

**Scouts Geleeg Leopoldsburg VZW**, met zetel te 3971 Leopoldsburg, Zwarte Spechtstraat 49, hierna genoemd 'verhuurder', stelt onder onderhavige voorwaarden jeugdverblijfscentrum Kampidoe, kortweg 'Kampidoe', ter beschikking van de 'huurder', hieronder nader bepaald.

### 1) Voorwerp van de voorwaarden - Jeugdverblijfscentrum Kampidoe

- a) Jeugdverblijfscentrum Kampidoe is gelegen te 3971 Leopoldsburg, Zwarte Spechtstraat 49.
- b) Kampidoe is **eigendom van de verhuurder**. Onverminderd onderhavige voorwaarden en bepalingen behoudt de verhuurder steeds zijn rechten als eigenaar.
- c) Kampidoe omvat volgende **accommodatie**, die door de verhuurder ter beschikking wordt gesteld aan de huurder:
  - i) In de kelder: polyvalente ruimte;
  - ii) Op het gelijkvloers: eetruimte en bordenkast met bestek en servies voor 56 personen; ingerichte keuken met kookmateriaal; bergruimte met koelkast, koelcel en diepvriezer; 4 toiletten; wasruimte; zithoek
  - iii) Op de verdieping: slaapkamers met bedden en matrassen; toilet.
- d) De huurder erkent Kampidoe en zijn omgeving voldoende te kennen, en erkent dat het domein en de er aanwezige gebouwen, structuren en materialen voldoen aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, hygiëne en woonbaarheid.
- e) Er mogen **maximaal 56 personen** in Kampidoe overnachten. Het aantal beschikbare slaapkamers wordt aangepast aan de grootte van de groep, met een maximum van 56 bedden en 7 kamers.
- f) De huurder kan **enkel op aanvraag en mits uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder tenten** plaatsen op het grasveld naast de parking (voor de keuken) en dit enkel tijdens de maanden juni, juli en september.

### 2) De huurder

- a) De huurder betreft de groep die via het **reserveringsformulier** op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be), hierna kortweg 'formulier' of 'reserveringsformulier', heeft aangegeven dat zij Kampidoe wenst te reserveren.
- b) De huurder erkent op het formulier te hebben aangegeven dat hij op de hoogte is gebracht van het feit dat door zijn online-reservatie een overeenkomst, hierna genoemd 'huurovereenkomst', kan ontstaan waarbij onderhavige bepalingen gelden als enige voorwaarden. Hij verbindt zich ertoe vanaf het ontstaan van de huurovereenkomst uitvoering te geven aan deze voorwaarden.
- c) De huurder erkent via voornoemd formulier volgende informatie overgemaakt te hebben aan de verhuurder:
  - i) zijn volledige en enige **contactgegevens**, alsook deze van een contactpersoon die hem vertegenwoordigt, te hebben overgemaakt aan de verhuurder. De **vertegenwoordiger** van de huurder staat vóór, tijdens en na de gehuurde periode in voor alle correspondentie, schriftelijk en telefonisch, tussen de verhuurder en huurder.
  - ii) de **volledige en officiële benaming van zijn groep**, alsook van de koepel waartoe deze groep behoort.

- iii) de **samenstelling van zijn groep**, waaronder het aantal personen dat in Kampidoe zal overnachten, en de leeftijdsgroep waartoe deze personen behoren.
  - iv) **omschrijving van het doel** waarvoor hij Kampidoe wenst te huren.
- d) Voor de uitvoering van onderhavige voorwaarden kiest de huurder **woonplaats** op het adres dat hij heeft opgegeven in het formulier. Hij kan slechts een andere woonplaats kiezen nadat hij de verhuurder hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gebracht.

### 3) **Aanvaarding en weigering van huuraanvragen - ontstaan van een huurovereenkomst**

- a) Kampidoe kan enkel gereserveerd worden via het reserveringsformulier.
- b) Van zodra de huurder zijn reservatieaanvraag via het formulier bevestigt, wordt de gevraagde periode onder voorbehoud en gedurende een periode van 8 dagen gereserveerd voor de huurder. Gedurende deze periode kunnen geen andere aanvragen voor dezelfde periode of een overlappende periode ingediend worden. Binnen de 8 dagen na de reservatieaanvraag krijgt de huurder per mail een ontvangstmelding van de huuraanvraag met, indien mogelijk, een **beslissing van aanvaarding of weigering van de reservatie**.
- c) Bij aanvaarding **van de huuraanvraag** zal de huurder per post een factuur ontvangen voor de waarborg zoals vermeld op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be). De uiterste betalingsdatum is erop vermeld. De reservering is pas definitief nadat de verhuurder de waarborg binnen de vooropgestelde betalingstermijn heeft ontvangen. Wanneer de verhuurder de waarborg binnen de vooropgestelde termijn heeft ontvangen, ontstaat zonder verdere formaliteiten een **huurovereenkomst** zoals vermeld in punt 2)b). Indien de huurder de waarborg niet binnen de vooropgestelde betalingstermijn voldoet op rekening van de verhuurder, wordt de gevraagde periode automatisch weer vrijgegeven. Het staat de huurder vrij een nieuwe huuraanvraag te doen voor dezelfde periode. Dit alles zonder dat de huurder aanspraak kan maken op enige vergoeding of schadevergoeding.
- d) De verhuurder behoudt zich het recht voor huurders te weigeren waarvan de activiteiten niet stroken met de doelstellingen van Kampidoe, namelijk het verlenen aan accommodatie aan jeugdverenigingen of verenigingen die activiteiten organiseren gericht op jongeren. Kampidoe wordt niet verhuurd voor onder andere dagactiviteiten, familiebijeenkomsten, vriendengroepen of voor feesten. Bij **weigering van de huuraanvraag** brengt de verhuurder de huurder hier per mail van op de hoogte. De periode waarvoor de aanvraag werd ingediend, wordt dan onmiddellijk weer vrijgegeven.

### 4) **Waarborg, huurprijs, voorschotten en andere kosten**

- a) De reservatie is pas definitief na tijdige betaling van de **waarborgsom** zoals vermeld in punt 3)c).
- b) Vóór zijn verblijf zal de huurder per post een factuur ontvangen voor de **huurprijs** zoals vermeld op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be), en zoals door de huurder aanvaard bij de online-reservatie. Het gebouw, het materiaal en de terreinen worden ter beschikking gesteld aan de huurder mits voorafgaandelijke betaling van deze huurprijs. De huurprijs is afhankelijk van de aard van de groep, de gereserveerde periode en de grootte van de groep. Voor het gebouw geldt een minimumprijs per nacht en een minimumprijs voor het hele verblijf. Indien de huurder gebruik maakt van het kampeerterrein op het Kampidoe-domein dient hij - naast de huurprijs voor het Kampeerterrein - steeds de volledig huurprijs voor het gebouw te vergoeden.
- c) De **huurprijs is exclusief kosten voor gas, water, elektriciteit en afvalverwerking**. Deze zullen worden aangerekend aan de actuele kostprijzen op basis van de meterstanden die bij het vertrek en de aankomst van de huurder genoteerd worden op de inventaris zoals vermeld in punten 6)b)iii) en 6)d)iii). Betreffende kostprijzen zijn vermeld op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be).
- d) De huurder erkent dat 95% van de huurprijs betrekking heeft op de huur van onroerende goederen (het gebouw, het Kampidoe-domein, enz.) en dat de resterende 5% betrekking

heeft op de huur van roerende goederen (tafels, stoelen, bedden, matrassen, toestellen, keukenmateriaal, enz.).

- e) Voor een huurperiode in de zomerperiode (1 juli tem 31 augustus) zal de huurder in de loop van de maand september van het jaar dat de huurperiode voorafgaat een factuur ontvangen voor **voorschotten op de huurprijs** zoals vermeld op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be), en zoals door de huurder aanvaard bij de online-reservatie. De uiterste betalingsdatum is op deze factuur vermeld. Indien de huurder deze voorschotten op de huurprijs en de energiekosten niet binnen de vooropgestelde betalingstermijn voldoet op rekening van de verhuurder, zal de verhuurder dit eenzijdig beschouwen als een 'annulering van het verblijf' zoals verder vermeld in punt 7). Dit alles zonder dat de huurder aanspraak kan maken op enige vergoeding of schadevergoeding.
- f) De waarborg wordt na het verblijf en na aftrek van alle kosten en boetes binnen een redelijke termijn door de verhuurder teruggestort op rekening van de huurder.
- g) Kosten die betrekking hebben op beschadigingen aan of het onvoldoende reinigen van lokalen, materiaal of terreinen zullen worden afgehouden van de waarborgsom of, bij uitputting daarvan, worden aangerekend aan de huurder.
- h) De huurder dient zelf **kussens, dekens, kussenslopen en lakens** te voorzien. Kussens en dekens worden enkel op uitdrukkelijke aanvraag en mits betaling van een huurprijs voorzien door de verhuurder. De huurprijs voor deze kussens en dekens is vermeld op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be). Ook als de huurder kussens en dekens huurt, dient hij zelf kussenslopen en lakens te voorzien.

#### 5) Duur van de huurovereenkomst - de huurperiode

- a) De verhuurder stelt Kampidoe enkel ter beschikking van de huurder gedurende de periode waarvoor de reservatie-aanvraag werd ingediend via het reserveringsformulier.

#### 6) Het verblijf van de huurder

##### a) **De huisbewaarder:**

- i) Tijdens het verblijf van de huurder wordt de verhuurder vertegenwoordigd door een huisbewaarder.
- ii) De huisbewaarder is de **contactpersoon** voor de huurder vanaf de dag van zijn aankomst tot en met de dag van zijn vertrek.
- iii) De huisbewaarder is belast met het **toezicht** op het gebouw en op de manier waarop de huurder er gebruik van maakt.

##### b) **Aankomst - Toegang tot het gebouw**

- i) De huurder zal slechts toegang verkrijgen tot het gebouw na akkoord van de huisbewaarder en volgens de procedure beschreven in het **huisreglement** van Kampidoe.
- ii) Alle lokalen, het materieel en terreinen zullen bij aankomst van de huurder **in goede en nette staat** ter beschikking gesteld worden.
- iii) De verhuurder zal bij aankomst samen met de huurder een **inventaris** van het gebouw en het domein opmaken waarop alle tekortkomingen worden vermeld. Op de inventaris worden eveneens alle meterstanden van gas, water en elektriciteit vermeld. Die inventaris wordt door beide partijen ondertekend en elke partij krijgt een exemplaar.

##### c) **Tijdens het verblijf**

- i) Tijdens zijn verblijf zal de huurder de lokalen, de terreinen en het aanwezige materiaal beheren als een **goede huisvader**.
- ii) Tijdens zijn verblijf dient de huurder het **huisreglement** te respecteren. Dit reglement is beschikbaar op de website [www.kampidoe.be](http://www.kampidoe.be). Er is tevens een exemplaar aanwezig in Kampidoe. Het huisreglement kan geen van onderhavige voorwaarden herroepen of vervangen. Het niet naleven van het huisreglement zal beboet worden door afhoudingen op de waarborgsom, afhankelijk van de ernst van de overtreding. Bij zeer ernstige schendingen van het huisreglement behoudt de verhuurder zich het recht voor de huurder onmiddellijk uit het gebouw en de

terreinen te zetten. In dat geval blijft de volledige huursom verschuldigd en kan de huurder geen aanspraak maken op schadeloosstellingen of teruggave van de huursom.

d) **Vertrek - Verlaten en vrijmaken van het gebouw**

- i) Bij zijn vertrek zal de huurder de lokalen, het materiaal en de terreinen **achterlaten in dezelfde staat** als bij zijn aankomst. Tenzij vóór de start van het verblijf uitdrukkelijk anders afgesproken zullende de gebruikte lokalen **gepoetst** achtergelaten worden overeenkomstig de regels in het **huisreglement**.
- ii) Bij zijn vertrek zal de huurder spontaan alle **beschadigingen melden aan de huisbewaarder**.
- iii) Bij het vertrek zal de verhuurder samen met huurder de opgemaakte **inventaris** overlopen en de meterstanden opnemen. Die inventaris wordt door beide partijen ondertekend en elke partij krijgt een exemplaar.

7) **Annuleringen**

- a) Onverminderd de bepaling van punt 4)d) kan de huurder zijn verblijf slechts schriftelijk annuleren.
- b) **Bij annulering door de huurder blijft de huurprijs zoals vermeld in punt 4)b) verschuldigd.** Uitzondering hierop is enkel mogelijk indien een andere groep van gelijke grootte reserveert voor dezelfde periode. Deze groep dient door de verhuurder geaccepteerd te worden volgens dezelfde criteria die voor alle groepen gelden. In dat geval wordt enkel een administratieve kost van 100 EUR afgehouden van de waarborg.

8) **Aansprakelijkheden**

- a) De verhuurder verbindt zich ertoe alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid van de huurder te verzekeren.
- b) De huurder verbindt zich ertoe tijdens zijn verblijf alle **voorzorgen te nemen** om de veiligheid van zijn groep en van derden, alsook deze van het gebouw en zijn omgeving te verzekeren.
- c) De huurder verbindt zich ertoe tijdens de hele duur van de huurovereenkomst **alle wettelijke bepalingen te eerbiedigen en na te leven**, en vrijwaart de verhuurder tegen vastgestelde inbreuken. De huurder zal bijgevolg instaan voor alle gevolgen die voortvloeien uit deze inbreuken.
- d) De huurder is zowel tegenover de verhuurder als tegenover derden aansprakelijk voor elke diefstal, schade en averij, en voor elk nadeel, ongeval, verlies of waardeverlies, overkomen of berokkend op of aan het in huur gegeven domein en gebouw, tenzij hij kan aantonen dat deze niet door zijn toedoen of buiten zijn schuld zijn ontstaan.
- e) De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van foutieve daden of nalatigheden van de huurder, noch kan hij aansprakelijk gesteld worden voor schade die derden lijden als gevolg van activiteiten en/of daden van de huurder.
- f) De huurder verbindt zich ertoe voor een **verzekering** te zorgen inzake "Aansprakelijkheid voor verhaal van burens" en "Burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan goederen van de verhuurder". Indien de huurder gedekt is door een groepsverzekeringsspolis, verbindt hij zich ertoe na te gaan of opgenoemde aansprakelijkheden reeds gedekt zijn door deze groepsspolis.

9) **Draagwijdte van de voorwaarden, huuroverdracht en onderverhuring**

- a) Onderhavige voorwaarden **verbinden de verhuurder en huurder slechts voor zover de informatie die de huurder via het reserveringsformulier overmaakte aan de huurder (zie punt 2)c) correct en volledig is**. Indien de verhuurder voor, tijdens of na het verblijf van de huurder vaststelt dat de genoemde informatie incorrect of onvolledig is, behoudt hij zich het recht voor te allen tijde en zonder dat de huurder aanspraak kan maken op enige vergoeding of schadevergoeding één of meerdere van volgende maatregelen te treffen:
- i) de verhuurder kan de huuraanvraag van de huurder weigeren;
  - ii) de verhuurder kan de huurder de toegang tot het gebouw ontzeggen;
  - iii) de verhuurder kan het verblijf van de huurder eenzijdig annuleren;
  - iv) de verhuurder kan bij de facturatie van de huurprijs rekening houden met de reële samenstelling van de groep en/of met het reële doel van het verblijf.
- b) Onderhavige **voorwaarden verbinden slechts de huurder en de verhuurder**, en hebben slechts betrekking op de specifieke periode waarvoor de huurder een reservatie-aanvraag heeft ingediend via het reserveringsformulier.
- c) Ook de huurovereenkomst zoals vermeld in punten 2)b) en 3)c) bindt slechts de huurder en de verhuurder. Zij is **noch geheel, noch gedeeltelijk overdraagbaar aan derden**. Onderverhuring of doorverhuring is niet toegelaten. Elke groepering, vereniging of individu die/dat geen deel uitmaakt van de groep van de huurder zal de toegang tot Kampidoe geweigerd worden. In dat geval blijft de volledige huursom verschuldigd en kan de huurder geen aanspraak maken op enige vergoeding of schadevergoeding.

10) **Geschillen**

- a) Bij geschillen zijn enkel de rechtbanken van het arrondissement Hasselt bevoegd.

Handtekening huurder,  
voor gelezen en goedgekeurd

.....

Datum: ...../...../.....