



Onze huurvoorwaarden

Algemene boekingsvoorwaarden

Wanneer u een boeking maakt verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom door te nemen wanneer u wil boeken.

De algemene voorwaarden gelden voor de woning die zich bevindt te Fraiture 18^G 6690 Vielsalm en er kan er alleen maar van deze voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar voorafgaandelijk en schriftelijk er mee ingestemd heeft. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden, welke deze ook mogen zijn.

1. Boeken

1. U kunt enkel als particulier boeken. Met het vastleggen van een online pré-reservatie of boekingsopdracht worden de algemene boekingsvoorwaarden van kracht en is de boeking bindend zodra deze door de eigenaar wordt geaccepteerd. De hoofdhuurder is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de boekingsstappen en de huurvoorwaarden.
2. Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking daar men rechtstreeks met de eigenaar handelt.
3. Boekingsopdracht en betalingen
 1. De online boekingsopdracht of pré-reservatie wordt door de eigenaar bevestigd door middel van een boekingsbevestiging en de opmaak van een online-account. Uw boeking dient u verder te vervolledigen binnen de 5 dagen te rekenen vanaf de datum van bevestiging door de eigenaar. In dit online account vindt u ook het huishoudelijk reglement terug.
 2. Binnen 5 dagen na ontvangst van deze boekingsbevestiging dient er tevens een aanbetaling van 30% van de huursom te gebeuren. Het restant van de huursom dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan. Bij boeking binnen de 3 weken voor de aanvang van de huurperiode dient u de totale huur te betalen.
 3. Bij niet-tijdige betaling van de aanbetaling en/of saldo van de huursom is de eigenaar gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren. Voor het terugbetalen van de reeds betaalde huur kan men niet verwijzen naar art. 2.4.1 van deze algemene voorwaarden. De annulatievoorwaarden beschreven in art. 4.3 zijn dan van kracht.

2. Annuleren

1. Bedenktijd

1. Elke boeking kunt u zonder kosten binnen 5 dagen, gerekend vanaf de datum van de boekingsbevestiging, ongedaan maken. U kunt dit enkel per e-mail kenbaar maken.
2. Bij annulering na deze 5 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden onverminderd van kracht.
3. Bij reservering binnen 3 weken voor aanvang van de huurperiode is deze bedenktijd niet van kracht en gelden de annuleringsvoorwaarden zoals hieronder omschreven.

2. Annulering door huurder

1. Annuleringen dienen per e-mail aan de eigenaar te worden doorgegeven. Dadelijk na ontvangst van de annulering, zendt de eigenaar een annuleringsbevestiging per e-mail.

2. Bij annulering binnen 5 dagen na datum boekingsbevestiging, is het gestelde in artikel 2.1.1 van kracht voor zover dat de boeking niet heeft plaatsgevonden binnen de 3 weken voor de aanvang van de huurperiode.
3. Bij annulering na 5 dagen te rekenen vanaf de datum van bevestiging of voor boekingen die plaatsvinden binnen de 3 weken voor de aanvang van de huurperiode zijn de volgende annuleringsvoorwaarden van toepassing:

1. Bij annulering tot de 45ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 35% van de huursom.

2. Bij annulering tussen de 45ste dag en de 21ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 70% van de huursom.

3. Bij annulering na de 21ste dag voor de aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 90% van de huursom.

3. Annulatieverzekering

1. Annuleringen welke voor de annuleringsverzekering in aanmerking komen, worden behandeld conform de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekeringsmaatschappij.
2. De huurder staat het vrij een annulatieverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn ten laste voor de huurder.

4. Annulering door de eigenaar

1. Indien omstandigheden de eigenaar dwingen tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en onmiddellijk zal de eigenaar het reeds betaalde bedrag terugstorten. Voor de extra kosten (transport en andere kosten) van de huurder zal de eigenaar dit reeds betaalde bedrag vermeerderen met 20%. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van het reeds betaald bedrag vermeerderd met deze 20%.

2. Indien de Belgische federale overheid, gewest, provincie of gemeente maatregelen voor uw verblijf oplegt ten gevolge van een epidemie of pandemie zullen deze richtlijnen worden toegepast op uw boeking. Mocht het verblijf door deze maatregelen onmogelijk kunnen plaatsvinden, dan kan u dit verblijf:

- A. kosteloos omboeken naar een latere datum. De nieuwe afreisdatum mag maximaal 13 maanden later ingaan dan de oorspronkelijk geboekte periode en moet worden bepaald door de huurder, binnen 14 dagen na kennisgeving door de eigenaar. De nieuw gekozen periode door de huurder moet aan dezelfde voorwaarden voldoen (weekend, midweek of week door het jaar, tijdens een vakantie, tijdens de zomervakantie, verlengde weekends...). Indien de huurder het uitgestelde verblijf in dezelfde periode verkiest mag de eigenaar geen extra supplement aanrekenen, ook al zou er een prijsverhoging voorzien zijn. Indien de huurder een andere periode verkiest (bijvoorbeeld een weekend door het jaar omboeken naar een verlengd weekend of een weekend in een vakantieperiode) zal de eigenaar een correcte verrekening voorstellen. De duur van het verblijf van deze nieuw gekozen periode moet minimaal even lang duren dan de periode die oorspronkelijk werd geboekt.
- B. annuleren. Dan wordt het aanbetaalde bedrag teruggestort binnen de 4 weken te rekenen vanaf de startdatum van het gecancelde verblijf.

Dit artikel is ook van kracht wanneer de huurder woonachtig is in een ander land waarbij het verboden wordt door de overheid om naar het vakantiehuis af te reizen.

Wanneer echter omstandigheden de eigenaar er toe dwingen om geen alternatieve periode te kunnen voorstellen, mag deze er toch voor opteren de boeking niet om te boeken naar een latere periode en het reeds betaalde bedrag integraal terug te betalen aan de huurder. Dit bedrag dient dan binnen de 8 dagen te worden betaald door de eigenaar aan de huurder.

Om na te gaan of uw verblijf al dan niet kan doorgaan door maatregelen zoals beschreven in dit artikel die beperkend zijn qua aantal gasten dat tezamen in een accommodatie mag verblijven, zal verwezen worden naar het aantal dat werd vermeld in de boekingsaanvraag of pré-reservatie.

3. In geval van niet tijdige betaling door de huurder zal de huurperiode geannuleerd worden door de eigenaar. De grootte van de schade zal dan ook bepaald worden door het tijdstip van annulatie door de eigenaar:

1. Bij annulering tot de 45ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de kosten 35% van de huursom.

2. Bij annulering tussen de 45ste dag en de 21ste dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de kosten 70% van de huursom.

3. Bij annulering na de 21ste dag voor de aanvang van uw verblijf bedragen de kosten 90% van de huursom.

Ook al heeft de huurder tot dan nog niets betaald, dan blijven deze kosten verschuldigd. Deze kosten zoals hierboven bepaald zullen door de huurder binnen een periode van 14 dagen moeten worden voldaan.

3. Aansprakelijkheid

1. Aansprakelijkheid van de huurder

1. We vragen U respect te hebben voor de gehuurde woning, accommodatie en de tuin.
2. Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurders of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
3. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurders, door eventuele bezoekers worden veroorzaakt, ook wanneer deze na zijn/haar vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de eigenaar.
4. Bij de vakantiewoningen aanwezige en/of verstrekte huisreglement zijn onverbreekbaar onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen. Dit reglement vindt u terug in het online account. Bij het voldoen van de aanbesteding verklaart u zich tevens akkoord met dit huishoudelijk reglement.
5. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai-overlast veroorzaakt aan de omwonenden. In België is een wet van toepassing dat lawaai buitenshuis na 22.00 uur verbiedt. Iedereen die deze regel niet respecteert, wordt zonder waarschuwing vooraf - zonder teruggave van huurgelden - uit de vakantiewoning verwijderd.
6. GEEN MEUBELS zoals BEDDEN of KASTEN VERHUIZEN of VERPLAATSEN aub. Ook al denkt men nog zo voorzichtig te zijn, deze dingen leiden dikwijls tot beschadiging van muren en meubels.
7. Enkel in de tuin mag een barbecue worden geplaatst. Het is niet toegelaten om de BBQ te plaatsen op een terras.
8. Het is verboden het vakantiehuis te gebruiken om fuiven en/of drankpartijen te organiseren dit om de kwaliteit van de woning te waarborgen. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken en dienen alle gasten de woning te verlaten zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
9. Roken: Het is totaal verboden te roken in de woning.
10. Huisdieren worden **niet** toegelaten in de woning of de omgeving er van. **Bij niet-naleving van deze maatregel: zie huishoudelijk reglement.**

2. Aansprakelijkheidsverzekering

1. De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).
2. De huurder wordt er op gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van de door hem veroorzaakte brand van de betrokken vakantiewoning te verzekeren. Deze aansprakelijkheid wordt door bijna alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt of door zijn eigen brandverzekering. Gelieven dit te checken bij uw verzekeringsagent.

3. Aansprakelijkheid van eigenaar

1. De eigenaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook berokkend aan huurders van de vakantiewoning, de ter beschikking gestelde spelen of tuinen.
2. De prijzen en kosten vermeld op de boekingsbevestiging zijn van toepassing.
3. De eigenaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.
4. Het kan gebeuren dat er in de buurt van uw vakantiewoning wordt 'gewerkt'. Wij denken bijvoorbeeld aan wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. U zult begrijpen dat wij voor eventuele geluidsoverlast geen verantwoordelijkheid kunnen aanvaarden.
5. De eigenaar is niet steeds ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van je boeking ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar en de eventuele huisbewaarder. Indien nodig kan men altijd één van deze nummers contacteren.
6. Op al de boekingen en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter.

4. Maximaal aantal personen

1. In de huisbeschrijving vermeldt de eigenaar het maximaal aantal personen dat in het vakantiehuis mag verblijven. Dit aantal (inclusief de eventuele slapende gasten: 9 voor dit vakantiehuis. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.
2. Een kindje onder het jaar wordt niet als volwaardig persoon geteld doch dient wel op voorhand te worden vermeld.
3. Bij het overschrijden van het max aantal personen is men niet meer in orde met het reglement van het Waals gewest in verband met de brandveiligheid en met de brandverzekering.

5. Prijs en Waarborg

1. De gevraagde huurprijs is samengesteld als volgt: 90% voor het onroerende goed en 10% voor de roerende goederen.
2. De vakantiewoningen hebben waardevolle spullen en de waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden.
3. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar of zijn vertegenwoordiger ter plaatse.
4. De controle van de vakantiewoning gebeurt na het poetsen. Het is dan dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen. OPGELET! Ook al kiest men er voor om de woning te laten poetsen dan nog moet de woning bezemschoon en opgeruimd zijn, vuilnis gesorteerd en vuilnisbakken geledigd worden. Ook alle apparaten die werden gebruikt zoals een barbecue, toaster, grill, oven, microgolfoven,... moeten steeds zelf worden gereinigd!
5. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom ten laatste vier weken na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd. Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen de veertien dagen na berichtgeving.
6. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg.
7. Men doet er goed aan ongelukjes te melden aan de eigenaar, deze worden dan meestal goed afgehandeld. Indien men wat breekt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor eigenaar of de plaatselijke verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
8. Het is raadzaam om bij een ongeluk of bij een betwisting te communiceren met de eigenaar. Zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden.

Gegevens verhuurder:

Anja en Jan Vanbrabant-Stesses Kromstraat 45
B-2491 OLMEN
GSM: 0472-997430