

Algemene Huurvoorwaarden

Hier vindt men de huurvoorwaarden die geldig zijn bij het boeken van een appartement in residentie Sud D'Anvers gelegen in de volkstraat 31 te 2000 Antwerpen.

De vakantiegasten die ook in onze appartementen verbleven:

- Dragen steeds zorg voor de woning.
- Respecteerden de huurvoorwaarden.

We vertrouwen erop dat jij en je gezelschap ook zulke gasten zijn.

Neem even de huurvoorwaarden door, een woning boeken betekent immers ook daarmee akkoord te gaan.

Definities:

1. Huurder: de hoofdhuurder, en zijn gezelschap, die een appartement huren.
2. Verhuurder: de eigenaar (of zijn mandataris) van het gehuurde appartement.

De algemene voorwaarden gelden voor alle appartementen die op de website van Maxam NV ter beschikking worden gesteld voor rekening van de verhuurder.

Ze vormen een essentieel element van het ter beschikkingstellings contract; bijgevolg kan er alleen maar van deze voorwaarden worden afgeweken indien of Maxam NV er voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft. In dit geval blijven deze algemene voorwaarden niettemin op aanvullende wijze van toepassing. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen voorwaarden, welke deze ook mogen zijn.

1. Covid-19

1. Als huurder is het uw verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de Covid maatregelen gerespecteerd worden.

2. Boeken en betalen

1. U kunt telefonisch of via Internet boeken.
2. Boeking is bindend. Met het vastleggen van een boeking opdracht worden de algemene boekingsvoorwaarden van kracht. De huurder dient de boeking stappen en de huurvoorwaarden na te volgen.
3. Er zijn GEEN boekingskosten.
4. Boekingsopdracht en boekingsbevestiging:
 1. Iedere boekingsopdracht wordt door Maxam NV bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail.
 2. De boekingsbevestiging bevat het totaal te betalen bedrag met inbegrip van alle kosten zoals toerismebelasting, BTW en cleaning service.
5. Betalingen:

1. De betalingen gebeuren rechtstreeks via de betalingsmodule van de website of via overschrijving op rekening van MAXAM NV.
2. Bij niet-tijdige betaling zijn Maxam NV en de care-taker, Jazzmosphere bvba, gerechtigd de boeking te annuleren.

3. Annuleren

1. Annulering door huurder

1. De huurder kan elke boeking annuleren zonder kosten tot 5 dagen voor afreisdatum.
2. Annuleringen dienen per e-mail aan Maxam NV te worden doorgegeven.
3. Bij annulering af de 5de tot de 2^{de} dag voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 1 overnachting van de huursom.
4. Bij annulering op de 2de dag voor het begin van uw verblijf of later bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.

2. Annulering door Maxam NV

1. Indien Maxam NV heeft vastgesteld dat de woning het niet toelaat het verblijf te laten doorgaan zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en, indien mogelijk, een alternatief aanbieden. Schadevergoedingen zijn nimmer van toepassing bij overmacht.

4. Verplichtingen van de huurder

1. Het gehuurde appartement dient door de huurder, zijn medehuurders, of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
2. De bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbreekelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen.
3. Om misverstand te voorkomen, meldt de huurder bij aankomst zo snel mogelijk de vastgestelde schade aan de verhuurder of zijn lokale vertegenwoordiger. Zodat deze de gelegenheid heeft dit zelf vast te stellen.
4. Gelieve ook de door jezelf veroorzaakte schade bij vertrek te melden aan de lokale verantwoordelijke of de verhuurder.
5. Het is de bedoeling om jullie 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 verhuurder of zijn lokale vertegenwoordiger te contacteren zodat deze de gelegenheid heeft om dit zelf te komen vaststellen en de gelegenheid heeft het probleem recht te zetten.
6. Een klacht indien na het verblijf is enkel van toepassing als deze gestaafd is met bewijskrachtig materiaal zoals foto's, bewijzen van conversaties en uitwisselingen die met de eigenaar of zijn vertegenwoordiger hebben plaatsgevonden.

7. Alle appartementen zijn rookvrij, er kan dus niet gerookt worden in de appartementen.
8. De woning niet kan gebruikt worden, tijdens de totale duur van de gehuurde periode, om studentenfeesten, vrijgezellenfeesten, drankpartijen, of andere soortgelijke evenementen te organiseren.
9. De huurder verplaatst geen meubels zoals bedden, bankstellen, kasten, enz.
 1. Ook al denkt men nog zo voorzichtig te zijn, deze zaken leiden dikwijls tot beschadiging van muren en meubelen.
 2. Alsook is het niet altijd vanzelfsprekend voor de eigenaar of zijn vertegenwoordiger om deze weer op hun plaats te zetten.
10. 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 de huur - uit de vakantiewoning verwijderd.
11. Aansprakelijkheidsverzekering
 1. De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekeringen (familiale verzekering).
 2. De woning heeft een eigen brandverzekering op naam van de verhuurder. Maar de huurder wordt er op gewezen er goed aan te doen zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekeringsagent 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.

5. Verplichtingen van de verhuurder

1. Faciliteiten:
 1. Niet alle bij de woningbeschrijving vermelde sportfaciliteiten, zwembaden, restaurants en winkels zijn dag in dag uit en doorheen het jaar geopend.
 2. Gebruik van alle faciliteiten is op eigen risico.
 3. Genoemde faciliteiten en activiteiten zijn niet vanzelfsprekend kosteloos.
 4. Door omstandigheden kunnen faciliteiten uitvallen of tijdelijk niet aanwezig zijn.
2. De verhuurder garandeert dat de woning overeenstemt met de beschrijving en dat ze geschikt is voor daarin vermelde maximumaantal personen.
3. De eigenaar garandeert bovendien de goede staat van onderhoud, zuiverheid en werking, alsook de geschiktheid van de woning.
4. Indien de huurder een ontbreken of een defect vaststelt en dit gemeld wordt aan de verhuurder, Maxam NV of via zijn care-taker dient de verhuurder hierop te reageren en deze in de mate van het mogelijke zo snel mogelijk op te lossen.
5. De verhuurder kan niet aansprakelijkheid worden gesteld voor:

1. Verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder tijdens zijn verblijf bij de vakantiewoning.
2. Geluidsoverlast of andere ongemakken die ten gevolge zijn van wegenwerken of bouwactiviteiten in de buurt van uw vakantiewoning.
3. Voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen enz.

6. Geschillen tussen huurder en verhuurder

1. Alle geschillen tussen de huurder en care-taker zijn door hen onderling op te lossen.
2. De waarborg wordt ingehouden tot er een akkoord is tussen beide partijen.
3. Indien beide partijen (huurder en care-taker) geen vergelijk vinden, dan hakt Maxam NV de knoop door.

7. Verplichtingen van de care-taker Jazzmosphere bvba.

1. Jazzmosphere bvba is de care-taker: doet de marketing, de communicatie en de boekingen voor de verhuurder.
2. Het huurcontract is tussen de huurder en de verhuurder.
3. Kennelijke fouten of vergissingen in de beschrijving of prijzen van de door Jazzmosphere bvba aangeboden accommodaties binden Maxam NV niet. Voor tussentijdse wijzigingen in gegevens, prijzen of drukfouten kan Maxam NV geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De (prijs) informatie vermeld op de website is leidend.
4. Maxam NV is niet ter plaatse aanwezig. Bij de bevestigingsmail van zijn boeking ontvangt men het telefoonnummer van de care-taker, Jazzmosphere bvba.
5. Maxam NV is geen partij bij conflicten tussen huurder en Jazzmosphere bvba.
6. Faciliteiten:
 1. Niet alle bij de woningbeschrijving vermelde sportfaciliteiten, zwembaden, restaurants en winkels zijn dag in dag uit en doorheen het jaar geopend.
 2. Maxam NV is niet aansprakelijk voor voorzieningen die om welke reden dan ook tijdens uw vakantie niet toegankelijk waren.
 3. Gebruik van alle faciliteiten is op eigen risico.
 4. Genoemde faciliteiten en activiteiten zijn niet vanzelfsprekend kosteloos.
 5. Door omstandigheden kunnen faciliteiten uitvallen of tijdelijk niet aanwezig zijn. U kunt hiervoor geen aanspraak maken op enige restitutie van Maxam NV.
7. Maxam NV kan niet aansprakelijkheid worden gesteld voor:
 1. Verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder tijdens zijn verblijf bij een vakantiewoning waar van Jazzmosphere bvba de care-taker is.

2. Geluidsoverlast of andere ongemakken die ten gevolge zijn van wegenwerken of bouwactiviteiten in de buurt van uw vakantiewoning.
3. Voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen enz.
8. Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen die in verband met een overeenkomst mochten voorkomen, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in Antwerpen.

8. Maximaal aantal personen

1. De huisbeschrijving van ieder appartement vermeldt het maximaal aantal personen dat in het appartement mag verblijven. Dit aantal kan in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het appartement geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.
2. Een kind jonger dan 4 jaar wordt niet, bij alle appartementen, als volwaardig persoon geteld.
3. Bij het overschrijden van het max aantal personen is men niet meer in orde met het reglement van het Vlaams gewest in verband met de brandveiligheid, alsook niet meer met de brandverzekering.

9. Soorten gezelschappen

1. De vakantieappartementen zijn voornamelijk bestemd om familiegroepen en ook niet-familiale groepen van een bepaalde leeftijd te ontvangen.
2. Er worden geen groepen aanvaard die vrijgezellenfeesten, studentenfeesten, drinkpartijen, sexparties,... wensen te organiseren

10. Uur van aankomst en vertrek

1. De huurder respecteert de aankomst- en vertrekuren. Het is de bedoeling dat jullie in een nette vakantiewoning aankomen en verblijven. Daarom moet er voldoende tijd zijn voor de schoonmaak tussen het vertrek van de vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten.
2. Aankomstuur: de vakantiewoning is ter jullie beschikking vanaf 16:00 op de dag van aankomst. Vertrekuur : 13.00

11. Het einde van het verblijf - Vertrek

1. Einde van het verblijf

1. Het gehuurde appartement dient altijd netjes en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in:
 1. de woning opruimen,
 2. alles terug op zijn plaats,
 3. prullenmanden en vuilnisbakken leegmaken,
 4. aanrecht opruimen,
 5. Een propere vaat in de kast zetten.

2. Kortom de woning netjes en bezemschoon achterlaten.
3. Ook het terras opgeruimd achterlaten, met alles weer op zijn oorspronkelijke plaats van aankomst.
4. Indien de woning in een zodanig slechte staat worden achtergelaten dat men niet voldoende tijd heeft met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de verhuurder het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan 35 euro/uur.

2. Verlaten van de woning

1. De huurder sluit bij vertrek de ramen en deuren, en zet de verwarming lager.
2. Het kan gebeuren dat men pas dagen later in de woning komt en dan is er ondertussen flink wat verbruikt waar niemand wat aan heeft.
3. Is dit niet gebeurd dan kan er een toeslag aangerekend worden.

12. Waarborg

1. De vakantieappartementen hebben waardevolle spullen en de waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden.
2. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard van 4 tot 22 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de verhuurder of zijn care-taker.
3. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hemzelf/haarzelf, medehuurders, eventuele bezoekers of door huisdieren veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de verhuurder.
4. De controle van de de vakantiewoning gebeurt bij de schoonmaak omdat men dan pas alles grondig heeft kunnen controleren. Het is dus bij het poetsen dat men schade of breuk kan vaststellen.
5. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom twee of drie weken (vermeld in de boekingsmail) na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd. Gaan schades het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling te doen.
6. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen de verhuurder en de huurder. Jazzmosphere bvba is hierin geen partij en zorgt alléén voor de administratieve afhandeling. De verhuurder beslist over de waarborg.
7. Maxam NV zal niet aansprakelijk gehouden worden voor een mogelijke achterstand op het vlak van terugbetaling van de waarborg, daar dit een taak is die toebehoort aan de Jazzmosphere bvba.
8. Men doet er goed aan ongelukjes te melden aan de Jazzmosphere bvba, deze worden dan meestal goed afgehandeld.
9. Het is onze ervaring dat de care-taker geen misbruik maken van de waarborg. Maar men kan wel heel kritisch worden wanneer men

ondervindt dat er geen respect was voor de woning en/of men ongelukken verzwegen heeft.

10. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de plaatselijke verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
11. Het is raadzaam om bij een ongeluk dit te communiceren met de verantwoordelijke ter plaatse, zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden.
12. Gelukkig zijn zo goed als alle gasten goudeerlijk.

13. Overmacht

1. De klant zal geen aanspraak kunnen maken op een terugbetaling of schadevergoeding indien het verblijf gedeeltelijk of volledig geannuleerd wordt in het geval van overmacht.
2. Overmacht is hier gedefinieerd als elke abnormale en onvoorziene omstandigheid, onafhankelijk van de wil van Maxam NV en waarvan de gevolgen niet vermeden hadden kunnen worden ondanks alle zorgvuldig genomen maatregelen.
3. Bijvoorbeeld, zonder dat deze lijst beperkend is
 1. Een feit toe te schrijven aan de eigenaar: verwaarlozing woning, oneerlijke praktijken, overlijden van de eigenaar, verkoop woning ...
 2. Andere omstandigheden: onweer, brand, overstroming, droogte, andere uitzonderlijke weersomstandigheden, natuurramp, vervuilingramp, verkeersomstandigheden, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, het (af)sluiten van grenzen of geografische regio's, voedseltekorten of voedselrationeringen, verstoring van de handel in valuta, stakingen, uitsluitingen, uitzonderingstoestand, terrorisme, oorlog ...

14. Wijziging van de huurvoorwaarden

1. Maxam NV kan deze huurvoorwaarden op elk ogenblik wijzigen, zonder voorafgaande verwittiging. De gewijzigde huurvoorwaarden worden onmiddellijk van kracht na hun wijziging.

15. Toepasselijk recht

1. Deze huurvoorwaarden zijn onderworpen aan het Belgische recht.