

## 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 kampeerterreinen 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. Het bedrag van de eerste factuur wordt bepaald door 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 op een bankrekening op naam van CJT die bedoeld is voor de betaalbewegingen van het Platform en 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 zeven kalenderdagen verwerpt, wordt het voorstel als aanvaard beschouwd.

Wanneer de Huurder het voorstel verwerpt en de Huurder en 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 Groep de laatste betaling op de bankrekening voor het Platform heeft 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.

5.3 - Het huisregels van de Jeugdaccommodatie maken integraal onderdeel uit van deze Algemene Voorwaarden. Door akkoord te gaan met deze voorwaarden, verklaart de huurder zich tevens akkoord met alle bepalingen in dit huishoudelijk reglement. Het huishoudelijk reglement is te allen tijde in te zien op het Platform, en de verhuurder behoudt zich het recht voor om dit reglement te wijzigen. Gewijzigde versies treden in werking na publicatie op het Platform.

## Artikel 6 – Het Verblijf

6.1 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 onvolledige of onjuiste informatie werd verstrekt;
-

- indien één of meer verplichtingen in deze Algemene Voorwaarden, de huurovereenkomst of de huisregels 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 of “Logiesdecreet” van de Vlaamse overheid.
- Indien CJT daar een (andere) gegronde reden voor heeft.

De Uitbater en CJT zijn daarbij niet gehouden tot enige schadevergoeding. Wanneer de Huurder reeds één of meerdere voorschotten heeft betaald, worden de opzeggingsvergoedingen in rekening gebracht conform artikel 8.

## 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 tot 1 jaar voor de bevestigde aankomstdatum gerechtigd om het Verblijf, zonder opgave van redenen, via het Account te verplaatsen naar een andere jeugdaccommodatie en/of gedurende een andere periode. De waarborg wordt terugbetaald, de reeds betaalde Verblijfskost voor het Verblijf blijft in de vorm van een Kampas-voucher beschikbaar voor de nieuwe Boeking. Het budget van deze voucher kan binnen een periode van drie maanden worden aangewend voor de Verblijfskost voor de Boeking van het ander Verblijf, behoudens de betaling van een waarborg.

De aanvraag voor de nieuwe Boeking moet aanvaard worden door de nieuwe Uitbater of CJT, in naam en voor rekening van de nieuwe Uitbater. Indien de verplaatsing werd doorgevoerd, wordt de reeds betaalde Verblijfskost via het Platform 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. De reeds betaalde gelden – behalve de waarborg - voor het Verblijf blijft in de vorm van een Kampas-voucher beschikbaar voor de nieuwe Boeking. Het budget van deze voucher kan binnen een periode van drie maanden worden aangewend voor de Verblijfskost van de Boeking van het ander Verblijf, maar niet voor de waarborg.

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. De omschreven opzeggingsvergoedingen worden in dat geval in rekening gebracht.

## 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, blijven betaalde gelden voor het Verblijf in de vorm van een Kampas-voucher beschikbaar voor een nieuwe Boeking. Het budget van deze voucher kan binnen een periode van drie maanden worden aangewend voor de Boeking van het ander 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 - De Huurder erkent en aanvaardt dat alle diensten worden uitgevoerd door de Uitbater en dat geen enkele rechtstreekse vordering kan worden ingesteld tegen werknemers, onderaannemers of andere hulppersonen van de Uitbater. De Huurder erkent en aanvaardt bovendien dat het Platform een dienstverlening is van CJT en dat geen enkele rechtstreekse vordering kan worden ingesteld tegen werknemers of andere hulppersonen van CJT. De Huurder verbindt zich ertoe om in geval van enige aanspraak met betrekking tot de dienstverlening uitsluitend de Uitbater en/of CJT aansprakelijk te stellen en geen rechtstreekse vorderingen in te stellen ten aanzien van werknemers, bestuurders of andere hulppersonen van de Uitbater en/of CJT, behalve in geval van schade die opzettelijk werd veroorzaakt door de betrokken hulppersoon of die het gevolg is van een aantasting door de betrokken hulppersoon van diens fysieke of psychische integriteit.

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

---

## **Conditions générales contrat de location Locataire – Bailleur**

### **Article 1 – Champ d'application**

Les présentes conditions générales s'appliquent au contrat de location conclu entre le Bailleur et le Locataire. Le locataire et Bailleur déclarent avoir lu et accepté les présentes conditions générales.

Le locataire est tenu de respecter les accords conclus dans le contrat de location et les présentes conditions générales jusqu'à la fin du Séjour.

Outre les présentes conditions générales, le gestionnaire peut établir son propre règlement intérieur pour l'utilisation de l'hébergement de jeunes.

En outre, chaque utilisation de [kampas.be](https://www.kampas.be) est soumise aux conditions d'utilisation de [kampas.be](https://www.kampas.be). Le Locataire déclare avoir lu et accepté ces conditions d'utilisation.

La réservation en ligne via [kampas.be](https://www.kampas.be) n'est actuellement possible que pour les hébergements pour jeunes en formule "self-catering". Tous les campings utilisant cette fonctionnalité sont enregistrés auprès de la commune. Les bâtiments sont également reconnus par le gouvernement flamand comme centre d'hébergement pour jeunes.



## Article 2 – Définitions

Dans ces Conditions Générales, les termes utilisés sont définis comme suit :

- CJT : Centrum voor Jeugdtoerisme vzw, dont le siège social est situé Bergstraat 16, 9820 Merelbeke (numéro d'entreprise 0409.153.027).
- Logement de jeunes : bâtiment(s) et/ou terrain(s) proposé(s) par le Bailleur qui, comme stipulé dans un accord de coopération entre CJT et le Bailleur, peuvent être visualisés et/ou réservés via la Plateforme.
- Bailleur : la personne physique ou morale qui offre un Logement de Jeunes par le biais de la Plateforme.
- Locataire : la personne physique ou morale agissant au nom d'un Groupe qui, après acceptation de la Réservation, est la partie contractante du Bailleur
- Utilisateur : le visiteur de la Plateforme.
- Plateforme : le service en ligne de CJT accessible à l'adresse [www.kampas.be](http://www.kampas.be) qui permet de consulter et/ou de réserver un Logement de Jeunes.
- Offre : tous les Logements de Jeunes proposés via la Plateforme.
- Groupe : l'ensemble des personnes naturelles qui, en tant qu'organisation dotée ou non de la personnalité juridique, sont représentées par le Locataire lors de la conclusion du contrat.
- Séjour : l'utilisation effective de la Logement de Jeunes par le Groupe telle que stipulée dans le Contrat de Location.
- Réservation : la réservation d'un Logement de Jeunes pour un Séjour par un Groupe, selon les modalités et conditions indiquées sur la Plateforme.
- Compte : l'environnement personnel sur la Plateforme permettant au Locataire d'utiliser les services de la Plateforme.
- Contenu : le matériel mis en ligne par le Bailleur et/ou CJT concernant un Logement de Jeunes, y compris, mais sans s'y limiter, les informations, les photos et les liens hypertextes.
- Droits de propriété intellectuelle : tous les droits de propriété intellectuelle, tels que les droits d'auteur, les droits de marque, les droits de brevet, les droits de conception, les droits de nom commercial, les droits de base de données et les droits voisins, ainsi que les noms de domaine, le savoir-faire et les droits connexes.
- Coût de l'hébergement : le prix d'une réservation inclus dans le contrat, à l'exclusion de tout acompte et de tout coût variable.

## Article 3 – Réservation et paiement

3.1 – Seules les personnes majeures et légalement compétentes sont autorisées à effectuer une réservation et à conclure un accord avec le Bailleur.

3.2 – L'Utilisateur peut effectuer une Réservation de Séjour via son Compte. Le Bailleur et/ou CJT peut confirmer ou refuser cette Réservation, sans être tenu de verser une quelconque indemnité et sans avoir à justifier d'un quelconque motif.

Le contrat entre le Bailleur d'hébergement et l'Utilisateur ne prend effet qu'après acceptation de la Réservation par le Bailleur d'hébergement ou CJT. Après acceptation, le Locataire recevra le contrat de location et la première facture pour la Réservation (cf. article 3.4). Celles-ci sont établies par la Plateforme au nom et pour le compte du Bailleur.

3.3 – Le coût de Séjour est déterminé en fonction de la catégorie à laquelle appartient le groupe au moment de la réservation.

Cette catégorie et le tarif applicable sont déterminés sur la base des informations fournies par le Locataire sur la composition et les activités de son groupe. Si, avant ou pendant le Séjour, le Gestionnaire constate que le Groupe n'a pas été placé dans la bonne catégorie de prix en raison d'informations erronées et/ou trompeuses ou en raison d'une erreur irréfutable, le Groupe peut se voir refuser l'accès au Logement des Jeunes ou se voir facturer un supplément égal au bon tarif applicable/coût du séjour (après déduction des sommes déjà versées), plus une majoration forfaitaire de 10 % du coût de Séjour correct.

3.4 – La facturation est effectuée via la Plateforme au nom et pour le compte du Bailleur. Le montant de la première facture est déterminé par la date à laquelle le Bailleur ou CJT confirme la Réservation :

- plus d'un an avant la date d'arrivée confirmée : 25% du coût du séjour, avec un maximum de 50 euros par nuit réservée (= acompte 1) ;
- entre 1 an et 3 mois avant la date d'arrivée confirmée : 25% du coût du séjour (= acompte 2) ;
- moins de 3 mois avant la date d'arrivée confirmée : le coût du séjour.

Le même principe s'applique à la facturation des paiements futurs :

- 1 an avant la date d'arrivée confirmée : acompte 2, éventuellement réduit de l'acompte 1 ;
- 3 mois avant la date d'arrivée confirmée : le solde du coût du séjour.

3.5 – Toutes les factures sont payables sur un compte bancaire au nom de CJT destiné aux transactions de paiement de la Plateforme et à la date d'échéance spécifiée sur la facture.

3.6 – Pour collecter les paiements, la Plateforme peut faire appel à des prestataires de services tiers. Tout paiement sera effectué pour le compte et aux risques du Locataire et sous l'application des conditions générales appliquées par ce prestataire de services tiers.

## Article 4 – Garantie et coûts variables

4.1 – Le Bailleur détermine un dépôt de garantie que le Locataire doit verser lors du paiement final du coût de Séjour (cf. article 3.4). Le montant de cet acompte sera communiqué au Locataire au moment de la Réservation.

4.2 – L'acompte sera déduit des frais variables dus après le Séjour. Les frais variables comprennent les frais suivants, non exhaustifs, liés à l'hébergement : le règlement du coût du Séjour par personne si le nombre de participants présents diffère du nombre estimé lors de la réservation, les dommages causés à l'hébergement des Jeunes par le Groupe, les consommations d'eau et d'énergie, le nettoyage (sauf mention contraire sur la Plateforme), l'élimination des déchets et/ou les dépenses imprévues engagées par le Fournisseur d'hébergement pendant le séjour.

4.3 – Le Bailleur propose au Locataire un règlement de la garantie et de frais variables via la Plateforme. Le Locataire peut confirmer ou rejeter la proposition via la Plateforme. Si le Locataire ne rejette pas la proposition dans un délai de sept jours calendaires, la proposition est considérée comme acceptée.

Si le Locataire rejette la proposition et le Locataire et le Bailleur ne trouvent pas un accord sur le règlement, CJT peut, à la demande du Locataire ou du Bailleur, procéder à une médiation afin de trouver une solution. Si la médiation n'aboutit pas à un accord entre le Locataire et le Bailleur dans les 60 jours suivant l'invitation de CJT, CJT mettra fin à la tentative de médiation.

4.4 – La garantie sera remboursée au Locataire après règlement sur le numéro de compte avec lequel le Groupe a effectué le dernier paiement sur le compte bancaire de la Plateforme.

## Article 5 – Obligations du Locataire et du Bailleur

5.1 Le contrat de bail entre le Locataire et le Bailleur est soumis aux conditions générales du bail immobilier des articles 1714 à 1762bis (anciens) du Code civil, dans la mesure où le contrat de bail n'y déroge pas.

5.2 Le Locataire n'est pas autorisé à transférer le bail à des tiers et à sous-louer le Logement des Jeunes.

5.3 - Le règlement intérieur de l'Hébergement Jeunesse fait partie intégrante des présentes Conditions Générales. En acceptant ces conditions, le locataire accepte également toutes les dispositions de ce règlement intérieur. Ce règlement est consultable à tout moment sur la Plateforme, et le bailleur se réserve le droit de le modifier. Les versions modifiées entrent en vigueur après leur publication sur la Plateforme.

## Article 6 – Le Séjour

6.1 - Le Groupe et le Locataire sont tenus de respecter le nombre maximum de personnes autorisées dans le Logement de Jeunes. Si, au cours du séjour, le Bailleur constate que le groupe dépasse le nombre maximum, l'accès au logement des jeunes peut être refusé, sans droit à un remboursement ou à une compensation, ou un supplément peut être appliqué.

6.2 - Le Groupe et le Locataire doivent respecter le jour et l'heure d'arrivée et de départ spécifiés dans le contrat de location. En cas de non-respect de ces dispositions, l'accès au logement des jeunes peut être refusé, sans droit à un remboursement ou à une compensation, ou un supplément peut être appliqué.

6.3 - Le Groupe doit s'assurer pour la durée du Séjour au moins en responsabilité civile à l'égard des tiers et en dommages corporels. Le Bailleur et CJT, au nom et pour le compte du Bailleur, peuvent demander une preuve écrite à cet effet. Si le Bailleur constate l'absence des assurances requises, l'accès au Logement des Jeunes peut être refusé, sans droit à un quelconque remboursement ou compensation.

## Article 7 – Suspension des engagements pour rupture de contrat

7.1 Le Gestionnaire est en droit de suspendre ses engagements et de refuser au groupe l'accès au logement des jeunes :

- lorsque le paiement n'est pas effectué dans le délai spécifié ;
- lorsque des informations incomplètes ou incorrectes ont été fournies ;
- En cas de non-respect d'une ou plusieurs obligations prévues dans les présentes Conditions Générales, le contrat de location ou le règlement intérieur;
- en cas d'utilisation abusive du Compte et/ou de la Plateforme. Par abus, on entend l'utilisation du Compte et/ou de la Plateforme d'une manière ou dans un but autre que celui pour lequel il est prévu, notamment : proposer des hébergements pour jeunes à des organisations et des particuliers dont les objectifs s'inscrivent dans le cadre du décret sur les hébergements touristiques du gouvernement flamand ou " Logiesdecreet ".
- Si CJT a une (autre) raison légitime de le faire.

Ce faisant, le Bailleur et CJT ne sont tenus à aucun dédommagement. Si le Locataire a déjà payé une ou plusieurs avances, les frais de terminaison seront facturés conformément à l'article 8.

## Article 8 – Modification et terminaison de l'accord

8.1 Le Bailleur et le Locataire ne sont pas autorisés à modifier unilatéralement l'heure ou la date du Séjour, tel que stipulé dans le contrat de location, sauf accord écrit contraire. Le bailleur et le Locataire s'engagent à informer CJT de la modification dans les meilleurs délais via [info@kampas.be](mailto:info@kampas.be).

8.2 – Jusqu'à un an avant la date d'arrivée confirmée, le Locataire a le droit de déplacer le séjour, sans donner de raisons, via le Compte, vers un autre logement pour jeunes et/ou pendant une autre période. La caution sera remboursée, le Coût de l'hébergement déjà payés pour le Séjour resteront disponibles sous la forme d'un bon Kampas pour la nouvelle Réservation. Le budget du bon peut être utilisé pour la Réservation de l'autre Séjour dans un délai de trois mois, mais pas pour le paiement d'une caution.

La demande de la nouvelle Réservation doit être acceptée par le nouveau Bailleur ou CJT, au nom et pour le compte du nouveau Baileeur. Si le transfert a été effectué, le coût de Séjour déjà payé sera transféré via la Plateforme au nouveau fournisseur d'hébergement.

8.3 – Sous réserve de l'accord du Bailleur ou de CJT, au nom et pour le compte du Bailleur, le Locataire a le droit de déplacer la Réservation via son Compte, en conservant au moins le même nombre de nuits réservées dans le calendrier disponible du même Hébergement de Jeunes. Les montants déjà payés pour le séjour - sauf la caution - resteront disponibles sous la forme d'un bon Kampas pour la nouvelle réservation. Le budget du bon peut être utilisé pour la réservation de l'autre Séjour dans un délai de trois mois, sauf la caution.

8.4 – Le locataire a le droit de terminer le contrat sans donner de raisons lorsqu'il 1) annonce la fin du contrat via son Compte et 2) paie l'indemnité de préavis, comme stipulé dans le paragraphe suivant.

Cette indemnité de préavis est égale aux acomptes déjà versés (cf. article 3.4) au moment de la résiliation, sauf la caution. Si le Locataire annule après avoir payé la totalité du coût du Séjour, mais plus d'une semaine avant la date d'arrivée confirmée, les frais d'annulation s'élèvent à 75 % du coût du Séjour. Si le Locataire annule moins d'une semaine avant la date d'arrivée confirmée, les frais d'annulation s'élèvent à 100 % du coût du Séjour.

8.5 – Si le locataire ne paie pas l'avance à la date d'échéance, il sera mis en demeure par écrit par CJT de poursuivre l'exécution du contrat dans un délai de cinq jours ouvrables. Le non-paiement de l'avance dans les cinq jours ouvrables suivant ce rappel sera considéré comme une résiliation unilatérale du contrat par le Locataire. Les frais de résiliation décrits seront facturés dans ce cas.

## Article 9 – Force majeure

Le Bailleur et le Loueur ne sont pas responsables de l'inexécution, de l'empêchement ou du retard dans l'exécution de tout ou partie de leurs obligations au titre du contrat lorsque cela est dû à un cas de force majeure.

Par force majeure, on entend : la situation dans laquelle l'exécution de tout ou partie des obligations est empêchée, limitée, entravée ou retardée en tout ou partie - temporairement ou non - par une (des) circonstance(s) indépendante(s) de la volonté des parties, lorsque cette (ces) circonstance(s) ne pouvait (pouvaient) pas être prévue(s) avec une probabilité raisonnable au moment où la (les) obligation(s) a (ont) été créée(s).

Sont considérés comme des cas de force majeure, à titre d'exemples non exhaustifs, les décisions, mesures ou interventions gouvernementales, l'épuisement des stocks, les retards ou défauts de livraison des fournisseurs, les grèves ou lock-out, les incendies, les émeutes, les guerres, les épidémies, les pandémies, les inondations, l'absentéisme élevé, les pannes électriques, informatiques, d'Internet ou de télécommunications, la pénurie de carburant et les erreurs ou retards imputables à des tiers ou à des cas de force majeure dans le chef ou à la charge des opérateurs et/ou fournisseurs auxquels il est fait appel pour l'exécution des obligations.

Un accident, une maladie et/ou une quarantaine imposée par les autorités à un ou plusieurs membres du groupe et/ou aux personnes qui les accompagnent ne constituent pas des motifs valables de résiliation du contrat pour cause de force majeure. Les conditions de résiliation et de modification du contrat de l'article 8 s'appliquent dans ce cas.

En cas de force majeure, la partie concernée doit en informer CJT dans les plus brefs délais via [info@kampus.be](mailto:info@kampus.be).

Si par suite d'un cas de force majeure, le Séjour ne peut commencer, les montants versés pour le Séjour restent disponibles sous forme de bon Kampus pour une nouvelle Réservation. Le budget de ce bon est utilisable pour la réservation d'un autre Séjour dans un délai de trois mois.

Si le Séjour doit être annulé après son commencement pour cause de force majeure, le coût total du Séjour reste acquis au Bailleur.

Le Bailleur ne peut être tenu responsable des conséquences dommageables, de la jouissance retardée ou de la moindre jouissance résultant d'un cas de force majeure, y compris en cas de retard, de restriction et/ou d'entrave à l'utilisation de certains équipements et/ou services offerts.

Tous les coûts liés à la force majeure ou en découlant (par exemple, frais de réservation et/ou d'administration supplémentaires, taxes, etc.) ne sont pas à la charge de la partie touchée par la force majeure.

## Article 10 – Changement de circonstances

Si un changement fondamental des circonstances économiques entraîne une charge déraisonnable ou disproportionnée pour l'une ou l'autre partie dans le cadre de la mise en œuvre de l'accord, les parties entameront des consultations en vue de convenir conjointement d'une adaptation équitable de l'accord.

Sont considérés de manière non exhaustive comme changement fondamental des conditions économiques lorsqu'ils sont liés à l'objet de l'accord : une augmentation du coût des matières premières ou de l'énergie d'au moins 5 %, une augmentation du coût des denrées alimentaires d'au moins 5 %, une augmentation du coût des salaires d'au moins 5 %, etc.

Si la renégociation est rejetée ou échoue dans un délai de 60 jours, le tribunal peut, à la demande de l'une des parties, ajuster le contrat pour le rendre conforme à ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient pris en compte le changement de circonstances.

## Article 11 – Responsabilité et litiges

11.1 – En cas de plaintes concernant une Réservation, le Séjour, la conduite ou le comportement du Bailleur ou concernant les paiements et la terminaison du contrat, le Locataire ou tout autre représentant du Groupe peut contacter CJT à l'adresse suivante : [info@kampas.be](mailto:info@kampas.be). CJT ou l'organisme mandaté fera tout son possible pour résoudre les litiges.

11.2 – CJT n'est pas une partie contractante au contrat de location et n'a qu'une fonction de médiation et de facilitation. Par conséquent, CJT ne peut être tenu responsable en cas de litiges liés à l'exécution du contrat de location (par exemple, paiement, remboursement tardif ou incomplet par le fournisseur d'hébergement, etc.), à l'exécution du Séjour, aux événements pendant le Séjour ou aux garanties offertes par le Bailleur.

11.3 - Le Locataire reconnaît et accepte que tous les services sont exécutés par l'Exploitant et qu'aucune action directe ne peut être intentée contre les employés, sous-traitants ou autres auxiliaires de l'Exploitant. Le Locataire reconnaît et accepte en outre que la Plateforme est un service fourni par CJT et qu'aucune action directe ne peut être intentée contre les employés ou autres auxiliaires de CJT. Le Locataire s'engage à n'engager, en cas de réclamation relative au service, la responsabilité que de l'Exploitant et/ou de CJT, et à n'intenter aucune action directe à l'encontre des employés, dirigeants ou autres auxiliaires de l'Exploitant et/ou de CJT, sauf en cas de dommage causé intentionnellement par l'auxiliaire concerné ou résultant d'une atteinte portée par cet auxiliaire à son intégrité physique ou psychique.

11.4 – En cas de litige, seul le droit belge est d'application.

---

## General terms and conditions rental agreement Tenant – Landlord

### Article 1 – Scope of application

These General Conditions apply to the rental agreement between Landlord and Tenant. The Tenant and the Landlord declare to have read and accepted these General Conditions.

The Tenant is bound to observe the agreements made in the rental agreement and these General Conditions until the stay is completed.

In addition to these General Conditions, the Landlord may issue his/her own house rules for the use of the Youth Accommodation.

Furthermore, each use of kampas.be is subject to the Conditions of Use of kampas.be. The Tenant declares to have read and accepted these Conditions of Use.

Online booking via kampas.be is currently only possible for Youth accommodation in "self-catering" formula. All campsites using this functionality have been registered with the municipality. The buildings are also recognised by the Flemish government as youth accommodation centres.

## Article 2 – Definitions

In these General Terms and Conditions, the terms used are defined as follows:

- CJT: Centrum voor Jeugdtoerisme vzw, with registered office Bergstraat 16, 9820 Merelbeke (company number 0409.153.027).
- Youth Accommodation: building(s) and/or terrain(s) offered by the Landlord which, as stipulated in a cooperation agreement between CJT and the Landlord, can be viewed and/or booked via the Platform.
- Landlord: the natural or legal person offering a Youth Accommodation via the Platform.
- Tenant: the natural or legal person acting on behalf of a Group who, after acceptance of the Booking, is the contracting party of the Landlord.
- User: the visitor to the Platform.
- Platform: CJT's online service accessible via [www.kampas.be](http://www.kampas.be) by which a Youth Accommodation can be viewed and/or booked.
- Offer: all Youth Accommodation available to be booked via the Platform.
- Group: the collection of natural persons who, whether or not as an organisation with legal personality, are represented by the Tenant when concluding the contract.
- Stay: the actual use of the Youth Accommodation by the Group as stipulated in the rental agreement.
- Booking: the reservation of a Youth Accommodation for a Stay by a Group, in accordance with the modalities and conditions indicated on the Platform.
- Account: the personal environment on the Platform allowing the Tenant to use the services of the Platform.
- Content: the material posted by the Landlord and/or CJT regarding a Youth Accommodation including, but not limited to, information, photos and hyperlinks.
- IP Rights: all intellectual property rights, such as copyrights, trademark rights, patent rights, design rights, trade name rights, database rights and neighbouring rights, as well as domain names, know-how and related right
- Accommodation cost: the price for a booking included in the contract, excluding any deposit and variable costs.



### Article 3 – Booking and payment

3.1 - Only adult and legally capable persons are entitled to make a Reservation and conclude an agreement with the Landlord.

3.2 - The User can make a Reservation for a Stay through his Account. The Landlord and/or CJT may confirm this Booking or, without being obliged to pay any compensation or without owing any reason, reject it.

The agreement between the Landlord and the Hirer comes into effect only after acceptance of the Booking by the Landlord or CJT. After acceptance, the Tenant will receive the rental agreement and the first invoice for the Booking (cf. article 3.4). These are drawn up by the Platform in the name and on behalf of the Landlord.

3.3 - The Cost of Stay is determined on the basis of the category to which the Group belongs at the time of Booking.

This category and the applicable rate are determined on the basis of the information provided by the Tenant on the composition and activities of his/her Group. If, prior to or during the Stay, the Landlord establishes that, due to erroneous and/or misleading information or due to an invincible error, the Group has not been placed in the correct price category, the Group may be denied access to the Youth Accommodation or may be charged an additional fee in the amount of the

correctly applicable rate/stay cost (after deduction of the amounts already paid), rather a lump sum increase of 10% of the correct Stay cost.

3.4 - Invoicing is done via the Platform in the name and on behalf of the Landlord. The amount of the first invoice is determined by the date on which the Accommodation Provider or CJT confirms the Booking:

- more than 1 year before the confirmed arrival date: 25 % of the Stay Cost, with a maximum of 50 euros per night booked(= deposit 1);
- between 1 year and 3 months before the confirmed arrival date: 25% of the Stay cost (= deposit 2);
- less than 3 months before the confirmed arrival date: the Stay cost.

The same principle is applied for the invoicing of any subsequent payments:

- 1 year before the confirmed arrival date: advance payment 2, possibly reduced by advance payment 1;
- 3 months before the confirmed date of arrival: the balance of the Stay cost;

3.5. All invoices are payable to a bank account in the name of CJT intended for the Platform's payment movements and by the due date indicated on the invoice.

3.6 - To collect payment, the Platform may use third-party service providers. Any payment will be made for the account and at the risk of the Tenant and under the applicability of the general conditions applied by this third-party service provider.

#### **Article 4 - Deposit and variable costs**

4.1 - The Landlord determines a deposit which the Tenant must pay upon final payment of the Accommodation Fee (cf. article 3.4). The amount of this deposit will be communicated to the Tenant upon Booking.

4.2 - The deposit will be offset against the variable costs due after the Stay. Variable costs include the following, non-exhaustive accommodation-related costs: settlement of the Stay cost per person if the number of participants present differs from the number estimated when the Booking was made, damage to the Youth accommodation caused by the Group, water and energy consumption, cleaning (unless otherwise stated on the Platform), waste disposal and/or unforeseen expenses incurred by the Landlord as a result of the Stay.

4.3 - The Landlord will propose to the Tenant, via the Platform, the settlement of the deposit and variable costs.

The Tenant may confirm or reject the proposal via the Platform. If the Tenant does not reject the proposal within seven calendar days, the proposal is considered accepted.

If the Tenant rejects the proposal and the Tenant and Landlord do not reach an agreement on the settlement, CJT may, at the request of the Tenant or the Landlord, mediate in order to reach a solution. If mediation does not lead to an agreement between the Tenant and the Landlord within 60 days of CJT's invitation, CJT shall close the mediation attempt.

4.4 - After the settlement, the deposit will be refunded to the Tenant to the account number with which the Group made the last payment to the bank account for the Platform.

#### **Article 5 - Obligations of the Tenant and the Landlord**

5.1 The rental agreement between the Tenant and the Landlord is subject to the general provisions on the rental of immovable property in accordance with Articles 1714 to 1762a (old) of the Civil Code, insofar as the rental agreement does not derogate from them.

5.2 The Tenant is not permitted to assign the lease to third parties and to sublet the Youth Accommodation.

5.3 - The house rules of the Youth Accommodation are an integral part of these General Terms and Conditions. By agreeing to these terms, the tenant also agrees to all provisions of these house rules. The house rules can be consulted at any time on the Platform, and the landlord reserves the right to amend these rules. Amended versions come into effect after being published on the Platform.

## Article 6 - The Accommodation

6.1 - The Group and the Tenant are obliged to respect the maximum number of persons allowed in the Youth Accommodation. If, during the Stay, the Landlord determines that the Group exceeds the predetermined maximum, access to the Youth Accommodation may be denied, without entitlement to any refund or compensation, or an additional cost may be charged.

6.2 - The Group and the Tenant must respect the day and time of arrival and departure stipulated in the rental agreement. If these arrangements are not respected, access to the Youth Accommodation may be denied, without entitlement to any refund or compensation, or an additional cost may be charged.

6.3 - The Group must insure itself for the duration of the Stay at least against civil liability towards third parties and against physical injuries. The Landlord and CJT, in the name and on behalf of the Landlord, may request written proof in this regard. If the Landlord determines that the required insurances are missing, access to the Youth Accommodation may be denied, without entitlement to any refund or compensation.

## Article 7 - Suspension of commitments in the event of non-performance

7.1 The Landlord is entitled to suspend his commitments and deny the Group access to the Youth Accommodation:

- when payment is not made within the specified payment term;
- when incomplete or incorrect information was provided;
- In the event of non-compliance with one or more obligations in these General Terms and Conditions, the rental agreement, or the house rules;
- if the Account and/or Platform is being abused. By abuse is meant the use of the Account and/or Platform in a way or for a purpose other than that for which it is intended, in particular: offering Youth accommodation to organisations and private persons with objectives that fit within the framework of the decree on tourist accommodation or "Logiesdecreet" of the Flemish government.
- If CJT has a justified (other) reason for doing so.

In this respect, the Landlord and CJT shall not be liable for any compensation. If the Tenant has already paid one or more advances, the termination fees will be applied in accordance with Article 8.

## Article 8 – Modification and termination of the agreement

8.1 - The Landlord and the Tenant are not entitled to unilaterally change the time or date of the Stay, as stipulated in the rental agreement, unless otherwise agreed in writing. The Landlord and the Tenant agree to inform CJT of the change as soon as possible via [info@kampus.be](mailto:info@kampus.be).

8.2 - Up to 1 year before the confirmed arrival date, the Tenant is entitled to move the Stay, without giving reasons, via the Account to another youth accommodation and/or during another period. The deposit will be refunded, the Accommodation cost already paid for the Stay remains available in the form of a Kampus voucher for the new Booking. The budget of this voucher can be used within a period of three months for Accommodation cost of the Booking of the other Stay, but not for the payment of a deposit.

The request for the new Booking must be accepted by the new Landlord or CJT, in the name and on behalf of the new Landlord. If the transfer has been made, the Accommodation Fee already paid will be transferred to the new Landlord via the Platform.

8.3 - Upon approval of the Landlord or CJT, in the name and on behalf of the Landlord, the Tenant is entitled to move the Booking via his/her Account, maintaining at least the same number of booked nights within the available calendar of the same Youth Accommodation. The amount already paid for the Stay - except the deposit - remains available in the form of a Kampus voucher for the new Booking. The budget of this voucher can be used for the Booking of the other Stay within a period of three months.

8.4 - The Tenant is entitled to terminate the contract without giving reasons when he/she 1) announces the termination via his/her Account and 2) pays the termination fee, as stipulated in the following paragraph.

The termination fee is equal to the advance payments already made (cf. article 3.4) at the time of cancellation, except the deposit. If the Tenant cancels after payment of the entire Stay, but more than 1 week before the confirmed arrival date, the termination fee is 75% of this Stay. If the Tenant cancels less than one week before the confirmed arrival date, the termination fee is 100% of the Stay cost.

8.5 - If the Tenant fails to pay an advance by the due date, he/she will be reminded in writing by CJT to still fulfil the contract within five working days. The non-payment of the advance within the five working days after this reminder will be considered as a unilateral termination of the contract by the Tenant. The described termination fees will be applied in that case.

## Article 9 – Force majeure

The Landlord and the Tenant are neither liable nor responsible for the non-performance, hindrance or delay in the performance of all or any of its obligations under the agreement when this is due to force majeure.

Force majeure is defined as: the situation in which the performance of all or any of the obligations is fully or partially prevented, limited, impeded or delayed - temporarily or otherwise - by (a) circumstance(s) beyond the will of the parties, when such circumstance(s) could not have been foreseen at the time the obligation(s) were created with reasonable probability.

Non-exhaustive list of cases of force majeure shall include: decisions or measures or interventions by the authorities, exhaustion of stocks, delays or failure to deliver by suppliers, strikes or lock-outs, fire, riots, war, epidemics, pandemics, floods, high levels of absenteeism, electrical, IT, Internet or telecommunications failures, fuel shortages and errors or delays attributable to third parties or force majeure on the part or on the part of operators and/or performers called upon for the performance of the obligations.

Accidents, illness and/or compulsory quarantine by the authorities on the part of one or more members of the Group and/or supervisors do not constitute valid grounds for termination of the contract on account of force majeure. The contractual termination and modification conditions of Article 8 shall apply in that case.

In the event of force majeure, the affected party shall notify CJT as soon as possible via [info@kampus.be](mailto:info@kampus.be).

If, due to a case of force majeure, the Stay cannot take place, funds paid for the Stay in the form of a Kampus voucher remain available for a new Booking. The budget of this voucher can be used to Book another Stay within a period of three months.

If the stay is cancelled after it started due to force majeure, the full cost of the stay is retained by the Landlord.

The Landlord cannot be held liable for the harmful consequences nor for the delayed enjoyment or reduced enjoyment due to force majeure, neither in case of delay, limitation and/or hindrance in the use of certain facilities and/or services offered.

Any costs related to or resulting from force majeure (e.g. additional reservation and/or administration costs, taxes, etc.) will not be at the expense of the party affected by force majeure.

## Article 10 – Modified circumstances

In the event that a fundamental change in economic circumstances has the effect that the performance of the agreement imposes an unreasonable or disproportionate burden on either party, the parties will consult in order to agree jointly on a fair adaptation of the agreement.

Are considered non-exhaustively as fundamental changes in economic circumstances, when related to the subject matter of the agreement: an increase in the cost of raw materials or power by at least 5 %, an increase in the food cost by at least 5 %, an increase in the wage cost by at least 5 %, etc.

If renegotiation is rejected or fails within a 60-day period, the court may, at the request of either party, amend the contract to bring it into line with what the parties would reasonably have agreed at the time the contract was concluded if they had considered the change in circumstances.

## Article 11 - Liability and disputes

11.1 - In case of complaints about a Booking, the Accommodation, the actions or behaviour of the Landlord or about payments and termination of the contract, the Tenant or any other representative of the Group may contact CJT at [info@kampus.be](mailto:info@kampus.be). CJT or the body so mandated shall reasonably endeavour to resolve any disputes.

11.2 - CJT is not a contractual party to the Rental Agreement and merely has a mediating and facilitating function. Therefore, CJT cannot be held liable in case of disputes related to the execution of the rental agreement (e.g. payment, late or incomplete reimbursement by the Landlord, etc.), the execution of the Stay, events during the Stay or any guarantees offered by the Landlord.

11.3 - The Tenant acknowledges and accepts that all services are carried out by the Landlord and that no direct claim can be made against employees, subcontractors, or other auxiliaries of the Operator. The Tenant further acknowledges and accepts that the Platform is a service provided by CJT and that no direct claim can be made against employees or other auxiliaries of CJT. The Tenant undertakes, in the event of any claim regarding the service, to hold only the Landlord and/or CJT liable and not to bring any direct claims against employees, directors, or other auxiliaries of the

Landlord and/or CJT, except in the case of damage intentionally caused by the auxiliary concerned or resulting from an infringement by the auxiliary of their physical or mental integrity.

11.4 - In the event of a dispute, only Belgian law shall apply.