

## Algemene voorwaarden huurovereenkomst Huurder – Uitbater

### Artikel 1 – Toepassingsgebied

Onderhavige Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomst tussen Uitbater en Huurder. De Huurder en Uitbater verklaren deze Algemene Voorwaarden te hebben gelezen en aanvaard.

De Huurder is ertoe gehouden de gemaakte afspraken in de huurovereenkomst en deze Algemene Voorwaarden na te leven tot het Verblijf is afgerond.

Naast deze Algemene Voorwaarden kan de Uitbater eventueel ook zijn/haar eigen huisregels uitvaardigen voor het gebruik van de Jeugdaccommodatie.

Bij elk gebruik van [kampas.be](http://kampas.be) zijn bovendien de Gebruiksvoorwaarden van [kampas.be](http://kampas.be) van toepassing. De Huurder verklaart deze Gebruiksvoorwaarden te hebben gelezen en aanvaard.

Online boeken via [kampas.be](http://kampas.be) is op heden enkel mogelijk voor Jeugdaccommodatie in maaltijdformule “zelfkook”. Alle kampeerterrainen die gebruik maken van deze functionaliteit zijn aangemeld bij de gemeente. De gebouwen zijn bovendien erkend door de Vlaamse overheid als jeugdverblijfcentrum.

### Artikel 2 – Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de gehanteerde begrippen als volgt gedefinieerd:

- **CJT**: Centrum voor Jeugdtoerisme vzw, met maatschappelijke zetel Bergstraat 16, 9820 Merelbeke (ondernemingsnummer 0409.153.027).
- **Jeugdaccommodatie**: gebouw(en) en/of terrein(en) aangeboden door de Uitbater die, zoals bepaald in een samenwerkingsovereenkomst tussen CJT en de Uitbater, via het Platform bekeken en/of geboekt kunnen worden.
- **Uitbater**: de natuurlijke- of rechtspersoon die via het Platform een Jeugdaccommodatie aanbiedt.
- **Huurder**: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die voor rekening van een Groep optreedt en die na aanvaarding van de Boeking de contractspartij is van de Uitbater.
- **Gebruiker**: de bezoeker van het Platform.
- **Platform**: de online dienst van CJT die toegankelijk is via [www.kampas.be](http://www.kampas.be) en waardoor een Jeugdaccommodatie bekeken en/of geboekt kan worden.

- Aanbod: alle Jeugdaccommodaties die via het Platform aangeboden worden.
- Groep: de verzameling van natuurlijke personen die, al dan niet als organisatie met rechtspersoonlijkheid, door de Huurder vertegenwoordigd wordt bij het sluiten van de overeenkomst.
- Verblijf: het eigenlijke gebruik van de Jeugdaccommodatie door de Groep zoals bepaald in de huurovereenkomst.
- Boeking: de reservatie van een Jeugdaccommodatie voor een Verblijf door een Groep, conform de modaliteiten en voorwaarden aangegeven op het Platform.
- Account: de persoonlijke omgeving op het Platform waarmee de Huurder gebruik kan maken van de diensten van het Platform.
- Content: het door de Uitbater en/of CJT geplaatste materiaal met betrekking tot een Jeugdaccommodatie waaronder, maar niet beperkt tot, informatie, foto's en hyperlinks.
- IE-rechten: alle rechten van intellectuele eigendom, zoals auteursrechten, merkrechten, octrooirechten, modelrechten, handelsnaamrechten, databankrechten en naburige rechten, alsmede domeinnamen, knowhow en daarmee verwante rechten.
- Verblijfskost: de in de overeenkomst opgenomen prijs voor een boeking, exclusief eventuele waarborg en variabele kosten.

### Artikel 3 – Boeking en betaling

3.1 – Enkel meerderjarige en handelingsbekwame personen zijn gerechtigd om een Boeking te maken en een overeenkomst met de Uitbater te sluiten.

3.2 – De Gebruiker kan via zijn Account een Boeking maken voor een Verblijf. De Uitbater en/of CJT kunnen deze Boeking bevestigen of, zonder gehouden te zijn tot betaling van enige schadevergoeding of zonder enige reden verschuldigd te zijn, verwerpen.

De overeenkomst tussen de Uitbater en de Gebruiker komt pas tot stand na aanvaarding van de Boeking door de Uitbater of CJT. Na aanvaarding ontvangt de Huurder de huurovereenkomst en de eerste factuur voor de Boeking (cfr. artikel 3.4). Deze worden door het Platform opgemaakt in naam en voor rekening van de Uitbater.

3.3 – De Verblijfskost wordt bepaald op basis van de categorie waartoe de Groep behoort op het ogenblik van de Boeking.

Deze categorie en het toepasselijke tarief worden bepaald op basis van de informatie die de Huurder verstrekt over de samenstelling en de activiteiten van zijn/haar Groep. Wanneer de Uitbater voorafgaand aan of tijdens het Verblijf vaststelt dat de Groep ingevolge foutieve en/of misleidende informatie of ingevolge onoverwinnelijke dwaling niet in de juiste prijscategorie werd ondergebracht, kan de Groep de toegang tot de Jeugdaccommodatie worden ontzegd of kan een meerprijs worden aangerekend ten

bedrage van het correct toepasselijke tarief/Verblijfskost (onder aftrek van de reeds betaalde bedragen), meer een forfaitaire verhoging van 10 % van de correcte Verblijfskost.

3.4 – De facturatie gebeurt via het Platform in naam en voor rekening van de Uitbater. De betaling van de totale Verblijfskost gebeurt in meerdere schijven.

Het bedrag van de eerste factuur wordt bepaald in functie van de datum waarop de Uitbater of CJT de Boeking bevestigt:

- meer dan 1 jaar voor de bevestigde aankomstdatum: 25 % van de Verblijfskost, met een maximum van 50 euro per geboekte nacht(= voorschot 1);
- tussen 1 jaar en 3 maanden voor de bevestigde aankomstdatum: 25 % van de Verblijfskost (= voorschot 2);
- minder dan 3 maanden voor de bevestigde aankomstdatum: de Verblijfskost.

Hetzelfde stramien wordt toegepast voor de facturatie van eventuele volgende betalingen:

- 1 jaar voor de bevestigde aankomstdatum: voorschot 2, eventueel verminderd met voorschot 1;
- 3 maanden voor de bevestigde aankomstdatum: het saldo van de Verblijfskost;

3.5 – Alle facturen zijn betaalbaar tegen de op de factuur vermelde vervaldatum.

3.6 – Voor het innen van de betaling kan het Platform gebruik maken van derde dienstverleners. Elke betaling wordt verricht voor rekening en op risico van de Huurder en onder toepasselijkheid van de door deze derde dienstverlener gehanteerde algemene voorwaarden.

## **Artikel 4 – Waarborg en variabele kosten**

4.1 – De Uitbater bepaalt een waarborgsom die de Huurder bij de laatste betaling van de Verblijfskost (cfr. artikel 3.4) dient te voldoen. Het bedrag van deze waarborgsom wordt de Huurder bij de Boeking meegedeeld.

4.2 – De waarborg zal na het Verblijf worden verrekend met de verschuldigde variabele kosten.

Onder variabele kosten worden onder meer volgende, niet-limitatieve verblijfsgebonden kosten begrepen: verrekening van de Verblijfskost per persoon indien het aantal aanwezige deelnemers afwijkt van het bij aanmaak van de Boeking ingeschatte aantal, schade aan de Jeugdaccommodatie veroorzaakt door de Groep, water- en energieverbruik, schoonmaak (tenzij anders vermeld op het Platform), verwerking van afval en/of onvoorziene uitgaven die door de Uitbater dienden te worden gemaakt ingevolge het Verblijf.

4.3 – De Uitbater doet de Huurder via het Platform een voorstel tot afrekening van de waarborg en variabele kosten.

De Huurder kan het voorstel via het Platform bevestigen of verwerpen. Wanneer de Huurder het voorstel niet binnen de vijf kalenderdagen verwerpt, wordt het voorstel als aanvaard beschouwd.

Wanneer de Huurder en de Uitbater niet tot een akkoord komen over de verrekening, kan CJT op vraag van de Huurder of de Uitbater bemiddelen teneinde tot een oplossing te komen. Wanneer bemiddeling niet binnen de 60 dagen na uitnodiging door CJT tot een akkoord tussen de Huurder en de Uitbater leidt, sluit CJT de bemiddelingspoging af.

4.4 – De waarborg wordt na de afrekening aan de Huurder terugbetaald op het rekeningnummer waarmee de laatste betaling werd uitgevoerd.

## **Artikel 5 – Verbintenissen van de Huurder en Uitbater**

5.1 Op de huurovereenkomst tussen de Huurder en de Uitbater zijn de algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen ex artikel 1714 t.e.m. 1762*bis* (oud) BW van toepassing, in zoverre de huurovereenkomst hier niet van afwijkt.

5.2 Het is de Huurder niet toegelaten om de huurovereenkomst op derden over te dragen en de Jeugdaccommodatie onder te verhuren.

## **Artikel 6 – Het Verblijf**

De Groep en de Huurder zijn ertoe gehouden het maximumaantal personen dat in de Jeugdaccommodatie wordt toegelaten, te respecteren. Wanneer de Uitbater tijdens het Verblijf vaststelt dat de Groep het vooropgestelde maximum overschrijdt, dan kan de toegang tot de Jeugdaccommodatie worden ontzegd, zonder recht op enige terugbetaling of compensatie, of kan een meerprijs worden aangerekend.

6.2 – De Groep en de Huurder dienen zich te houden aan de in de huurovereenkomst bepaalde dag en uur van aankomst en vertrek. Wanneer deze afspraken niet nageleefd worden, dan kan de toegang tot de Jeugdaccommodatie worden ontzegd, zonder recht op enige terugbetaling of compensatie, of kan een meerprijs worden aangerekend.

6.3 – De Groep dient zich voor de duur van het Verblijf minstens te verzekeren tegen de wettelijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden en tegen lichamelijke letsels. De Uitbater en CJT, in naam en voor rekening van de Uitbater, kunnen daartoe een schriftelijk bewijs opvragen. Wanneer de Uitbater vaststelt dat de vereiste verzekeringen ontbreken, kan de toegang tot de Jeugdaccommodatie worden ontzegd, zonder recht op enige terugbetaling of compensatie.

## Artikel 7 – Schorsing van de verbintenissen bij wanprestatie

7.1 De Uitbater is gerechtigd zijn verbintenissen te schorsen en de Groep de toegang tot de Jeugdaccommodatie te ontzeggen:

- wanneer de betaling niet binnen de gestelde betalingstermijn wordt uitgevoerd;
- Wanneer de Huurder reeds één of meerdere voorschotten heeft betaald, worden de opzeggingsvergoedingen in rekening gebracht conform artikel 8.
- wanneer onvolledige of onjuiste informatie werd verstrekt;
- indien één of meer verplichtingen in deze Algemene Voorwaarden of de huurovereenkomst niet worden nageleefd;
- wanneer misbruik van het Account en/of Platform wordt gemaakt;
- Onder misbruik wordt begrepen het gebruik van het Account en/of Platform op een wijze of voor een ander doel dan waarvoor het bestemd is, met name: het aanbieden van Jeugdaccommodatie aan organisaties en private personen met doelstellingen die passen binnen het kader van in het decreet houdende toeristische logies “Toerisme voor Allen” van de Vlaamse overheid.
- Indien CJT daar een (andere) gegronde reden voor heeft.

De Uitbater en CJT zijn daarbij niet gehouden tot enige schadevergoeding.

## Artikel 8 – Wijziging en opzegging van de overeenkomst

8.1 – De Uitbater en de Huurder zijn niet gerechtigd om eenzijdig het tijdstip of de datum van het Verblijf, zoals bepaald in de huurovereenkomst, te wijzigen, tenzij schriftelijk anders werd overeengekomen.

De Uitbater en de Huurder verbinden zich ertoe CJT zo snel mogelijk van de wijziging op de hoogte te brengen via [info@kampas.be](mailto:info@kampas.be).

8.2 – De Huurder is gerechtigd om het Verblijf, zonder opgave van redenen, via het Account te verplaatsen naar een andere Jeugdaccommodatie, eventueel gedurende een andere periode, wanneer:

- enkel het voorschot 1, zoals bepaald in 3.4, werd voldaan en;
- minimaal hetzelfde aantal geboekte nachten wordt behouden en;
- de aanvraag voor de nieuwe Boeking wordt aanvaard door de nieuwe Uitbater of CJT, in naam en voor rekening van de nieuwe Uitbater.

Indien de verplaatsing werd doorgevoerd, wordt het reeds betaalde voorschot 1 doorgestort naar de nieuwe Uitbater.

8.3 – Mits akkoord van de Uitbater of CJT, in naam en voor rekening van de Uitbater, is de Huurder gerechtigd om de Boeking via zijn/haar Account, met behoud van minimaal hetzelfde aantal geboekte nachten te verplaatsen binnen de beschikbare kalender van dezelfde Jeugdaccommodatie.

8.4 – De Huurder is gerechtigd om de overeenkomst zonder opgave van redenen op te zeggen wanneer hij/zij 1) de opzegging kenbaar maakt via zijn/haar Account en 2) de opzeggingsvergoeding, zoals bepaald in de volgende alinea, betaalt.

De opzeggingsvergoeding is gelijk aan de reeds betaalde voorschotten (cfr. artikel 3.4) op het ogenblik van de opzegging. Wanneer de Huurder opzegt na betaling van de gehele Verblijfskost, maar meer dan 1 week voor de bevestigde aankomstdatum, bedraagt de opzeggingsvergoeding 75 % van deze Verblijfskost. Wanneer de Huurder minder dan 1 week voor de bevestigde aankomstdatum annuleert, bedraagt de opzeggingsvergoeding 100 % van de Verblijfskost.

8.5 – Wanneer de Huurder in gebreke blijft een voorschot te betalen tegen de vervaldatum, zal hij schriftelijk gerappelleerd worden door CJT om binnen de vijf werkdagen alsnog de overeenkomst na te komen. De niet-betaling van het voorschot binnen de vijf werkdagen na deze aanmaning, wordt beschouwd als een eenzijdige opzegging van de overeenkomst door de Huurder.

## **Artikel 9 – Overmacht**

De Uitbater en Huurder zijn niet aansprakelijk noch verantwoordelijk voor de niet-uitvoering, belemmering of vertraging in de uitvoering van al of enige van haar verbintenissen krachtens de overeenkomst, wanneer dit te wijten is aan overmacht.

Onder overmacht wordt begrepen: de situatie waarin de uitvoering van al of enige van de verbintenissen geheel of gedeeltelijk – al dan niet tijdelijk – verhinderd, beperkt, belemmerd of vertraagd wordt door (een) omstandighe(i)d(en) buiten de wil van de partijen om, wanneer deze omstandighe(i)d(en) ten tijde van het ontstaan van de verbintenis(sen) niet naar redelijke waarschijnlijkheid was/waren te voorzien.

Worden niet-limitatief als gevallen van overmacht beschouwd: beslissingen of maatregelen of interventies van overheidswege, uitputting van voorraad, vertragingen of uitblijven van leveringen door leveranciers, staking of lock-out, brand, oproer, oorlog, epidemie, pandemie, overstroming, hoog ziekteverzuim, elektrische, informatica-, internet- of telecommunicatiestoringen, brandstoftekorten en fouten of vertragingen te wijten aan derden of overmacht bij of in hoofde van exploitanten en/of prestanten waarop beroep wordt gedaan voor de uitvoering van de verbintenissen.

Ongeval, ziekte en/of quarantaine verplicht van overheidswege in hoofde van één of meerdere leden van de Groep en/of begeleiders vormen geen geldige reden voor beëindiging van de overeenkomst wegens overmacht.. De contractuele opzeggings- en wijzigingsvoorwaarden van artikel 8 gelden in dat geval.

In geval van overmacht brengt de getroffen partij CJT zo snel mogelijk op de hoogte via [info@kampas.be](mailto:info@kampas.be).

Wanneer ingevolge een geval van overmacht het Verblijf niet kan aanvangen, worden de reeds betaalde gelden in de vorm van een KAMPAS-budget teruggestort. Dit budget kan binnen een periode van twee maanden worden aangewend voor de Boeking van een volgend verblijf.

Wanneer het Verblijf na aanvang stopgezet dient te worden ingevolge een overmachtsituatie blijft de volledige Verblijfskost door de Uitbater behouden.

De Uitbater kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schadelijke gevolgen of het uitgestelde genot of mindergenot ingevolge overmacht, ook niet in geval van vertraging, beperking en/of belemmering in het gebruik van bepaalde aangeboden faciliteiten en/of diensten.

Alle eventuele kosten die gepaard gaan met of voortvloeien uit overmacht (bv. bijkomende reservatie – en/of administratiekosten, taksen, e.a.) zijn niet ten laste van de partij die getroffen wordt door overmacht.

## Artikel 10 – Gewijzigde omstandigheden

In geval een fundamentele wijziging van de economische omstandigheden tot gevolg heeft dat de uitvoering van de overeenkomst voor één van beide partijen een onredelijke of onevenredige last met zich meebrengt, zullen de partijen in overleg treden om gezamenlijk een billijke aanpassing van de overeenkomst overeen te komen.

Worden niet-limitatief als fundamentele wijziging van de economische omstandigheden beschouwd, wanneer deze betrekking hebben op het voorwerp van de overeenkomst: een stijging van de kost van grondstoffen of energie met minstens 5 %, een stijging van de voedselkost met minstens 5 %, een stijging van de loonkost met minstens 5 %, e.d.



Bij afwijzing van of mislukking van de heronderhandelingen binnen een termijn van 60 dagen, kan de rechter op verzoek van één van de partijen, ofwel het contract aanpassen om het in overeenstemming te brengen met hetgeen de partijen redelijkerwijze zouden zijn overeengekomen op het tijdstip van de contractsluiting indien zij rekening hadden gehouden met de verandering van omstandigheden.

## Artikel 11 – Aansprakelijkheid en geschillen

11.1 – Bij klachten over een Boeking, het Verblijf, de handelswijze of gedragingen van de Uitbater of over betalingen en opzegging van de overeenkomst, kan de Huurder of een andere vertegenwoordiger van de Groep contact opnemen met CJT via [info@kampas.be](mailto:info@kampas.be). CJT of het orgaan dat daartoe wordt gemandateerd, zal zich redelijkerwijze inspannen om eventuele geschillen op te lossen.

11.2 – CJT is geen contractspartij bij de huurovereenkomst en heeft louter een bemiddelende en faciliterende functie. CJT kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden bij geschillen i.v.m. de uitvoering van de huurovereenkomst (bijv. de betaling, de laattijdige of onvolledige terugbetaling door de Uitbater, etc.), de uitvoering van het Verblijf, gebeurtenissen tijdens het Verblijf of geboden garanties door de Uitbater.

11.3 – Bij geschillen is uitsluitend het Belgische recht van toepassing.