ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Deze algemene voorwaarden maken deel uit van het huurcontract van de vakantiewoning Vue sur la Vallée, samen met het huishoudelijk reglement en de plaatsbeschrijving. De bedragen, de data en de samenstelling van de groep staan op de voorzijde van het contract.

1. RESERVERING

1.1. De reservering is definitief na ontvangst, binnen 10 dagen na verzending van het contract, van:

- het aanvaarde contract (aangevinkt vakje of de vermelding "Ik aanvaard alle bepalingen van dit contract"), teruggestuurd per e-mail vanaf het e-mailadres van de huurder of online ondertekend;
- **en** het eerste voorschot vermeld op de voorzijde (30 % of 50 % van het totaalbedrag, zie art. 2.1).

1.2. Ontbreekt een van deze elementen na afloop van deze termijn, dan is het contract nietig en mag de verhuurder vrij over de data beschikken.

1.3. De betaling van het eerste voorschot geldt als aanvaarding van het contract, van de algemene voorwaarden en van de bijlagen (huishoudelijk reglement, plaatsbeschrijving), die er integraal deel van uitmaken.

2. BETALING VAN DE VOORSCHOTTEN EN HET SALDO

2.1. Het betalingsschema hangt af van de termijn tussen de verzending van het contract en de aankomst. De bedragen en data staan op de voorzijde; ze zijn te betalen zonder dat een herinnering nodig is:

- **meer dan 6 maanden**: 1e voorschot van **30 %** binnen 10 dagen na verzending van het contract, 2e voorschot van **30 %** uiterlijk **4 maanden vóór aankomst**, saldo van **40 %** uiterlijk **60 dagen vóór aankomst**;
- **van 6 maanden tot 60 dagen**: voorschot van **50 %** binnen 10 dagen na verzending van het contract, saldo van **50 %** uiterlijk **60 dagen vóór aankomst**.

2.2. Bij een reservering minder dan 60 dagen vóór aankomst is het totaalbedrag te betalen binnen 3 dagen na verzending van het contract.

2.3. Wordt het 2e voorschot of het saldo niet op de vervaldag betaald, dan mag de verhuurder, na een herinnering per e-mail die 5 dagen zonder gevolg is gebleven, de huur beschouwen als geannuleerd door de huurder. De annuleringskosten van artikel 4 zijn dan van toepassing.

3. HUURWAARBORG

3.1. Een huurwaarborg van **€ 800,00** wordt uiterlijk 7 dagen vóór aankomst per overschrijving betaald. Uitzonderlijk, en met voorafgaand akkoord van de verhuurder, mag de waarborg bij aankomst contant worden betaald. Zonder waarborg worden de sleutels niet overhandigd.

3.2. Van de waarborg kunnen worden afgetrokken: de toeslagen (honden, brandhout, lakens…), schade, breuk en ontbrekende voorwerpen, extra schoonmaakuren bij abnormale vervuiling, abnormaal verbruik, en de boetes vermeld in het huishoudelijk reglement (roken, opladen van een elektrisch voertuig…).

3.3. De waarborg wordt, na aftrek van eventuele inhoudingen, **binnen 15 dagen na vertrek** per overschrijving terugbetaald, met een gedetailleerde afrekening. Als schade een offerte of herstelling vereist, kan deze termijn worden verlengd: de huurder wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

3.4. Het bedrag van de waarborg beperkt de aansprakelijkheid van de huurder niet. Als de inhoudingen meer dan € 800 bedragen, wordt het verschil aan hem gefactureerd.

4. ANNULERING DOOR DE HUURDER

4.1. Elke annulering wordt per e-mail gemeld aan info@vuesurlavallee.be. De datum van ontvangst van de e-mail bepaalt de annuleringskosten:

Annulering ontvangen	Annuleringskosten (in % van het totaalbedrag)	In de praktijk
Meer dan 90 dagen vóór aankomst	**30 %**	wat boven 30 % betaald werd, wordt terugbetaald
Tussen 90 en 60 dagen vóór aankomst	**50 %**	wat boven 50 % betaald werd, wordt terugbetaald; wat ontbreekt tot 50 % blijft verschuldigd
Minder dan 60 dagen vóór aankomst	**100 %**	geen terugbetaling

4.2. Een door de huurder onderbroken of ingekort verblijf, of een niet-gebruikte dienst, geeft geen recht op terugbetaling.

4.3. Als de huurder niet aankomt en de verhuurder niet verwittigt binnen 24 uur na de geplande aankomstdatum, wordt de huur als geannuleerd beschouwd: het totaalbedrag blijft verworven door de verhuurder, die vrij over de vakantiewoning mag beschikken.

4.4. Met schriftelijk akkoord van de verhuurder mag de huurder zijn reservering overdragen aan een andere persoon die dit contract onder dezelfde voorwaarden aanvaardt. In dat geval zijn geen annuleringskosten verschuldigd.

4.5. De verhuurder raadt de huurder ten zeerste aan om bij de reservering een **annuleringsverzekering** af te sluiten bij een verzekeraar naar keuze.

5. ANNULERING OF VERHINDERING DOOR DE VERHUURDER

5.1. Als de verhuurder de huur moet annuleren (schadegeval, onbewoonbaar geworden vakantiewoning, overmacht), betaalt hij onmiddellijk alle gestorte bedragen volledig terug. Er is geen andere vergoeding verschuldigd.

5.2. Als het zwembad om technische of sanitaire redenen tijdens het hele verblijf volledig onbeschikbaar is, ontvangt de huurder een vergoeding van 25 % van de huurprijs. Een gedeeltelijke of tijdelijke onbeschikbaarheid geeft geen recht op een vergoeding.

6. AANKOMST, VERTREK EN PLAATSBESCHRIJVING

6.1. De vakantiewoning is beschikbaar vanaf **16u00**. Het vertrek gebeurt **vóór 10u00**. Eindigt het verblijf op een zondag, dan is vertrek mogelijk **tot 18u00**. De huurder deelt zijn vertrekuur de dag voordien mee. Andere uren kunnen schriftelijk worden afgesproken.

6.2. Bij aankomst en bij vertrek wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Gebreken die niet in de plaatsbeschrijving bij aankomst staan, moeten binnen **24 uur** na aankomst aan de verhuurder worden gemeld. Zo niet, wordt de vakantiewoning geacht in goede staat te zijn overhandigd.

6.3. Is de huurder afwezig bij de plaatsbeschrijving bij vertrek, dan geldt de plaatsbeschrijving opgemaakt door de verhuurder.

6.4. Omdat sommige schade pas bij de schoonmaak zichtbaar wordt, kan de verhuurder ze binnen **48 uur** na vertrek aan de huurder melden, met foto's als bewijs.

7. BEWONING EN RESPECT VOOR DE WONING

7.1. De maximaal toegelaten capaciteit is **21 personen, baby's inbegrepen**. Om redenen van veiligheid en verzekering mag ze nooit worden overschreden.

7.2. De vakantiewoning is voorbehouden aan gezinnen en rustige groepen. Feesten, fuiven en vrijgezellenfeesten zijn verboden.

7.3. De samenstelling van de groep moet overeenkomen met die vermeld op de voorzijde en met de lijst van de bewoners (naam, voornaam en geboortedatum) die bij de ondertekening van het contract wordt ingevuld. Elke latere wijziging (aantal, bezoekers van buitenaf, extra overnachtingen) moet vooraf en schriftelijk door de verhuurder worden aanvaard.

7.4. Roken en dampen zijn strikt verboden in het huis en in de zwembadruimte. Het is verboden het meubilair zonder akkoord te verplaatsen.

7.5. Het gebruik van hoeslakens, dekbedovertrekken en kussenslopen is verplicht.

7.6. Lawaai en muziek buiten zijn verboden na 22u00.

7.7. De huurder leeft het huishoudelijk reglement en de aangeplakte richtlijnen na (zwembad, sauna, barbecue, open haard, opladen van elektrische voertuigen).

7.8. Bij een ernstige inbreuk (feest, overschrijding van de capaciteit, herhaalde overlast, niet-aangegeven personen) mag de verhuurder het verblijf onmiddellijk beëindigen, zonder terugbetaling of vergoeding.

8. ZWEMBAD EN UITRUSTING

8.1. Het zwembad is niet bewaakt. Het gebruik ervan gebeurt onder de volledige verantwoordelijkheid van de huurder en van de volwassenen van de groep. Kinderen staan er voortdurend onder toezicht van een volwassene.

8.2. Bij niet-naleving van het zwembadreglement mag de verhuurder de toegang ertoe verbieden, zonder compensatie.

8.3. De verhuurder zorgt voor water dat aan de gebruikelijke normen voldoet.

9. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

9.1. De huurder is aansprakelijk voor de schade aan de vakantiewoning, het meubilair en de uitrusting, veroorzaakt door hemzelf, de leden van zijn groep, zijn bezoekers en zijn dieren.

9.2. De huurder moet beschikken over een **familiale verzekering** (burgerlijke aansprakelijkheid privéleven) die zijn verblijf dekt.

9.3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal, verlies of schade aan de persoonlijke bezittingen van de bewoners, noch voor ongevallen door een gebruik van de uitrusting (zwembad, sauna, speeltuin, robotmaaier) dat niet overeenkomt met de richtlijnen. Deze beperking geldt niet bij een fout van de verhuurder.

10. HOOFDELIJKHEID

De verplichtingen uit dit contract zijn hoofdelijk en ondeelbaar tussen alle huurders.

11. PERSOONSGEGEVENS

De gegevens van de huurder worden uitsluitend gebruikt voor het beheer van de reservering en voor de wettelijke verplichtingen (toeristenbelasting). Ze worden nooit aan derden doorgegeven voor commerciële doeleinden.

12. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Dit contract is onderworpen aan het Belgisch recht. Bij een geschil, en bij gebrek aan een minnelijke regeling, zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Luik, afdeling Verviers, bevoegd. Dit contract bestaat in het Frans en in het Nederlands: bij verschil tussen beide versies heeft de Franse versie voorrang.

Bijlagen: Huishoudelijk reglement – Plaatsbeschrijving