

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Algemeen

1.1. Voorwerp van de dienstverlening

SPRL BNB A L'AISE (de "Dienstverlener") spant zich in voor het faciliteren van contacten tussen (i) de eigenaar-verhuurder (de "Verhuurder"), die onroerend goed (de "Accommodatie") aanbiedt voor niet-residentieel, toeristische verhuur van korte duur (minimaal twee nachten) en (ii) de potentiële huurders. Hiertoe verleent de Dienstverlener in naam en voor rekening van de Verhuurder de diensten zoals bepaald in artikel 2 (de "Diensten").

1.2. Overeenkomst tussen partijen

Voorafgaand aan het verlenen van de Diensten ondertekenen de Dienstverlener en de Verhuurder een schriftelijke dienstverleningsovereenkomst (de "Overeenkomst"). De Overeenkomst geldt voor onbepaalde duur, tenzij schriftelijk anders werd overeengekomen.

Op de Overeenkomst en de Diensten, evenals op elke andere overeenkomst, elke offerte, elke aanbieding, elke levering van goederen en/of werken, overeengekomen met de Verhuurder in het kader van de Overeenkomst, zijn onderhavige algemene voorwaarden (volgens de laatste versie) van toepassing. In het bijzonder wijst de Dienstverlener erop dat zij ook een webshop uitbaat waarop producten en diensten voor Verhuurders aangeboden worden. Onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op de verkoop van diensten en producten aan de Verhuurders via deze webshop. De algemene voorwaarden worden samen met de Overeenkomst aan de Verhuurder bezorgd en maken ook integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.

De toepassing van eventuele algemene of bijzondere voorwaarden van de Verhuurder is uitdrukkelijk uitgesloten.

Partijen verduidelijken en benadrukken dat de Overeenkomst het verstrekken van Diensten betreft door de Dienstverlener aan de Verhuurder. De handelingen die de Dienstverlener stelt ten aanzien van de huurder in het kader van de opdracht van de Verhuurder aan de Dienstverlener gebeuren steeds in naam en voor rekening van de Verhuurder. De Dienstverlener biedt ook zelf de Accommodatie niet aan de huurder aan, maar maakt louter in naam en voor rekening van de Verhuurder de advertenties aan op de intermediaire verhuurplatformen die vervolgens in contact treden met potentiële huurders. De huurder zal op de hoogte zijn van de identiteit en rechtsverhouding met de Verhuurder derwijze dat de commissairsfictie op vlak van BTW geen toepassing kent.

De Dienstverlener kan evenwel ook rechtstreeks *upselling*-activiteiten ontwikkelen, waarbij ze rechtstreeks diensten of producten verkopen aan de huurder. In voorkomend geval, is er sprake van een contractuele relatie tussen de Dienstverlener en de huurder, zonder tussenkomst van de Verhuurder. De Verhuurder ontvangt hiervoor geen vergoeding.

2. Verbintenissen van de Dienstverlener

2.1. Algemeen

Zoals in artikel 1.1 reeds uiteengezet, spant de Dienstverlener zich ervoor in het contact tussen de Verhuurder en de potentiële huurders te faciliteren. De Dienstverlener is bijgevolg geen partij in overeenkomsten tussen Verhuurder en potentiële huurders.

Bovendien betreffen de verbintenissen van de Dienstverlener steeds inspanningsverbintenissen. De Diensten worden door de Dienstverlener naar best vermogen en goed vakmanschap uitgevoerd, rekening houdend met de door de Verhuurder bezorgde informatie en de wensen van de Verhuurder.

De in de dienstverleningsovereenkomst besloten dienstverlening is op generlei wijze te beschouwen als zijnde een onderverhuur, daar de overeenkomst met de gast steeds voor rekening van de Verhuurder wordt afgesloten.

2.2. Advertentie

Met het oog op reclame omtrent de Accommodatie, gaat de Dienstverlener ter plaatse om foto's van het exterieur en interieur van de Accommodatie te nemen. Vervolgens maakt de Dienstverlener in naam en voor rekening van de Verhuurder een online-profiel aan op intermediaire online verhuurplatforms. Op deze intermediaire online verhuurplatforms worden voornoemde foto's opgeladen en worden de verhuurprijs, de beschikbaarheden, algemene inlichtingen en een beschrijving van de Accommodatie (zoals het adres, de ligging en de beschikbare faciliteiten en services) vermeld. Alle foto's en teksten worden door de Dienstverlener voorafgaand ter goedkeuring voorgelegd aan de Verhuurder. Indien de Verhuurder meent over betere foto's of teksten te beschikken, wordt dit aan de Dienstverlener kosteloos overgemaakt en kan de Dienstverlener deze foto's of deze teksten gebruiken.

Partijen komen overeen dat de Accommodatie op de huurmarkt zal worden aangeboden aan een variabel tarief conform de marktprijzen (vraag en aanbod).

2.3. Opmaak van een toeristisch infopakket en een huisreglement

De Dienstverlener verbindt zich ertoe om na ondertekening van de Overeenkomst een toeristisch infopakket op te maken. Dit omvat de incheck-instructies, het wachtwoord voor draadloos internet (indien voorhanden), de huisregels van de Accommodatie en informatie met betrekking tot de Accommodatie en de omgeving. De Dienstverlener voorziet bijkomend in de opmaak van een huisreglement, waarin de gedragsregels voor de huurders worden uiteengezet.

2.4. Boekingbeheer

De Dienstverlener staat in voor de verwerking van de boekingen door de huurder(s) op intermediaire online verhuurplatforms. De Dienstverlener is gemachtigd om in naam en voor rekening van de Verhuurder de aanvraag tot toeristisch verhuur door een potentiële huurder te aanvaarden en derhalve een huurovereenkomst aan te gaan (in naam en voor rekening van de Verhuurder).

2.5. Informatieverlening over de sleuteloverdracht

De Dienstverlener verschaft in naam en voor rekening van de Verhuurder informatie aan de huurder(s) over de wijze van overdracht van de sleutels van de Accommodatie, hetgeen verloopt via een door de Verhuurder voorziene sleutelkluis of elektronische deurcode, zoals vermeld in artikel 3.6 van deze algemene voorwaarden.

2.6. Communicatie met de huurder(s) en met de intermediaire online verhuurplatformen

De Dienstverlener staat in naam en voor rekening van de Verhuurder in voor de communicatie met de (potentiële) huurder(s), zowel voor, tijdens als na het verblijf in de Accommodatie. De Dienstverlener staat eveneens in naam en voor rekening van de Verhuurder in voor de communicatie met de intermediaire online verhuurplatforms. De Dienstverlener behoudt zich het recht voor om voornoemde communicaties gedurende bepaalde uren uit te besteden aan derden, zoals een callcenter.

2.7. Schoonmaak en herbevoorrading van de Accommodatie

Behoudens andersluidende en schriftelijke overeenkomst met de Verhuurder, staat de Dienstverlener na iedere check-out in voor de schoonmaak van de Accommodatie, inclusief, als de Verhuurder hier gebruik van maakt, de vervanging van bad- en bedlinnen. De Dienstverlener doet daartoe beroep op derden, met name een schoonmaakfirma (de "Schoonmaakfirma"). De Dienstverlener voorziet na iedere check-out én indien nodig eveneens in de herbevoorrading van de Accommodatie met verbruiksgoederen, zoals toiletpapier, vaatwastabletten, een vaatdoek en een spons.

2.8. Onderhoud en herstellingen in de Accommodatie

2.8.1. Tijdens het verblijf van de huurder(s)

Indien de huurder(s) tijdens het verblijf in de Accommodatie problemen ondervinden, die de tussenkomst van derden zoals bijvoorbeeld een loodgieter of elektricien vereisen, spant de Dienstverlener zich ervoor in deze derden te contacteren, teneinde de problemen te laten verhelpen en de nodige herstellingen of vervangingen in de Accommodatie te laten doen. De kosten van deze derden zijn steeds ten laste van de Verhuurder, zonder enige uitzondering.

De Verhuurder wordt per e-mail bericht van de problemen, de uit te voeren herstellingen of de te vervangen zaken op de hoogte gesteld door de Dienstverlener. Indien de Verhuurder zich verzet tegen de tussenkomst van deze derden, dient hij de Dienstverlener hiervan per e-mailbericht op de hoogte te stellen en dit binnen 12 uren na de kennisgeving door de Dienstverlener. Zo niet, worden de herstellingen automatisch uitgevoerd, behoudens ingeval de offerte van voornoemde derde het bedrag van 250,00 EUR excl. BTW zou overschrijden.

2.8.2. Na het verblijf van de huurder(s)

De Dienstverlener of daartoe aangestelde derden, zoals de Schoonmaakfirma, zijn na iedere check-out bevoegd tot het vaststellen van eventuele zichtbare schade. De Dienstverlener heeft het recht om op kosten van de Verhuurder herstellingen te laten uitvoeren en zaken te

laten vervangen in de Accommodatie, indien deze herstellingen en vervangingen noodzakelijk zijn voor het normaal genot van de Accommodatie.

De Verhuurder wordt voorafgaandelijk per e-mailbericht van de schade en de uit te voeren herstellingen/vervangingen op de hoogte gesteld door de Dienstverlener. Indien de Verhuurder zich verzet tegen de herstelling/vervanging, dient hij de Dienstverlener hiervan per e-mailbericht op de hoogte te stellen en dit binnen 24 uren na de kennisgeving van de problemen door de Dienstverlener. Zo niet, worden de herstellingen/vervangingen automatisch uitgevoerd, behoudens ingeval de offerte van voornoemde derde het bedrag van 750,00 EUR excl. BTW zou overschrijden.

2.8.3. *Kortingen aan de huurder(s)*

Indien het normaal genot van de Accommodatie niet kan worden gegarandeerd aan een huurder omwille van de in artikelen 2.8.1 of 2.8.2 vermelde problemen, herstellingen of vervangingen, mag de Dienstverlener, na overleg met de Verhuurder, beslissen een korting in verhouding tot de ongemakken aan te bieden. De Verhuurder zal in dat geval nog steeds de het commissieloon/de vergoedingen, schoonmaakkosten en herstelkosten verschuldigd zijn aan de Dienstverlener, dit op het oorspronkelijk voorzien bedrag zonder rekening te houden met de toegekende korting.

2.9. *Advies*

Op uitdrukkelijk verzoek van de Verhuurder, kan de Dienstverlener eveneens advies met betrekking tot de Accommodatie verlenen. De adviesvraag dient welomlijnd te zijn en per brief of per e-mail aan de Dienstverlener te worden gericht.

2.10. *Geen plaatsbeschrijving*

De Dienstverlener is niet gehouden tot de opmaak van ingaande of uitgaande plaatsbeschrijvingen van de Accommodatie.

3. *Verbintenissen van de Verhuurder*

3.1. *Betaling*

De Verhuurder betaalt de prijs van de Diensten steeds binnen 14 kalenderdagen na ontvangst van de door de Dienstverlener bezorgde overzichtslijst met inkomsten ingevolge de verhuur van de Accommodatie.

De Verhuurder verbindt zich ertoe de kosten van derden, zoals bijvoorbeeld de onderhouds- en herstellingskosten zoals bepaald in artikel 2.8, steeds te betalen binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum.

De Verhuurder is ertoe gehouden de facturen van de Dienstverlener of van derden, waarop de Dienstverlener beroep doet, onmiddellijk bij ontvangst te controleren. Onverminderd eerdere aanvaarding, wordt de Verhuurder onweerlegbaar geacht een factuur te hebben

aanvaard bij gebrek aan gemotiveerd schriftelijk protest binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst van de factuur.

Geheel of gedeeltelijke niet-betaling van de huurder of een annulatie van de boeking door de huurder heeft geen impact op de verschuldigdheid van de vergoedingen voor/het commissieloon op de Diensten aan de Dienstverlener.

3.2. Oplevering van de Accommodatie

De Verhuurder verbindt zich ertoe de Accommodatie bij aanvang van de Overeenkomst en tijdens de duur ervan telkens wanneer de Verhuurder er zelf gebruik van maakt in nette en onderhouden staat op te leveren. Ingeval de Accommodatie bij aanvang van de Overeenkomst onnet blijkt te zijn, heeft de Dienstverlener het recht om schoonmaakkosten in rekening te brengen.

De Verhuurder verbindt zich ertoe om de Dienstverlener op de hoogte te brengen van alle zichtbare en onzichtbare gebreken van de Accommodatie.

De Verhuurder verbindt zich ertoe alle noodzakelijke benodigdheden te voorzien om de Accommodatie te kunnen verhuren.

3.3. Naleving van de toepasselijke regelgeving

De Verhuurder is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de naleving van de regelgeving, die van toepassing is op toeristische verhuur van onroerende goederen en de inkomsten die hieruit voortvloeien. Bij wijze van voorbeeld is en blijft de Verhuurder onder meer verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunningen en toestemmingen, het naleven van brandveiligheidsnormen, het afsluiten van de vereiste verzekeringen, het naleven van openings- en exploitatievoorwaarden die van toepassing zijn op de desbetreffende logies categorie en die betrekking hebben op de uitrusting, de hygiëne, het onderhoud en de specifieke veiligheidsaspecten, het naleven van fiscale regelgeving, etc.

De Verhuurder is en blijft eveneens te allen tijde verantwoordelijk voor de naleving van de algemene voorwaarden, die van toepassing zijn op de aanbidding van de Accommodatie op intermediaire online verhuurplatforms.

3.3.1 Fiscale lasten

Alle belastingen en taksen, die door de staat, de provincie, de gemeente, openbare instellingen en de overheid in het algemeen opgelegd worden, of zullen worden opgelegd, en die verband houden met de door de huurder gehuurde ruimte, zijn ten laste van de Verhuurder. In zoverre deze kosten rechtstreeks op naam van de Dienstverlener zouden worden gefactureerd, zal de Dienstverlener deze door factureren aan de Verhuurder.

De Verhuurder zal zich desgevallend ook in regel stellen met de toepasselijke fiscale regelgeving, waaronder de Circulaire 2022/C/119 betreffende het verstrekken van gemeubeld logies aan betalende gasten in hotels, motels en inrichtingen met een soortgelijke functie.

3.3.2 Logies in Wallonië

De verhuur van vakantiewoningen is onderworpen aan het aan gemeentelijke of stedelijke besluiten aangaande het maximaal aantal vakantiewoningen of hebben eigen regels van toepassing. De woning dient volledig conform te zijn met alle gemeentelijke verplichtingen.

- Er dient een verplichte aanmelding gebeurd te zijn bij het CGT (Commissariat Général du Tourisme) Het attestnummer dient voor verhuur ook opgeleverd te zijn, zo overgegaan kan worden tot commercieel verhuur.

De Verhuurder verklaart rekenschap te hebben en dient te voldoen aan de specifieke brandveiligheidsnormen die in het Brandveiligheidsbesluit zijn bepaald, alsook dat de inachtneming van deze normen dient te blijken uit een geldig brandveiligheidsattest. De Verhuurder is er toe gehouden een vakantiewoning ter beschikking te stellen die conform is met de specifieke normen uit het Brandveiligheidsbesluit.

De Verhuurder verklaart dat hijzelf reeds het nodige deed of nog (tijdig) het nodige zal doen om het goed conform te maken aan de specifieke brandveiligheidsnormen.

De Verhuurder verklaart te beschikken over een verzekering tot dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid voor alle schade, berokkend door hemzelf of zijn aangestelden bij de exploitatie van het toeristisch logies, die minstens de volgende waarborgen bevat:

- Brand gebouw, voor het toeristische logies of voor de gebouwen of de delen ervan die als toeristisch logies worden uitgebaat
- Brand inboedel, voor de inboedel van het toeristische logies of van de gebouwen of de delen ervan die als toeristisch logies worden uitgebaat
- Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw, die minstens de contractuele aansprakelijkheid dekt in het kader van artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verhuurder verklaart dat hijzelf reeds het nodige deed of nog (tijdig) het nodige zal doen opdat de Accommodatie zou voldoen aan voormelde openings- en uitbatingsvoorwaarden.

3.4. Houder van (een attribuut van) het eigendomsrecht

Door het sluiten van de Overeenkomst verklaart de Verhuurder eigenaar te zijn van de Accommodatie, minstens over een attribuut van het eigendomsrecht dan wel over de uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar te beschikken die de terbeschikkingstelling van de Accommodatie op online verhuurplatforms toelaat (bijvoorbeeld een huurovereenkomst die (toeristische) onderhuur toelaat).

3.5. Verlenen van exclusiviteit

Voor de uitvoering van de Diensten geniet de Dienstverlener exclusiviteit. De Verhuurder verleent aan de Dienstverlener het exclusieve recht om in naam en voor rekening van de Verhuurder de Diensten te verrichten in het kader van de Overeenkomst. De Verhuurder verbindt zich ertoe om tijdens de duur van de Overeenkomst noch het verhuur noch de verstrekking van de Diensten op zich te nemen of te laten uitvoeren door derden, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Dienstverlener. Ingeval van een dergelijke toestemming van de Dienstverlener, gebeurt de verhuur van de Accommodatie door de Verhuurder in ieder geval volledig op eigen risico.

Ingeval van niet-naleving, is de Verhuurder gehouden tot betaling van het commissieloon/de vergoedingen die de Dienstverlener zou hebben ontvangen, alsook tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding van 300,00 EUR per dag dat de Accommodatie door de Verhuurder wordt verhuurd of ter beschikking gesteld.

3.6. Installatie van een sleutelkluis of voorzien van een elektronische deurcode

De Verhuurder voorziet op eigen kosten in een sleutelkluis met code, waarin de sleutels van de Accommodatie zullen hangen bij aankomst van de huurder(s) en waarin de sleutels dienen te worden gedeponereerd bij vertrek van de huurder(s). Ook kan de Verhuurder op eigen kosten voorzien in een elektronische deurcode, die aan de Dienstverlener ter beschikking wordt gesteld en waardoor zij aan de huurder(s) toegang kan verlenen tot de Accommodatie. In ieder geval dient ofwel een sleutelkluis ofwel een elektronische deurcode te worden voorzien door de Verhuurder, teneinde de toegang van de huurder(s) tot de Accommodatie te garanderen.

Mits uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Dienstverlener, kan een alternatieve wijze van sleuteloverdracht worden voorzien.

De Verhuurder moet in elk geval de nodige beveiligingsmaatregelen nemen. De Dienstverlener kan is niet aansprakelijk voor het foutief gebruik van de huurders van de sleutelkluis of elektronische deurcode of het onrechtmatig toegang nemen door derden middels het gebruik van de sleutelkluis of elektronische deurcode.

3.7. Verschaffen van correcte informatie aan de Dienstverlener

De Verhuurder stelt alle informatie die voor de uitvoering van de Diensten en de Overeenkomst relevant is, ter beschikking van de Dienstverlener. De Verhuurder is verplicht om alle gegevens die de Dienstverlener meent nodig te hebben voor het correct uitvoeren van de Diensten, tijdig en in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen.

De Verhuurder verbindt zich ertoe om steeds volledige, juiste en nauwkeurige informatie omtrent de Accommodatie te verlenen aan de Dienstverlener. De Verhuurder staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan de Dienstverlener ter beschikking gestelde informatie, ook indien deze informatie van derden afkomstig zou zijn.

3.8. Informatieplicht ingeval van eigen betrekking of ingeval van uit verhuur halen door de Verhuurder

De Verhuurder verbindt zich ertoe de Dienstverlener minstens drie maanden op voorhand op de hoogte te brengen van zijn voornemen om de Accommodatie zelf te betrekken of uit de verhuur te halen. Deze kennisgeving gebeurt middels aangetekende brief. De periode van drie maanden begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de datum van de verzending van deze kennisgeving.

Voor alle boekingen die reeds gemaakt waren vóór de kennisgeving door de Verhuurder maar die betrekking hebben op periodes ná voormelde periode van drie maanden, blijft betaling aan de Dienstverlener verschuldigd overeenkomstig artikelen 3.1 en 4. De reservaties die betrekking hebben op de periode na voormelde drie maanden zullen door de Dienstverlener worden geannuleerd. De kosten ingevolge deze annulaties alsook de vergoedingen van de Dienstverlener op deze geannuleerde reservaties zullen verschuldigd zijn en blijven door de Verhuurder.

4. Prijsbepaling en betalingsvoorwaarden

4.1. Prijs van de Diensten

De Diensten worden uitgevoerd tegen vaste eenheidstarieven, zoals vermeld in de Overeenkomst.

Alle tarieven zijn exclusief belasting over toegevoegde waarde (B.T.W.).
Eender welke belasting is integraal ten laste van de Verhuurder.

4.2. Wijziging van de prijzen van de Dienstverlener

Alle tarieven kunnen op ieder moment worden gewijzigd door de Dienstverlener. De gewijzigde tarieven zullen minstens twee maanden voor de inwerkingtreding per gewone brief, per aangetekende brief of per e-mailbericht aan de Verhuurder ter kennis worden gebracht.

Indien de Verhuurder de gewijzigde tarieven niet aanvaardt, heeft de Verhuurder het recht om kosteloos een einde te stellen aan de Overeenkomst overeenkomstig en met naleving van artikel 5.1 van deze algemene voorwaarden en met dien verstande dat de oude tarieven gedurende de opzegtermijn van toepassing blijven. De in artikel 5.1 vermelde aangetekende brief dient te worden verstuurd vóór de inwerkingtreding van de gewijzigde tarieven, bij gebrek waaraan de Verhuurder wordt geacht stilzwijgend in te stemmen met de gewijzigde tarieven.

4.3. Laattijdige betaling door de Verhuurder

Ingeval van niet-betaling binnen de termijnen zoals bepaald in artikel 3.1 van deze algemene voorwaarden, is de Verhuurder van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling een interest berekend overeenkomstig de conventionele intrestvoet zoals bedoeld in de wet betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij

handelstransacties (met een minimum van 8%), en een forfaitaire schadevergoeding van 10% op het achterstallig bedrag verschuldigd, dit onverminderd het recht van de Dienstverlener om een hogere schadevergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijk geleden schade.

In afwijking van het eerste lid zal de Verhuurder, als hij een consument is, na ingebrekestelling en verloop van een termijn van veertien dagen op het achterstallige bedrag een verwijlinterest verschuldigd zijn die gelijk is aan de interest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Daarnaast zal hij ook een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan:

- a) 20 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 euro is;
- b) 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 euro is;
- c) 65 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2000 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500 euro is.

Als de Dienstverlener aan de Verhuurder die een consument is al driemaal in hetzelfde kalenderjaar een ingebrekestelling heeft moeten richten wegens laattijdige betaling, zal voor elke bijkomende ingebrekestelling of herinnering een kost van 7,50 euro vermeerderd met de op het ogenblik van verzending geldende portokosten in rekening gebracht worden.

Bij betalingsachterstal heeft de Dienstverlener het recht de (verdere) uitvoering van de Diensten zonder voorafgaande ingebrekestelling te schorsen, onverminderd andersluidende dwingende wettelijke bepalingen.

Bij niet-betaling van een gedeelte of het geheel van een factuur op de voorziene vervaldag, wordt het saldo van alle andere, zelfs niet vervallen facturen, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar, onverminderd andersluidende dwingende wettelijke bepalingen.

Indien de Dienstverlener op enig moment twijfels heeft omtrent de solvabiliteit van de Verhuurder, heeft de Dienstverlener het recht om voor de nog te verstrekken Diensten een voorafgaande betaling te eisen, dan wel andere zekerheden te vragen.

5. Beëindiging van de Overeenkomst

5.1. Algemeen

Behoudens in deze algemene voorwaarden of op enige andere manier anderszins bedongen, kan de Overeenkomst door de Dienstverlener of de Verhuurder te allen tijde kosteloos worden opgezegd middels kennisgeving, mits inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de datum van de verzending van de kennisgeving die per aangetekende brief moet gebeuren.

Voor alle boekingen die reeds gemaakt waren vóór de kennisgeving, maar die betrekking hebben op periodes ná voormelde periode van zes maanden, blijft betaling aan de Dienstverlener verschuldigd overeenkomstig artikelen 3.1 en 4. De reservaties die betrekking hebben op de periode na voormelde drie maanden zullen door de Dienstverlener worden geannuleerd. De kosten ingevolge deze annulaties, alsook de vergoedingen van de Dienstverlener op deze geannuleerde reservaties zullen verschuldigd zijn en blijven door de Verhuurder.

5.2. Buitengerechtelijke ontbinding

Partijen behouden zich het recht voor om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke machtiging of voorafgaande ingebrekestelling en zonder betaling van enige schadevergoeding, te ontbinden door schriftelijke kennisgeving middels aangetekende brief (waarbij de brief wordt geacht uitwerking te hebben drie dagen na datum van verzending ervan), ingeval van een ernstige schending van verbintenissen door de andere partij. De Partijen zijn in dit geval schadevergoeding aan de andere partij verschuldigd.

De volgende gebeurtenissen worden in ieder geval beschouwd als een belangrijke schending in hoofde van de Verhuurder: (i) de Verhuurder laat na om (tijdig) de prijs aan de Dienstverlener te betalen (artikel 3.1 van deze algemene voorwaarden), (ii) de Verhuurder heeft onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige informatie bezorgd (artikelen 3.4 en 3.7 van deze algemene voorwaarden) en (iii) de Verhuurder schendt de toepasselijke wet- en regelgeving en/of de algemene voorwaarden van de intermediaire online verhuurplatforms en/of beschikt niet (meer) over de nodige vergunningen of toestemmingen (artikel 3.3 van deze algemene voorwaarden).

5.3. Eigendomsoverdracht van de Accommodatie

De Overeenkomst neemt onmiddellijk een einde, ingeval de Accommodatie wordt verkocht door de Verhuurder. Voor alle boekingen die reeds gemaakt waren vóór de eigendomsoverdracht maar die betrekking hebben op periodes ná de eigendomsoverdracht, blijft betaling aan de Dienstverlener verschuldigd overeenkomstig artikel 4. De reservaties die betrekking hebben op de periode na de eigendomsoverdracht zullen door de Dienstverlener worden geannuleerd. De kosten ingevolge deze annulaties, alsook de vergoedingen van de Dienstverlener op deze geannuleerde reservaties zullen verschuldigd zijn en blijven door de Verhuurder.

6. Aansprakelijkheid en schadeloosstelling

6.1. Aansprakelijkheid van de Dienstverlener

De Dienstverlener draagt geen enkele verantwoordelijkheid en kan niet aansprakelijk worden gesteld, indien zou blijken dat de Verhuurder niet of slechts gedeeltelijk zijn verbintenissen nakomt of verkeerde, onjuiste of onnauwkeurige informatie heeft verschaft of nalaat de noodzakelijke informatie (tijdig) te verschaffen, bijvoorbeeld in het kader van artikelen 3.3, 3.4 of 3.7 van deze algemene voorwaarden. De Verhuurder zal de Dienstverlener vrijwaren, indien de Dienstverlener in dit kader zou worden aangesproken door derden.

De Dienstverlener kan overigens slechts aansprakelijk zijn ten aanzien van de Verhuurder ingeval van haar eigen zware of opzettelijke fout/nalatigheid of bedrog, of ingeval van zware of opzettelijke fout/nalatigheid of bedrog van derden die door de Dienstverlener zijn aangesteld in het kader van de Overeenkomst (zoals de Schoonmaakfirma).

Ook kan de Dienstverlener slechts aansprakelijk zijn ten aanzien van de Verhuurder voor directe veroorzaakte schade. Deze directe schade kan overigens slechts redelijke kosten omvatten ten opzichte van de oorzaak en de omvang van de schade. De Dienstverlener is nooit aansprakelijk voor indirecte schade zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of verlies van klanten. Evenmin is de Dienstverlener aansprakelijk voor schade geleden door derden, die zou worden verhaald op de Verhuurder.

6.2. Aansprakelijkheid van de Verhuurder

De Verhuurder is aansprakelijk tegenover de Dienstverlener en zal deze compenseren, vrijwaren en schadeloosstellen voor en tegen welke directe schades, verliezen, aansprakelijkheden, verplichtingen, kosten, claims van welke aard dan ook, rente, boetes, gerechtelijke acties en uitgaven dan ook, die werkelijk betaald, ondergaan of opgelopen zijn door de Dienstverlener wegens een schending van de Overeenkomst met inbegrip van deze algemene voorwaarden door de Verhuurder.

De Verhuurder is eveneens aansprakelijk tegenover de Dienstverlener en zal deze compenseren, vrijwaren en schadeloosstellen voor en tegen welke indirecte, bijzondere, punitieve, incidentele of gevolgschade of verlies van productie, winst, inkomsten, contract of verlies of schade aan goodwill of reputatie en verlies van claims.

6.3. Claims door derden

Ingeval van een claim door een huurder, een intermediair online verhuurplatform of enige andere derde, bijvoorbeeld ingevolge artikelen 3.8 en 5.3 van deze algemene voorwaarden, is en blijft de Verhuurder te allen tijde aansprakelijk en zal hij de Dienstverlener vrijwaren.

6.4. Overmacht

Een partij kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor het niet nakomen van verbintenissen jegens de andere partij indien de niet-nakoming wordt veroorzaakt door eender welke omstandigheid die redelijkerwijs niet toerekenbaar is aan de partij en die de uitvoering van de Diensten of Overeenkomst onmogelijk maken, bemoeilijken of vertragen, zoals bijvoorbeeld elektronische panne of interruptie van communicatiemiddelen. Evenmin is een partij aansprakelijk, indien die partij afhankelijk is van derden voor het nakomen van haar verplichtingen en deze derden zich in een overmachtsituatie bevinden.

De partij zal de overmachtsituatie binnen korte termijn melden aan de andere partij, ofwel per e-mail ofwel per aangetekend schrijven. Vanaf deze kennisgeving worden de Diensten en de Overeenkomst opgeschort gedurende de duur van de overmachtsituatie.

Indien de periode van overmacht langer duurt dan twee maanden, kunnen zowel de Dienstverlener als de Verhuurder de Overeenkomst opzeggen zonder enige vergoeding van schade.

7. Diversen

7.1. Mededelingen en kennisgevingen

Tenzij in deze algemene voorwaarden of in de Overeenkomst anderszins bedongen, zullen alle kennisgevingen en mededelingen met betrekking tot deze algemene voorwaarden en de Overeenkomst tussen de Dienstverlener en de Verhuurder schriftelijk en in het Nederlands geschieden en met mogelijkheid tot gebruik van e-mail aan de e-mailadressen zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden van de Overeenkomst.

7.2. Verzaking

Een partij zal slechts geacht worden verzaakt te hebben aan een van haar rechten uit deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst tussen de Dienstverlener en de Verhuurder, indien deze verzaking schriftelijk gebeurde door een daartoe bevoegd persoon. Een verzaking aan een recht zal niet worden geïnterpreteerd als een verzaking aan een ander recht, zelfs indien dit laatste recht overeenkomsten vertoont met het recht waaraan verzaakt wordt.

7.3. Gedeeltelijke nietigheid

Indien enig artikel van deze algemene voorwaarden of van de Overeenkomst onafdwingbaar, nietig of ongeldig zou worden verklaard, zal enkel het deel van dit artikel dat onafdwingbaar, nietig of ongeldig is, geschrapt worden. Het andere deel van dit artikel en de overblijvende artikels blijven van kracht. In geval een artikel onafdwingbaar, nietig of ongeldig zou worden verklaard, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw te onderhandelen om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar artikel ter vervanging van het onafdwingbare, nietige of ongeldige artikel.

7.4. Wijzigingen van deze algemene voorwaarden

De Dienstverlener behoudt zich het recht voor om deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen en in overeenstemming te brengen met eventuele wijzigingen in het ondernemingsbeleid en de economische en/of juridische noodwendigheden. De gewijzigde algemene voorwaarden treden in werking twee maanden na de kennisgeving ervan, die gebeurt per gewone brief, per aangetekende brief of per e-mailbericht, en zijn eveneens van toepassing op reeds gesloten overeenkomsten tussen de Dienstverlener en de Verhuurder.

Indien de Verhuurder de gewijzigde algemene voorwaarden niet aanvaardt, heeft de Verhuurder het recht om kosteloos een einde te stellen aan de Overeenkomst overeenkomstig en met naleving van artikel 5.1 van deze algemene voorwaarden en met dien verstande dat de oude algemene voorwaarden gedurende de opzegtermijn van toepassing blijven. De in artikel 5.1 vermelde aangetekende brief dient te worden verstuurd vóór de inwerkingtreding van de gewijzigde algemene voorwaarden, bij gebrek waaraan de

Verhuurder wordt geacht stilzwijgend in te stemmen met de gewijzigde algemene voorwaarden.

7.5. Intellectuele eigendom

Alle informatie en gegevens van welke aard dan ook, inclusief technische en commerciële knowhow, plannen, tekeningen, rapporten, computergegevens en archieven, online-accounts en -pagina's, foto's van de Accommodatie, teksten over de Accommodatie, aangemaakt in het kader van de verlening van de Diensten, zijn eigendom van de Dienstverlener en blijven dit ook na beëindiging van de samenwerking tussen partijen. De Dienstverlener behoudt alle intellectuele absolute rechten (waaronder auteurs-, octrooi-, merken-, tekeningen- en modellenrecht) op alle ontwerpen, tekeningen, afbeeldingen, geschriften, dragers met gegevens of andere informatie, offertes en schetsen.

De Verhuurder mag voornoemde informatie en gegevens niet overnemen van de Dienstverlener of op een andere wijze ter beschikking stellen, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Dienstverlener.

7.6. Privacy

Partijen erkennen dat de Dienstverlener bij het uitvoeren van de Diensten de persoonsgegevens, zoals gedefinieerd in artikel 4, 1) van de Verordening van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (de "Verordening") kan/zal verwerken.

De Dienstverlener verbindt zich ertoe de persoonsgegevens die ze verwerkt voor de uitvoering van de Diensten uitsluitend te verwerken in uitvoering van de Overeenkomst of op basis van schriftelijke instructies van de Opdrachtgever. De Verhuurder geeft hierbij reeds uitdrukkelijke toestemming aan de Dienstverlener om persoonsgegevens aan te wenden in het kader van eventuele upselling-activiteiten, zijnde het aanbieden van aanvullende diensten of producten aan de huurders.

De Dienstverlener waarborgt dat haar aangestelden of andere met de uitvoering van de Overeenkomst belaste personen, zich hebben verbonden tot een vorm van vertrouwelijkheid die minstens gelijkwaardig is aan de confidentialiteit van de Dienstverlener zelf of dat deze personen door een passende wettelijke verplichting van vertrouwelijkheid zijn gebonden.

De Dienstverlener verbindt zich er voor de uitvoering van de Overeenkomst toe alle in artikel 32 van de Verordening maatregelen te nemen en verder, rekening houdend met de aard van de verwerking, de Opdrachtgever door middel van passende technische en organisatorische maatregelen bijstand te verlenen bij het vervullen van haar plicht om verzoeken om uitoefening van de rechten van de betrokkenen te beantwoorden. Onder 'betrokkene' wordt verstaan elke geïdentificeerde of identificeerbare persoon waarvan de Dienstverlener persoonsgegevens verwerkt voor de uitvoering van de Diensten.

De Dienstverlener verleent de Opdrachtgever, rekening houdend met de aard van de verwerking en de haar ter beschikking staande informatie, bijstand bij het doen nakomen van diens verplichtingen uit hoofde van de artikelen 32 tot en met 36 van de Verordening.

De Dienstverlener waarborgt dat zij na afloop van deze Overeenkomst, naargelang de keuze van de Verhuurder, alle persoonsgegevens wist of deze terugbezorgt aan de Opdrachtgever, en tevens alle bestaande kopieën verwijderd, tenzij opslag van deze persoonsgegevens Unierechtelijk of lidstaatrechtelijk is verplicht of de Dienstverlener een gerechtvaardigd belang heeft bij de bewaring van deze gegevens.

De Dienstverlener stelt de Opdrachtgever alle informatie ter beschikking die nodig is voor de in artikel 28 van de Verordening neergelegde verplichtingen aan te tonen, en stelt de Opdrachtgever onmiddellijk in kennis indien naar haar mening een instructie inbreuk oplevert op de Verordening of op andere Unierechtelijke of lidstaatrechtelijke bepalingen inzake gegevensbescherming.

Als de Dienstverlener, daartoe gerechtigd rekening houdend met de bepalingen van de Overeenkomst, beroep doet op een onderaannemer of subverwerker, moeten aan deze onderaannemer of subverwerker bij schriftelijke overeenkomst dezelfde verplichtingen inzake gegevensbescherming worden opgelegd.

7.7. Geen overdracht van rechten of verplichtingen

De Verhuurder mag zijn rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden niet toewijzen, overdragen of bezwaren, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Dienstverlener

8. Geschillenregeling

8.1. Toepasselijk recht

Deze algemene voorwaarden en de Overeenkomst worden beheerst en uitgelegd door het Belgisch recht.

8.2. Overleg

Bij onenigheid over de totstandkoming, uitvoering, interpretatie en/of beëindiging van de Overeenkomst, zullen partijen ernaar streven om dit geschil in eerste instantie op te lossen door onderling overleg.

Pas indien het overleg niet tot een oplossing leidt, zullen de partijen de zaak ten gronde voor de bevoegde rechtbank brengen.

8.3. Bevoegde rechtbank

Enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Marche-en-Famenne zijn bevoegd.