer info wilover de omgeving, er is een kast met allerlei spelletjes en brochures.
- Ontspanningsruimte met pooltafel en knutselbanken voor de kids.
- Slaapkamer MARCASSIN: tweepersoonsbed, aparte badkamer met lavabo en instapdouche.
- Slaapkamer CORNE: tweepersoonsbed, dubbele lavabo, jacuzzi, apart toilet
- Slaapkamer CERF: tweepersoonsbed, aparte badkamer met ligbad, lavabo en toilet
- Gemeenschappelijk: 1 douche & 2 Wc's
- Berging met instapklare koelcel van 1mx1m, ijsblokjesmachine, wasmachine, droogkast, strijkijzer en poetsproducten.

**Eerste verdieping:**

- Slaapkamer SANGLIER : tweepersoonsbed, aparte badkamer met instapdouche, dubbele lavabo en toilet, te delen met slaapkamer CHEVREUIL
- Slaapkamer CHEVREUIL: 2 tweepersoonsbedden, badkamer te delen met slaapkamer SANGLIER.
- Slaapkamer PERDRIX: tweepersoonsbed, badkamer met instapdouche, lavabo en toilette delen met slaapkamer FAISAN.
- Slaapkamer FAISAN: tweepersoonsbed, badkamer te delen met slaapkamer PERDRIX.

**Tweede verdieping:**

Kabouterkamer met 2 bedjes.

**Extra**

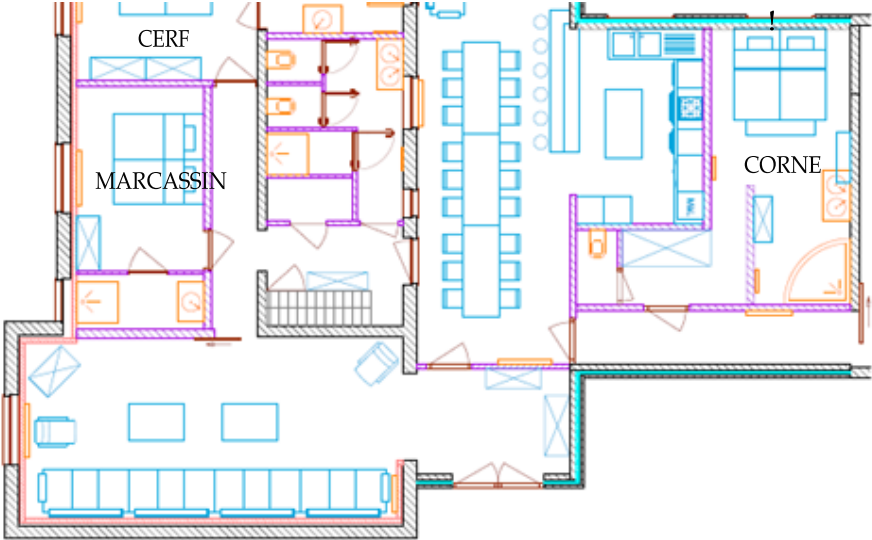
- 2 extra vouwbedden & 2 babybedjes

**Buiten:**

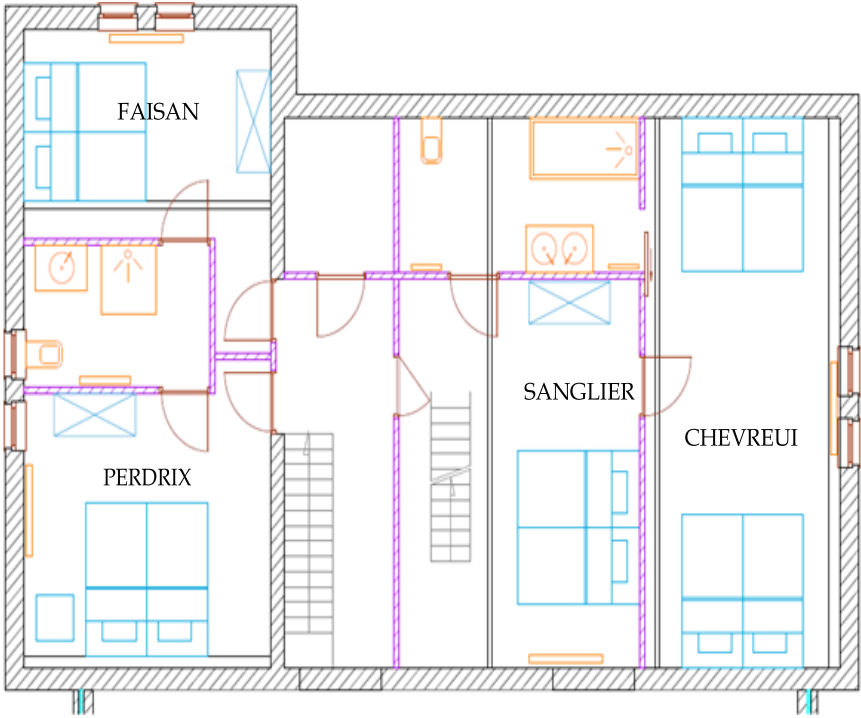
- Hier kan zowel jong als oud zijn hartje ophalen. Een partijtje voetbal, spelen in de speelhut, de barbecue aansteken of genieten van een aperitief in de lounge op het terras. Het kan allemaal. De tuin is afgesloten en direct gelegen aan de rand van het bos.
- Grote afgesloten tuin met grasplein, 2 terrassen met meubilair, grote barbecue, en speelhut voor de kinderen.
- Ruime parking voor het gebouw en weg van de straat.
- Binnen roken is niet toegelaten. Gelieve sigarettenpeuken ook buiten niet te laten rondslingeren.

Grondplan hierna

**Plan Benedenverdieping**



**Plan Bovenverdieping**



## 2. Aanvaarding goede staat

De verhuurder biedt de woning aan en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt, in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid 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 hoofverblijfplaats 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 de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen. Zo ook geen tenten, caravans of motorhomes. Indien dit aantal overschreden wordt, wordt er 25% van de huursom per extra persoon aangerekend en zal dat worden ingehouden van de waarborg.

3.3 Staat van het goed: Het verhuurde goed wordt voor in gebruikname volledig gepeetst en in een nette staat gebracht. Bij het verlaten van de woning dient het huis terug in een nette staat afgeleverd te worden (opgeruimd & bezemschoon). Voor eindschoonmaak gaan wij er van uit dat u zelf voor vertrek zo nodig alles op zijn plaats terugzet, de afwas gedaan is en alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en het sanitair is schoongemaakt u de bedden achterlaat zoals u ze gevonden heeft. Het gehuurde bedlinnen dient voor vertrek verzameld te worden in de inkomhal. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

## 4. Overdracht en onderverhuur

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 mail of schriftelijk en na een bevestigende mail van "Jachthuis Au Bois du Gheer".

5.2 De huurprijs staat vermeld op de webpagina "HUURPRIJS en RESERVATIE". Alvorens een boeking definitief wordt, dient er 50% van de huurprijs betaald te worden (binnen 7 dagen na reservatie). Het restant van de huurprijs + forfaitaire verbruikskost van 175€ dient minstens 6 weken voor ingebruikname van het goed betaald te worden.

5.3 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur + waarborg volledig aantoonbaar betaald is en het huurcontract, ondertekend, in het bezit is van beide partijen.

5.4 Bij niet-tijdige 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 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 50% geldt dan als annuleringskost.

5.5 Indien de huurovereenkomst binnen 6 weken voor de dag van aanvang tot stand komt, moet terstond de gehele huurprijs + forfaitaire verbruikskost + waarborg + (indien van toepassing) huur bed- en badlinnen + forfait huisdier worden voldaan.

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 annulatie van het huurcontract en zal deze binnen twee weken na annulatie de reeds betaalde huur teruggestort krijgen.

## 6. Annulatie en voorwaarden

Alle annulaties, om welke reden ook, dienen ons via mail (info@jachthuis-auboisdugheer.be) te worden bezorgd. Indien de annulatie ons bereikt meer dan 6 weken voor de aanvang van het verblijf, dan wordt de 1/2 van de huurprijs in rekening gebracht. Indien de annulatie ons minder dan 6 weken ervoor bereikt, dan wordt het totaalbedrag in rekening gebracht.

Indien we de vakantiewoning opnieuw kunnen verhuren voor de geannuleerde periode en in dezelfde formule, dan wordt het totaalbedrag teruggestort onder aftrek van € 250 administratie en herboekingskosten.

## 7. Verbruik en kosten

7.1 De vaste kosten staan vermeld op de pagina 'Tarieven in de infobrochure'. De eindschoonmaak is inbegrepen.

7.2 Bed- en badlinnen is niet voorzien in de huurprijs evenals de servicekosten (water, elektriciteit, gas – hiervoor rekenen we een forfaitprijs van 175€, te betalen met het saldo 6 weken vooraf). Te voorzien bedlinnen is: laken, kussensloop en dekbedovertrek. (eenpersoonsdonsdekens)

In geen geval mogen de bedden gebruikt worden zonder extra bedlinnen. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

Er is mogelijkheid het Bed--- & badlinnen te huren voor 20€ pp.

7.3 De huurder verbindt er zich toe, het verhuurde 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 de woning bij afwezigheid, en het redelijk verbruiken van water, elektriciteit en verwarming. Bij overmatig verbruik zal dit verrekend worden met de betaalde huurwaarborg.

**Tarieven servicekosten** : er wordt een extra vaste energie- en waterkost van 175€ aangerekend bij huur van de woning. Wij vragen om dit te betalen samen met het huursaldo, 6 weken voor aankomst.

## 8. Afvalverwerking

De vuilniszakken dienen gedeponeed te worden in de blauwe container op de parking

## 9. Huurwaarborg

9.1 Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg ten bedrage van 250 € aan de verhuurder, alvorens hij het goed in gebruik mag nemen. De huurwaarborg wordt tenminste 6 weken voor de ingang van het contract gestort op de bankrekening van de verhuurder, maar wij raden aan deze gezamenlijk met de huurprijs te storten (helpt bij reservatie en helpt tenminste 6 weken vooraf).

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 zowel huurder als verhuurder akkoord zijn kan na de huurperiode deze waarborg aangewend worden om de verbruikskosten en eventuele tekortkomingen te verrekenen. Zie ook 'Huurinstructies'.

9.4 Wanneer geen schade verricht is, zal deze huurwaarborg (eventueel verminderd met de alle verbruikskosten) binnen de 4 weken na de huurtermijn terugbetaald worden door de verhuurder. Eventuele bankkosten hieraan verbonden (let wel: bij correct gebruik van de IBAN gegevens is een bankoverschrijving binnen de EU gratis) zijn ten laste van de huurder.

## 10. Aansprakelijkheid huurder

10.1 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door hemzelf en/of door zijn reisgenoten dan wel bezoekers. Hij is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis en hij verplicht zich het huis netjes en schoon te houden. Het wordt aanbevolen om naast de eigen WA---verzekering een aparte reisverzekering te sluiten.

10.2 Het is de huurder niet toegestaan om meer of andere personen of dieren in het vakantiehuis onder te brengen, dan die vermeld staan op het contract. De eigenaar mag in dat geval de huurder weigeren.

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 schade dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

10.5 In geval van geen schade wordt de huurwaarborg binnen 4 week na het verstrijken van dit contract door de verhuurder aan de huurder per bank teruggestort via bankrekening, na het verrekenen van eventuele lasten of kosten.

**11. Bezoek van de verhuurder**

Het is de verhuurder toegestaan, door middel van een afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle verplichting uitgevoerd worden. Dit recht moet rekening houden met het privéleven van de huurder en met mate uitgevoerd.

**12. Verantwoordelijkheid bij ongevallen en inbraak**

12.1 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.

12.2 De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bijv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

**13. Allerlei**

13.1 Eventuele drukfouten in dit contract, onze webstek of andere formulieren en documenten, zijn onder voorbehoud.

13.2 De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.

13.3 De verhuurder en verhuurbemiddelaar zijn onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende--- en onroerende goederen.

13.4 De afzonderlijke huurinstructies maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Gelieve alle bepalingen strikt te volgen.

Voor akkoord,  
Huurder  
Naam: .....  
Datum: .....  
Handtekening:

Voor akkoord,  
Verhuurder  
Naam: .....  
Datum: .....  
Handtekening:



# HUURINSTRUCTIES

## **Bij aankomst**

De toegangscode wordt u medegedeeld 1 dag voor uw verblijf.

Gelieve bij aankomst de woning te inspecteren en eventuele onregelmatigheden onmiddellijk te melden. Controleer eveneens de inventaris van de huisraad en meld eventuele tekorten binnen de 4 uur.

## **Tijdens uw verblijf**

Wij wensen u een aangenaam verblijf toe.

Hou het eveneens aangenaam voor uw woonomgeving, en voor de nachtrusten vakantielevens van uw medebewoners en burens.

Hebt u vragen, check dan deze lijst of contacteer uw contactpersoon voor verdere inlichtingen.

Bedden: Mocht u geen bedlinnen huren (20€ pp), dient u beslist uw meegenomen bedlinnen te gebruiken. De slopen en matrasklakens dienen enkel ter bescherming van de dekbedden, slopen en matrassen.

Afval sorteren zoals vermeld in de huurvoorwaarden.

## **Bij vertrek**

Wanneer u onze vakantiewoning verlaat, gelieve op het volgende te letten:

- Indien bed- en badlinnen werd gehuurd, het linnen verzamelen in de inkomhal.
- Alle vensters & deuren te sluiten. Gordijnen open laten.
- De koelkast leeg te maken en deze op stand 0 te zetten.
- Het huisraad op zijn plaats te zetten en het vaatwerk schoon opruimen in de kasten/laden. Afwasmachine leeg achterlaten.
- De parasols opnieuw binnen te zetten
- De centrale thermostaat op 10-12°C te zetten.
- De verwarmingselementen in de slaapkamers & badkamers de knop tot op het sterretje (betekent vorstvrij) draaien. (De verwarming gebeurt met vloerverwarming. De warmte is beneden niet te regelen. Bovenverdieping met thermostaat.)
- Prullen- afvalbakken legen.
- Alle afval op een correcte manier sorteren (zie huurvoorwaarden))
- De eindschoonmaak wordt door ons team verzorgd.
- Bij het voor de eindreiniging vermelde tarief gaan wij er van uit dat u zelf het vertrek **veegschoon** achter laat en u de gebruikte huishoudelijke & sanitaire apparatuur schoonmaakt.
- Buiten dient eveneens het **terras en de omgeving netjes achter gelaten** worden (geen voedingsresten, geen sigarettenpeuken, ...).
- We zouden het leuk vinden als u onze Facebook en Instagram pagina

volgt of uw bevindingen meedeelt.

Zo niet zullen de kosten in mindering gebracht worden van de waarborg

Ledigen vaatwas	10,00 €
BBQ reinigen	15,00 €
Koelkast ledigen	10,00 €
Vuilnisbakken ledigen	10,00 €
Vensters & ramen	5,00 €
Terras reinigen	30,00 €
Veegschoon maken	25,00 €/u
Schoonmaken huishoudelijke & sanitaire apparatuur	25€/uur

# Contactgegevens

JACHTHUIS AU BOIS DU GHEER  
Route de Ploegsteert 56  
7784 Waasten  
T. 0496 274 073

[info@jachthuis-auboisdugheer.be](mailto:info@jachthuis-auboisdugheer.be)  
[www.jachthuis-auboisdugheer.be](http://www.jachthuis-auboisdugheer.be)

@jachthuisauboisdugheer  
#jachthuisauboisdugheer

