

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

ARTIKEL 1 : TERMINOLOGIE

In de algemene verkoopvoorwaarden, maken wij gebruik van de volgende begrippen:

- **Tussenpersoon:** De bedrijven ORGENTA BVBA bvba en ORGENTA BVBA Gestion bvba commercialiseren de aanbieding van vakantiewoningen en stellen met dit doel huurovereenkomsten voor op eigen naam en voor rekening van eigenaars. Deze twee bedrijven handelen onder één commerciële naam, te weten ORGENTA BVBA.
- **Huurovereenkomst:** De overeenkomst krachtens dewelke de commissionair zich verbindt eigen naam en voor rekening van de eigenaar tot het leveren van een verblijf in een vakantiewoning.
- **Klant:** De persoon of de groep personen die een vakantieverblijf zullen doorbrengen of de persoon of personen verantwoordelijk in hun naam voor de ondertekening van de huurovereenkomst.
- **Eigenaar:** De wettelijke eigenaar, de vertegenwoordiger van de eigenaar of de zaakvoerder die de woning ter beschikking stelt waarvan de huurovereenkomst het voorwerp is. Wij zullen enkel het begrip “eigenaar” gebruiken.
- **Werkdagen:** Van maandag tot vrijdag, met uitzondering van feestdagen.
- **Volle dagen:** Van maandag tot zondag, elke dag inbegrepen.
- **Werkuren:** Van maandag tot vrijdag tussen 9.00 uur en 18.00 uur, met uitzondering van feestdagen.
- **Communicatiekosten:** Kosten van fax, telefoon en internetcommunicatie. Tarieven: De tarieven vermeld in de procedure zijn B.T.W. inbegrepen wanneer deze belasting van toepassing is.
- **Aankomst-/vertrekdatum:** De aankomstdatum heeft betrekking op de eerste dag van het verblijf. De vertrekdatum heeft betrekking op de datum van het einde van het verblijf.

ARTIKEL 2 : HET AFSLUITEN VAN EEN HUUROVEREENKOMST

2.1 De klant richt aan ORGENTA BVBA een boekingsaanvraag per telefoon, per post, per e-mail of nog via de internetsite van ORGENTA BVBA.

2.2. ORGENTA BVBA registreert deze aanvraag en bezorgt de klant per post, per e-mail of via de internetsite een bestelbon die het voorwerp van zijn aanvraag beschrijft in overeenstemming met de Belgische wetgeving. ORGENTA BVBA onderzoekt de mogelijkheden om deze aanvraag in te willigen. Met dit doel contacteert ORGENTA BVBA eventueel de klant teneinde bijkomende informatie te verkrijgen.

2.3. De huurovereenkomst treedt in werking vanaf het moment dat de klant een schriftelijke bevestiging van de boeking ontvangt van ORGENTA BVBA. Deze bevestiging wordt hem bezorgd hetzij per gewone post, hetzij per elektronische post. Op dit ogenblik wordt de boeking geacht definitief te zijn, de overeenkomst is afgesloten en kan aanleiding geven tot de betaling van annulatiekosten in geval van verbreking.

2.4. Indien het voorwerp van de aanvraag vermeld op de bestelbon of het overeengekomen voorwerp ten gevolge van een alternatieve aanvraag niet voldoet aan het voorwerp van de boeking of nog indien de bevestiging van de boeking niet werd toegezonden binnen de 7 werkdagen volgend op de verzending van de bestelbon, kan de klant besluiten dat zijn bestelling niet kan worden ingewilligd. Hij heeft dan het recht om de onmiddellijke terugbetaling te eisen van het geheel van de tot dan betaalde bedragen.

2.5. Voor zover de bevestiging van de reserveringsaanvraag de aankomstdatum minstens tien volledige weken voorafgaat – en enkel in dat geval – heeft de klant het recht om af te zien van de overeenkomst gedurende een termijn van 14 kalenderdagen te rekenen van de dag volgend op de reserveringsaanvraag. Deze annulatie dient betekend te worden per aangetekend schrijven (**formulier invullen**). De boekingskosten zijn echter steeds ten laste van de klant. ORGENTA BVBA zal de annulatie bevestigen na ontvangst van dit bedrag.

2.6. Onder dezelfde omstandigheden kan een klant zijn boeking, zonder bijkomende kosten, overdragen uitsluitend gedurende deze termijn van 14 werkdagen.

2.7. Deze bepalingen met betrekking tot de bedenktijd van 14 kalenderdagen en de mogelijkheid om een boeking over te dragen zonder bijkomende kosten zijn niet van toepassing voor de reserveringsaanvragen ingevoerd gedurende de laatste tien weken vóór de aankomstdatum. De bepalingen betreffende de annulatie, zoals beschreven in artikel 9, zijn dan van toepassing.

2.8. Minderjarigen mogen enkel een reservering indienen mits uitdrukkelijke toestemming van hun ouders of opvoeders.

ARTIKEL 3 : INFORMATIE BEZORGD DOOR DE KLANT

3.1. De klant is ertoe gehouden aan de tussenpersoon, vóór het afsluiten van de overeenkomst, alle informatie te bezorgen die hem persoonlijk en de andere leden van de groep betreffen en die een invloed kunnen hebben op het afsluiten of het uitvoeren van de overeenkomst. Het betreft, onder andere, de hoedanigheid of de samenstelling van de groep, het aantal volwassen en kinderen en de aanwezigheid van huisdieren. Gebrek aan informatie, gegeven door de klant, kan gevolgen hebben voor de uitvoering van de overeenkomst. Bijkomende kosten kunnen dan worden geïnd onder de voorwaarden omschreven in artikel 6, of het contract kan verbroken worden onder de voorwaarden van artikel 11.3.

Onder “samenstelling van de groep” wordt verstaan het aantal personen die het huis bewonen overdag of ‘s nachts, dit inclusief dagbezoekers. De klant dient zich te verplichten t.o.v. het maximum aantal personen dat bij huisbeschrijving vermeldt staat. Overschrijding van deze regel ‘s nachts wordt niet toegelaten. Overschrijding overdag dient voor aanvang van het verblijf aangevraagd te worden. Indien duidelijke tekens van overschrijding zich voordoen behoudt de eigenaar zich het recht voor te allen tijden de woning te betreden ten einde de situatie ter plaatse op te nemen.

3.2. Ten laatste bij de aankomst ter plaatse is de klant ertoe gehouden zijn bankgegevens (titularis van de rekening, adres en bankrekeningnummer, codes BIC en IBAN) te bezorgen voor de terugbetaling van de waarborg.

3.3. Op vraag van een openbare overheid zullen de bewoners hun identiteitskaart of hun pasport tonen zodat hun gegevens kunnen worden overgeschreven in de formulieren ad hoc.

ARTIKEL 4 : DRAAGWIJDTE VAN DE OVEREENKOMST

4.1. De huuraanbiedingen, opgenomen in de publicaties ORGENTA BVBA, maken integraal deel uit van de overeenkomst. ORGENTA BVBA is niet gehouden door evidente fouten aanwezig in één van haar publicaties.

4.2. Een huuraanbieding opgenomen in één van de publicaties van ORGENTA BVBA is enkel geldig binnen de perken van de beschikbaarheid van de aangeboden goederen. ORGENTA BVBA kan op elk ogenblik beslissen een aanbieding tijdelijk of definitief in te trekken.

4.3. De klant is verplicht de bijzondere bepalingen, ter plaatse door de eigenaar voorgesteld, te eerbiedigen. Ze maken integraal deel uit van de overeenkomst met de klant.

4.4. De informatie bevat in de publicaties van ORGENTA BVBA zijn echter uitgesloten van het toepassingsgebied van de overeenkomst in de volgende voorwaarden :

- de aanpassingen ten aanzien van de oorspronkelijke informatie dewelke schriftelijk aan de klant werden meegedeeld vóór het afsluiten van de overeenkomst
- de aanpassingen ten aanzien van de oorspronkelijke informatie dewelke schriftelijk aan de klant werden meegedeeld na het afsluiten van de overeenkomst en het voorwerp hebben uitgemaakt van een schriftelijk akkoord tussen de betrokken partijen.

ARTIKEL 5 : BETALINGSMODALITEITEN

5.1. Een voorschot van 30 % van het totaal bedrag dient gestort te worden ten laatste acht werkdagen volgend op de dag na de schriftelijke bevestiging van de bestelling bedoeld onder artikel 2.3. evenals het bedrag overeenstemmend met de boekingskosten en eventueel een premie voor een annulatieverzekering. In alle gevallen dient het volledig saldo van het bedrag in het bezit te zijn van ORGENTA BVBA ten laatste acht weken vóór het begin van het verblijf.

5.2. De betaling van het bedrag geschiedt per schriftelijke overschrijving, elektronische overschrijving, kredietkaart of contant, alle bankkosten zijnde ten laste van de klant. ORGENTA BVBA beschouwt als betalingsdatum de datum op dewelke zij over het bedrag beschikt op haar bankrekening. Op vraag van ORGENTA BVBA dient de klant het betalingsbewijs dat hem is bestemd voor te leggen.

5.3. Indien de betaling niet verricht wordt binnen de termijn, komt de klant tekort aan zijn verplichtingen en zal van ORGENTA BVBA een betalingsherinnering krijgen hem gebiedend het nodige te doen binnen een termijn van 5 dagen maximum. Indien na deze termijn de betaling niet werd verricht, zal de

overeenkomst van rechtswege verbroken worden. ORGENTA BVBA is er dan toe gerechtigd om annulatiekosten in rekening te brengen van de klant overeenkomstig artikel 9.

5.4. Indien de overeenkomst wordt afgesloten gedurende de acht weken voorafgaand aan het begin van het verblijf dient het volledig bedrag onmiddellijk gestort te worden mits een telefonische of elektronische betaling of per kredietkaart. De betaling zal geregistreerd dienen te worden op de rekening van ORGENTA BVBA ten laatste binnen drie volle dagen na de bevestiging van de bestelling en vóór de datum van het begin van het verblijf.

Bij gebreke hieraan, zal de overeenkomst van rechtswege verbroken worden in toepassing van artikel 9.

5.5. De klant dewelke zijn betalingsverplichtingen ten aanzien van ORGENTA BVBA niet heeft vervuld, is een intrest van 1 % per maand laattijdigheid verschuldigd. Bovendien zal hij tevens van rechtswege en zonder ingebrekestelling een bedrag van 15 % van het onbetaald bedrag ten titel van schadevergoeding verschuldigd zijn met een minimum van 100 € en zonder nadeel van de inningskosten.

5.6. Voor een aantal accommodaties is overeengekomen dat Orgenta bvba, 6 weken voor aankomst, de betaling eist van waarborg en/of verblijfskosten in plaats van een betaling ter plaatse de dag van aankomst bij de sleuteloverdracht. ORGENTA BVBA vraagt dat de betaling wordt uitgevoerd op een derdenrekening binnen de 5 dagen na het toesturen van de factuur. Deze procedure is bedoeld om de formaliteiten bij het onthaal te vergemakkelijken en toe te staan de betaalde bedragen op een bankrekening te registreren.

5.7. Op speciaal verzoek van de klant, kan ORGENTA BVBA aanvaarden dat de betaling van de waarborg en verblijfskosten overgemaakt wordt binnen 2 weken voor aanvang verblijf in plaats van 6 weken. Verwijzend naar het artikel 7.3, zal de klant de voucher/toegangsbewijs maar ontvangen wanneer blijkt dat de huursom en de verblijfskosten zijn betaald en hij zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

ARTIKEL 6 : HUURBEDRAG

6.1. Het gepubliceerde huurbedrag wordt begrepen per woning en per verblijfperiode. De boekingskosten (20 €) komen bij dit bedrag. Worden eveneens vermeld, de verblijfstaks en de ter plaatse te betalen of vooraf te betalen kosten (art.5) en gekend door ORGENTA BVBA op het moment van de druk van de publicatie. Het betreft de schoonmaakkosten, de verbruikskosten voor water en energie, de verblijfsbelasting of bijkomende kosten met betrekking tot huisdieren. Een waarborg kan worden geëist door de eigenaar bij aankomst (artikel 13).

6.2. In overeenstemming met artikel 9.4. heeft de klant de mogelijkheid om bij ORGENTA BVBA een annulatieverzekering af te sluiten voor een premie gelijk aan 7,5 % van het huurbedrag, evenals een verzekering schade aan logiesverblijven voor een premie gelijk aan 2,5 % van het huurbedrag.

6.3. De prijzen en tarieven gepubliceerd door ORGENTA BVBA zijn BTW inclusief en worden bezorgd ter goede trouw. ORGENTA BVBA kan niet gehouden worden tot evidente fouten of nalatigheden.

ARTIKEL 7 : INFORMATIE AAN DE KLANT

7.1. Ten laatste bij het afsluiten van de overeenkomst zal ORGENTA BVBA de volgende informatie aan de klant bezorgen :

- datum en uur van aankomst en vertrek. Standaard aankomsttijden zijn op de vrijdag en op de maandag om 16.00 uur. Standaard vertrektijden zijn op de vrijdag en op de maandag om 10.00 en op de zondag om 18.00 uur.
- huurbedrag
- beschrijving van de huisvesting
- beschrijving van de kosten en verblijfskosten ter plaatse te betalen of aan Orgenta te betalen voor de dag van aankomst.
- bedrag voor de waarborg, ter plaatse te betalen of aan ORGENTA BVBA te betalen voor de dag van aankomst.

7.2. ORGENTA BVBA zal tevens informatie met betrekking tot het afsluiten en de inhoud van de annulatieverzekering en verzekering schade aan logiesverblijven bezorgen. De klant zal de vrijheid hebben om al dan niet deze verzekeringen te onderschrijven.

7.3. Andere informatie zal bezorgd worden aan de klant na betaling van het volledig bedrag, dit inclusief eventuele waarborg en verblijfskosten, verschuldigd aan ORGENTA BVBA en vóór de datum van het begin van het verblijf. Bovenop het volledige adres van de vakantiewoning en de routebeschrijving, zal hij de voucher/verblijfticket ontvangen dat de betaling bewijst van het huurbedrag en de ter plaatse te betalen de kosten vermeldt.

7.4. Bij aankomst dient de klant in het bezit te zijn van de voucher/verblijfticket die hem de toegang tot het gebouw mogelijk maakt.

ARTIKEL 8 : WIJZIGINGEN AANGEVRAAGD DOOR DE KLANT

8.1. Eénmaal de boeking bevestigd, brengen wijzigingen die aangevraagd zouden kunnen worden door de klant met betrekking tot de voorwaarden van bevestiging, zoals de datum van het verblijf, het gereserveerde goed (...) kosten teweeg ten laste van de klant. Deze wijzigingen worden beschouwd als een overdracht van boeking en dienen aangevraagd te worden ten laatste acht weken vóór het begin van het verblijf. Ze moeten noodzakelijkerwijze worden gemotiveerd, aanvaard door ORGENTA BVBA en schriftelijk worden betekend. De teweeg gebrachte kosten bedragen 40 €. Het bedrag van het verblijf en de bijkomende kosten van de overdracht van boeking dienen voldaan te worden volgens de modaliteiten voorzien in artikel 5.

8.2. In de periode van de acht weken voorafgaand aan het begin van het verblijf worden overdrachten van boekingen gelijkgesteld met annulaties op dewelke de voorwaarden van artikel 9 toepasselijk zijn.

8.3. ORGENTA BVBA moet antwoorden op elke vraag van overdracht van boeking en zo snel als mogelijk een beslissing nemen. Indien ORGENTA BVBA het verzoek van de klant niet kan inwilligen heeft deze laatste de mogelijkheid om het verblijf schriftelijk te annuleren overeenkomstig artikel 9 en dit ten laatste vijf dagen na de betekening door ORGENTA BVBA.

8.4. De klant kan geen terugbetaling eisen in het geval hij het verblijf zou inkorten.

8.5. Wordt eveneens beschouwd als een overdracht van boeking, de overdracht door de klant van het huurrecht aan een derde. De beneficiaris van deze overdracht dient te beantwoorden aan dezelfde contractuele voorwaarden als de overdragende partij. Deze wijziging dient meegedeeld en behandeld te worden door ORGENTA BVBA overeenkomstig voorafgaande alinea's. De overdragende partij en beneficiaris zijn solidair verantwoordelijk voor de betaling van het huurbedrag en van de kosten van de overdracht van boeking (20 €).

ARTIKEL 9 : ANNULATIE VERRICHT DOOR DE KLANT

9.1. De klant heeft het recht om af te zien van de overeenkomst binnen de strikte grenzen van de artikelen 2.5 en 2.7.

9.2. De klant kan op elk ogenblik zijn overeenkomst annuleren, uitsluitend per aangetekend schrijven. Eénmaal de termijn voor de afstand voorbij is, is hij echter de boekingskosten (20 €), eventuele premies voor de annulatieverzekering, de verzekering aan logiesverblijven en de annulatiekosten verschuldigd. De annulatiekosten worden als volgt berekend :

- Voor een annulatie tot de 57ste dag vóór het begin van het verblijf : 30 % van het huurbedrag
- Voor een annulatie tussen de 56ste dag en de 29ste dag voor het begin van het verblijf : 60 % van het huurbedrag
- Voor een annulatie gedurende de 28 laatste dagen voor het verblijf : 100 % van het huurbedrag.

9.3. De annulatie treedt in werking de werkdag gedurende dewelke ORGENTA BVBA kennis neemt van het geschrift van de klant, de stempel van de post geldend als bewijs, voor zover deze kennisname plaatsvindt gedurende de werkuren. Bij gebreke, zal het inwerking treden de eerstvolgende werkdag.

9.4. De klant heeft de keuze om een annulatieverzekering te onderschrijven bij de verzekeraar van zijn keuze. ORGENTA BVBA laat hem toe, zonder enige verplichting, deze verzekering aan te gaan bij MAPFRE ASISTENCIA. In dergelijk geval erkent de klant kennis te hebben genomen en alle

voorwaarden van de verzekeringsovereenkomst te aanvaarden afgesloten tussen hem en de verzekeraar. ORGENTA BVBA onderschrijft geen enkele verplichting te dien opzichte.

ARTIKEL 10 : WIJZIGING OF ANNULATIE VERRICHT DOOR ORGENTA BVBA

10.1. ORGENTA BVBA heeft het recht om een boeking te weigeren zonder hiervoor de reden aan te geven.

10.2. ORGENTA BVBA heeft het recht om de bestemming van het verblijf (= vakantiewoning) te wijzigen wegens bijzondere omstandigheden. Onder bijzondere omstandigheden worden verstaan evenementen die het afleveren van essentiële elementen opgenomen in de huurovereenkomst kunnen belemmeren. Indien de oorzaak van deze wijziging te wijten is aan de klant, zal het bedrag van de schade ten laste van de klant worden gebracht. Indien deze wijziging te wijten is aan de verantwoordelijkheid van de eigenaar of van ORGENTA BVBA zal het bedrag van de schade ten laste worden gebracht van deze laatste onder de voorwaarden van de artikelen 10 en 12. Indien deze wijzigingen noch van de verantwoordelijkheid van de eigenaar, noch van de klant of van ORGENTA BVBA zijn, zal elke partij haar eigen schade dragen.

10.3. In geval de wijziging niet de verantwoordelijkheid is van de klant, is ORGENTA BVBA ertoe gehouden een aanbod tot verblijf te doen van een minstens gelijkwaardige kwaliteit als deze die het voorwerp uitmaakt van de overeenkomst. Deze gelijkwaardigheid in kwaliteit wordt beoordeeld in functie van de verschillende criteria zoals de lokalisatie en situatie van de huisvesting, zijn comfort niveau en de faciliteiten geboden door de woning. Er zal eveneens rekening worden gehouden met de samenstelling van de groep en de desiderata die de klant schriftelijk heeft uitgedrukt.

10.4. Voor een wijziging vóór de datum van het verblijf die niet onder de verantwoordelijkheid valt van de klant, en in geval deze laatste het alternatief verblijfsvoorstel wil weigeren, zal hij dit aan ORGENTA BVBA moeten melden binnen de drie werkdagen volgend op de kennisgeving van dit alternatief of in elk geval vóór het begin van het verblijf. Op dit ogenblik heeft ORGENTA BVBA het recht de overeenkomst op onmiddellijke wijze te verbreken en heeft de klant geen ander recht dan de terugbetaling van de betaalde bedragen.

Indien de boeking echter gebeurde minstens acht weken vóór het begin van het verblijf en dat de annulatie acht dagen voor de huurperiode voorkomt, heeft de klant recht op een schadevergoeding van 115 € indien geen enkele alternatieve bestemming werd gevonden. Deze schadevergoeding van 115 € kan bijgevolg toepasselijk zijn in geval van een dubbele boeking maar is niet toepasselijk in geval van overmacht. Als overmacht worden beschouwd abnormale en onvoorziene omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van diegene die zich erop beroepen en waarvan de gevolgen niet kunnen worden vermeden ondanks alle voorzorgsmaatregelen (zoals bijvoorbeeld brand, overlijden van de eigenaar, overstroming, natuurlijke catastrofes, stroomstoring wegens onvoldoende voorziening van het Belgisch elektriciteitsnetwerk, enz...).

10.5. In geval de klant een wijziging van een boeking aanvaardt vóór de datum van het verblijf dient hetzij een nieuw boekingsdocument opgesteld te worden, hetzij een addendum aan het oud document opgesteld door ORGENTA BVBA, dewelke de nieuwe huurvoorwaarden vermeldt.

10.6. Indien ten gevolge van bijzondere omstandigheden tussengekomen gedurende de duur van het verblijf, een wijziging of een annulatie dewelke niet valt onder de verantwoordelijkheid van de klant dient te worden doorgevoerd, heeft ORGENTA BVBA een termijn van twee werkdagen (48 uur) teneinde de klant te informeren en hem een gelijkwaardige alternatieve oplossing aan te bieden. Indien ORGENTA BVBA niet in staat is een alternatieve gelijkwaardige oplossing aan te bieden of indien de klant deze oplossing niet aanvaardt, zal ORGENTA BVBA gedwongen worden de overeenkomst te verbreken en aan de klant een deel van de prijs van het verblijf terug te betalen berekend op een prorata van het saldo van de gehuurde dagen en de niet gebruikte dagen. Een bijkomende schadevergoeding zou dan eveneens berekend kunnen worden in functie van de schade geleden door de klant en op basis van schriftelijke documenten. Deze schadevergoeding zal nooit het huurbedrag kunnen overschrijden. Het recht op een bijkomende schadevergoeding is niet toepasselijk in geval van overmacht.

10.7. ORGENTA BVBA behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te schorsen of te annuleren vóór de datum van het begin van het verblijf zonder storting van welkdanige schadevergoeding in geval de klant zijn betalingsverplichtingen niet heeft voldaan. De klant is dan tevens de annulatiekosten verschuldigd. ORGENTA BVBA behoudt zich eveneens het recht voor de huurovereenkomst te onderbreken gedurende de duur van het verblijf onder de voorwaarden van artikel 11.

ARTIKEL 11 : AANSPRAKELIJKHEID VAN DE KLANT

11.1. De persoon die in eigen naam of voor rekening van een derde een overeenkomst sluit is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst. Zo is ze wettelijk aansprakelijk voor de handelingen van de andere leden van de groep, hierin begrepen de schade aangericht door deze laatste.

11.2. De klant is ertoe gehouden de woning, de burens en de omgeving te respecteren met inbegrip van het geluid. Hij gebruikt het huis (kasteel en/of koetshuis) als een goede huisvader overeenkomstig de richtlijnen gegeven door ORGENTA BVBA of door de eigenaar ter plaatse. Hij verbindt zich ertoe zijn huuraansprakelijkheid te dekken tegen risico's als glasbreuk, brand- en waterschade.

11.3. De klant die door zijn gedrag ongemakken veroorzaakt of zou kunnen veroorzaken die de goede uitvoering of het goed gevolg van de huurovereenkomst in gevaar brengt kan zich eraan verwachten dat ORGENTA BVBA of de eigenaar zijn schikkingen dienaangaande treft. De kosten die voortvloeien uit een onderbreking van de huur zijn ten laste van de klant voor zover de ongemakken en de hinder kunnen toegeschreven worden aan één van de bewoners. Elke schadeloosstelling van de klant is in dit geval uitgesloten.

11.4. De klant is ertoe gehouden onmiddellijk de eigenaar te informeren van elke schade aan het verhuurde gebouw of aan de inhoud ervan. De herstellingen of aankopen tengevolge van dit evenement zullen onmiddellijk worden vergoed door de klant aan de eigenaar. De klant is verantwoordelijk voor elke schade door hem veroorzaakt of door elke bewoner of een eventuele bezoeker, zelfs in geval deze na hun vertrek werden vastgesteld. Voor deze zullen de eigenaar of ORGENTA BVBA een factuur opstellen. Deze factuur is betaalbaar binnen de 30 dagen na factuurdatum. Bij niet-betaling van een factuur op haar vervaldag zal ORGENTA BVBA de klant in gebreke stellen door middel van een schrijven/email aan diens adres. Bij niet-betaling van de facturen op hun vervaldag, zal van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd zijn van tien procent (10 %) van het factuurbedrag met een minimum van Eu.- 100. Tevens zal een verwijlinterest verschuldigd zijn van tien procent (10 %) op jaarbasis en dit vanaf de factuurdatum tot op de dag van algehele betaling. De waarborgsom die door de klant aan eigenaar of aan ORGENTA BVBA wordt betaald en eventueel verminderd met additionele verbruikskosten en lasten, zal in mindering gebracht worden met de verschuldigde bedragen, indien deze in het bezit van de schuldeiser is gebleven.

11.5. De klant is ertoe gehouden de uren van aankomst en vertrek te respecteren zoals voorzien in de huurovereenkomst. Eventuele moeilijkheden zullen zo snel als mogelijk worden meegedeeld aan ORGENTA BVBA of aan de eigenaar teneinde de nodige schikkingen te treffen om een ander uur van aankomst overeen te komen. In geval van het overtreffen van het uur van vertrek door de klant heeft ORGENTA BVBA het recht de betaling van een bijkomende dag huur te eisen.

11.6. De klant is ertoe gehouden het aantal personen dat een gehuurde woning kan ontvangen niet te overschrijden. In geval van overschrijding, is de eigenaar of ORGENTA BVBA ertoe gerechtigd de toegang tot het gebouw te weigeren zonder dat de klant een schadeloosstelling kan eisen.

11.7. De eigenaar is eveneens gerechtigd de toegang tot het gebouw te weigeren zonder schadeloosstelling in het geval de klant vergezeld is van één of meerdere huisdieren en derhalve in strijd is met de gegeven specifieke informatie met betrekking tot de toegangsgrenzen en verboden, hetzij in de beschrijving van het huis, hetzij in de voucher. Sommige eigenaars aanvaarden de aanwezigheid van één of meerdere honden met of zonder schoonmaakvergoeding. De aanwezigheid van een huisdier moet in elk geval het voorwerp uitmaken van een specifieke en voorafgaandelijke vraag bij ORGENTA BVBA, behoorlijk schriftelijk aanvaard.

11.8. Het bedrag voor de waarborg en het moment van vordering, worden vermeld op de huisbeschrijving en toegangsbewijs. Behoudens tegenstrijdige overeenkomst wordt dit bedrag aan de eigenaar afgegeven bij de afgifte van de sleutels. In geval van (volledige) niet betaling van het bedrag van de waarborg, om welke reden ook, is de eigenaar of ORGENTA BVBA ertoe gerechtigd de toegang tot het gebouw te weigeren zonder dat de klant hiervoor eender welke vergoeding kan vragen. De huurovereenkomst wordt alsdan als verbroken beschouwd op de datum van het begin van het verblijf door schuld van de klant.

11.9. Zijn eveneens eisbaar bij de afgifte van de sleutels, de water en energiekosten en andere kosten ter plaatse vastgesteld per forfait (bijvoorbeeld verwarmingskosten per dag, verblijftaks, huisvuil, schoonmaak, enz..) en niet in rekening gebracht met een prorata van de consumptieindex. De kosten berekend op een prorata van de consumptieindex (bijvoorbeeld mazoutkosten berekend per gebruikte liter) of ten gevolge van schade zijn eisbaar bij het vertrek. Zij zullen kunnen gedebiteerd worden van het bedrag van de waarborg indien deze wordt teruggegeven op een latere datum dan deze van vertrek.

11.10. De klant is ertoe gehouden het gebouw en zijn inhoud terug te bezorgen opgeruimd en schoongemaakt, zelfs indien een bijkomende schoonmaak voorzien is door de eigenaar. Meer in het bijzonder dient het huis geveegd te worden, de afwas gedaan te zijn en opgeruimd te zijn en de eventueel verplaatste meubelen moeten terug op hun oorspronkelijke plaats gebracht worden. De eigenaar is ertoe gerechtigd een specifieke vergoeding te vragen in geval de schoonmaak en de op orde stelling van de plaatsen meer tijd vereisen als gewoonlijk.

11.11. Een bijzondere zorg wordt besteed aan het beddengoed. Behoudens tegenstrijdige overeenkomst dient de klant zijn eigen hoedlakens en bedlakens mee te brengen en te gebruiken teneinde de kussens, donsdekens, dekens en matrassen ter beschikking gesteld door de eigenaar te beschermen. Indien zou blijken dat het materiaal is bezoedeld, behoudt de eigenaar zich het recht voor een inhouding te verrichten op de waarborg voor de bijkomende schoonmaakkosten.

ARTIKEL 12 : AANSPRAKELIJKHEID VAN ORGENTA BVBA

12.1. ORGENTA BVBA is verantwoordelijk voor de goede uitvoering van de overeenkomst in functie van de redelijke verwachtingen van de klant op basis van de contractuele verplichtingen.

12.2. De aansprakelijkheid van ORGENTA BVBA kan niet ingeroepen worden in de volgende gevallen :

- een tekortkoming voorkomend wegens de schuld van de klant
- een tekortkoming toe te schrijven aan een derde vreemd aan de huidige overeenkomst (hierin begrepen de eigenaar)
- een tekortkoming voorkomend ten gevolge van een evenement die betrekking heeft op een derde waarvan de prestaties deel uitmaken van deze overeenkomst terwijl alle andere maatregelen werden genomen teneinde deze tekortkoming te voorkomen of eraan te verhelpen
- de tekortkoming het gevolg is van een geval van overmacht zoals gedefinieerd in artikel 10.4.

12.3. In deze verschillende gevallen zullen ORGENTA BVBA en de eigenaar hulp en bijstand aan de klant verlenen binnen de grenzen van wat rechtmatig van hen kan worden verwacht. De eventuele veroorzaakte kosten zullen ten laste worden gebracht van de klant in het geval de tekortkoming door zijn fout voorkomt. In het geval noch de aansprakelijkheid van de klant, noch deze van de eigenaar, noch deze van ORGENTA BVBA kan worden ingeroepen zal elke partij haar eigen schade dragen.

12.4. Indien ten gevolge van een tekortkoming de aansprakelijkheid van ORGENTA BVBA wordt ingeroepen in de zin van artikel 12, zal deze aansprakelijkheid beperkt worden of uitgesloten worden in de zin van de volgende internationale wetgeving dewelke op haar van toepassing zou zijn.

12.5. In geval een schadegeval gedekt wordt door een verzekeringspolis kan een vergoeding gestort worden aan de klant door de verzekeraar bij dewelke hij zal onderschreven hebben.

12.6. Noch ORGENTA BVBA, noch de eigenaar zijn verantwoordelijk voor de verliezen, diefstallen, schade, verwondingen en nalatigheden veroorzaakt aan of door de klanten en/of bewoners tijdens het verblijf.

12.7. ORGENTA BVBA is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de overeenkomst en handelingen of tekortkomingen begaan door zijn aangestelden handelend in het kader van hun functie. Elk akkoord of toestemming gegeven door ORGENTA BVBA moet noodzakelijkerwijze schriftelijk bevestigd worden bij gebreke waarvan ze wordt geacht onbestaande te zijn.

12.8. In alle gevallen waar de aansprakelijkheid van ORGENTA BVBA is betrokken, zal de terugbetaling die ze zou moeten betalen ter herstel van alle geleden schade, rechtstreeks of onrechtstreeks, het bedrag van de ontvangen huursom niet kunnen overschrijden.

ARTIKEL 13 : WAARBORG

13.1. De waarborg wordt ter plaatse aan de eigenaar overhandigd of aan ORGENTA BVBA voor de dag van aankomst of bij online boeken. Deze termijn van 15 dagen kan eventueel worden verlengd in het geval de eigenaar, ondanks zijn manifeste goede wil niet beschikte over de correcte bankgegevens van de klant (bankrekeningnummer, BIC nummer, IBAN nummer) noodzakelijk voor een terugbetaling van de waarborg zonder het afnemen van bankkosten. Deze procedure tot late terugbetaling van de waarborg geeft aan de eigenaar de mogelijkheid een inspectie van de plaatsen te doen na het vertrek van de klant en zich derhalve te verzekeren van de afwezigheid van huurschade.

ARTIKEL 14 : KLACHTEN

14.1. ORGENTA BVBA voert een minutieuze selectie van haar aanbod uit en inspecteert kwaliteit. De beschrijvingen van de vakantiehuisen opgenomen in de publicatie van ORGENTA BVBA zijn te goeder trouw gerealiseerd en hernemen tegelijkertijd objectieve en subjectieve elementen. In de mate van het mogelijke, actualiseert ORGENTA BVBA het geheel van haar databanken met betrekking tot haar aanbod. In het geval een klant toch nog ontevreden zou zijn, zal ORGENTA BVBA haar best doen teneinde zijn klacht op een correcte en efficiënte manier te behandelen.

14.2. Een klacht voorafgaand aan de uitvoering van de overeenkomst dient onmiddellijk te worden meegedeeld aan ORGENTA BVBA per post met ontvangstbewijs.

14.3. Een tekortkoming vastgesteld gedurende de uitvoering van de overeenkomst dient onmiddellijk meegedeeld te worden of ten laatste (binnen de 24 uren, op straffe van verval) bij de eigenaar teneinde dat alle maatregelen onmiddellijk kunnen genomen worden of dat een bewijs van deze tekortkoming kan worden vastgesteld. Indien de klacht niet kan worden opgelost op dat ogenblik met de eigenaar dient de klant binnen de 48 uren ten laatste contact op te nemen met ORGENTA BVBA teneinde een oplossing te zoeken voor het gestelde probleem.

14.4. Bij gebreke aan een adequate oplossing, zal de klant ter plaatse met de eigenaar een klachtenformulier invullen geleverd door deze laatste. Dit document, opgesteld in dubbel exemplaar, zal medeondertekend worden door de klant en de eigenaar. De klant dient aan ORGENTA BVBA een kopie van dit document per handgifte of per brief te bezorgen ten laatste 15 dagen na het einde van het verblijf.

ARTIKEL 15 : BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSFEEER

15.1. Teneinde te beantwoorden aan de wensen van actuele en potentiële klanten maakt ORGENTA BVBA een analyse van hun noden. In overeenstemming met de nationale en Europese wettelijke bepalingen met betrekking tot postorderverkoop of verkoop op afstand is het noodzakelijk dat de alzo bekomen commerciële informatie coherent zou zijn met de rechtmatige bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de klanten. Deze laatste zijn dan ook gerechtigd geïnformeerd te worden met betrekking tot het gebruik van de op hen betrekking hebbende informatie. Ze hebben eveneens recht op verbeteringen en bezwaren.

ARTIKEL 17 : GESCHILLEN

17.1. Het geheel der teksten geleverd door ORGENTA BVBA per elektronische post in het kader van haar activiteiten en met betrekking tot haar documenten, bepalingen en procedures worden beschouwd als zijnde gelijkaardige teksten als deze geleverd onder een afgedrukte versie en zullen dezelfde werking hebben.

17.2. In het geval één van de bepalingen van deze verkoopvoorwaarden geacht wordt niet toepasselijk of nietig te zijn, zal deze bepaling vervangen moeten worden door een wettelijke bepaling die het dichtst aanleunt bij de oorspronkelijke bepaling. De andere bepalingen met betrekking tot de verkoopvoorwaarden zullen hierdoor niet getroffen worden.

17.3. In geval van betwisting heeft de klant de mogelijkheid [online een klacht in te dienen bij de Europese Commissie](#).

17.4. De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Elk geschil voortvloeiend uit de huidige overeenkomst behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van de zetel van Leuven.

[Downloaden](#)

Deze verkoopvoorwaarden staan eveneens, samen met de samenvatting van bestelling, vermeld in de mail