

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

Bedankt voor je interesse in onze vakantiewoning. De primaire doelgroepen van de vakantiewoning zijn een groep vrienden of families die graag in een aangename omgeving en warme sfeer, tijd met elkaar willen doorbrengen.

**Fuiven en/of vrijgezellenfeesten zijn niet toegelaten.**

De hele woning is **rookvrij en huisdieren kunnen we niet toelaten.**

Bij reservering dient u in te stemmen met het huisreglement en de algemene huurvoorwaarden. Hieronder vind je onze volledige huur- en boekingsvoorwaarden:

“Huurder”: de natuurlijk persoon welke voor zichzelf en eventueel anderen in een gezelschap op zijn of haar naam deze vakantiewoning huurt.  
“Verhuurder”: de eigenaar (of zijn mandataris) van het gehuurde vakantiehuis.

## INHOUDSTAFEL

1. Algemene boekingsvoorwaarden
2. Boeken (enkel van toepassing bij boekingen via onze website)
3. Annuleren (enkel van toepassing bij boekingen via onze website)
4. Aansprakelijkheid
5. Privacy en GDPR
6. Aankomst en vertrek
7. Minimale verblijfsduur
8. Maximaal aantal personen
9. Huisvuil
10. Defecten
11. Gebruik van de wellness faciliteiten
12. Einde van het verblijf/schoonmaak
13. Bed en badlinnen
14. Waarborg
15. Respect voor de burens
16. Camera toezicht
17. Parking
18. Geschillen

### 1. Algemene boekingsvoorwaarden:

- 1.1. Bij het boeken van de vakantiewoning, verklaar je je akkoord met de huurvoorwaarden zoals beschreven in dit document. Neem ze daarom zorgvuldig door alvorens te boeken. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor de “Vakantiewoning DURBUY SUITES” die zich bevindt te Rue du Chêne à la Mouche 2 , 6940 Durbuy , België, hierna “vakantiewoning” genoemd. Enkel indien de verhuurder voorafgaandelijk en schriftelijk instemt met afwijkende voorwaarden, kan er van deze algemene voorwaarden worden afgeweken. Deze wijzigingen worden dan vermeld op de boekingsbevestiging die per e-mail gestuurd wordt. **De huurder kan dus in geen enkel geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden.**

### 2. Boeken

Alle boekingen verlopen via onze website: [www.durbuysuites.be](http://www.durbuysuites.be). Deze manier van boeken is bindend. Met het vastleggen van een boekingopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht. Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking.

#### 2.1. Boekingsopdracht en betaling:

Elke boeking wordt door de verhuurder binnen de 3 dagen behandeld. De verhuurder heeft recht een boeking te weigeren bij sterke vermoedens dat deze niet past binnen de algemene huurvoorwaarden. Na bevestigen van de boeking door middel van een e-mail, dient er een aanbetaling te gebeuren ten belope van 50% van de huurprijs. En dit binnen de 3 dagen na ontvangst van de bevestiging. Het resterende bedrag van de huurprijs samen met een waarborg van 1500 euro, dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode ontvangen te zijn door de verhuurder. Bij een boeking binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode dient de totale huur en de waarborg van 1500 euro betaald

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

te worden. Bij niet of laattijdige betaling van de aanbetaling en/of saldo van de huurprijs en waarborg is de eigenaar gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren conform de annulatie voorwaarden beschreven in de sectie “annulatie door huurder” van kracht. De waarborg zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

## 3. Annuleren

Je kan een boeking zonder kosten annuleren binnen 5 dagen, gerekend vanaf de boekingsdatum. Dit kan per e-mail (info@durbuysuites.be) . Deze bedenktijd geldt niet voor boekingen binnen de 6 weken voor aanvang van de huurperiode. Bij annulering na deze 5 dagen of boekingen binnen de 6 weken voor de huurperiode, zijn onderstaande annuleringsvoorwaarden van kracht.

### 3.1. Annulatie door de huurder:

Annulaties moeten per e-mail naar info@durbuysuites.be worden doorgegeven. Direct na ontvangst van de annulering, stuurt de verhuurder een bevestiging van de annulatie per e-mail. Bij annulatie 2 maanden voor aanvang van de huurperiode, bedragen de annuleringskosten 50% van de huurprijs of zijn deze gelijk aan het betaalde voorschot. Bij annulatie van de boeking na deze periode (dus vanaf de 60<sup>ste</sup> dag voor aanvang van de huurperiode) wordt de volledige huurprijs (excl. waarborg) ingehouden als annulatiekost..

### 3.2. Annulatie door de verhuurder:

Indien omstandigheden of overmacht 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. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van het betaald bedrag.

## 4. Aansprakelijkheid & verlichtingen

### 4.1. Aansprakelijkheid van de huurder:

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. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurders of 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 verhuurder. Het huisreglement, dat in de vakantiewoning aanwezig is, is een onverbreekbaar onderdeel van de huurovereenkomst en dient daarom strikt te worden nageleefd. Enkele belangrijke punten hieruit, doch niet volledige lijst:

- 4.1.1. De huurder dient ervoor te zorgen dat er geen lawaaioverlast veroorzaakt wordt aan de omwonenden. Bij inbreuk, worden alle personen zonder waarschuwing vooraf en zonder teruggave van huurgelden uit de vakantiewoning verwijderd.
- 4.1.2. Niets van meubilair mag worden verplaatst.
- 4.1.3. Het is verboden om frituurketels, bakplaten en steengrill te gebruiken in de woning.
- 4.1.4. Het is enkel toegestaan om vuur te maken in de aanwezige vuurschaal/barbecue in de tuin.
- 4.1.5. Organiseren van vrijgezellenfeesten en/of drankpartijen in de vakantiewoning is niet toegelaten. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken en alle gasten verwijderd. Dit zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
- 4.1.6. In de woning geldt een niet-roken beleid. Buiten de vakantiewoning is roken toegestaan, doch de huurder dient ten allen tijde de sigarettenpeuken te verwijderen of in de voorziene asbakken te steken ten laatste bij het verlaten van de vakantiewoning. Het gebruik van drugs en/of verdovende middelen is ten strengste verboden. Bij gebruik van drugs en/of verdovende middelen vervalt de huurovereenkomst per direct en wordt verdere toegang tot de woning per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige vergoeding.
- 4.1.7. Huisdieren zijn niet toegestaan.
- 4.1.8. Het is niet toegestaan om tenten, caravans of campers op het domein van de verhuurder te stallen
- 4.1.9. Bezoekers zijn niet toegestaan. Het max. Aantal personen mag in geen enkel geval overgeschreden te worden. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken en alle gasten verwijderd. Dit zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

## 4.2. Aansprakelijkheidsverzekering

De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering). 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. Gelieve dit te checken bij uw verzekeringsagent.

## 4.3. Aansprakelijkheid van de verhuurder:

De eigenaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook berokkend aan huurders van de vakantiewoning (dit zowel binnen als buiten)..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. Het kan gebeuren dat er in de buurt van de vakantiewoning wordt gewerkt. Wij denken bijvoorbeeld aan wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. Wij kunnen voor eventuele geluidshinder of storingen aan nutsvoorzieningen geen verantwoordelijkheid aanvaarden. De verhuurder is niet ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van je boeking, alsook in de vakantiewoning, staat een lijst met contactpersonen en hun telefoonnummer. Indien nodig kan men altijd één van deze verantwoordelijken contacteren.

## 5. Privacy & GDPR

In lijn met de geldende regelgeving met betrekking tot de privacy en GDPR, zal de verhuurder je persoonlijke gegevens verwerken. In geen geval worden persoonlijke data doorgegeven en/of verkocht aan derden. Bij het boeken, stemt de (hoofd)boeker ermee in dat we zijn persoonlijke data mogen verzamelen en hem in de toekomst mogen contacteren met het oog op een toekomstige boeking van de vakantiewoning. Op eenvoudig verzoek kan je jouw persoonlijke gegevens laten aanpassen of verwijderen. Dit kan via mail naar: [info@durbuysuites.be](mailto:info@durbuysuites.be)

## 6. Aankomst en vertrek:

Gelieve de aankomst en vertrekuren strikt te respecteren. Om een nette vakantiewoning te kunnen garanderen moet er voldoende tijd zijn voor een goede poetsbeurt tussen het vertrek van vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten. Indien uw aankomstuur afwijkt, vragen wij om ons tijdig te verwittigen. Voor afwijkende vertrektijden, kan je eveneens met ons contact opnemen om de mogelijkheden te bekijken.

### Aankomsttijden:

Week:	Vrijdag 16h
Weekend:	Vrijdag 16h
Lang Weekend:	Vrijdag 16h
Midweek:	Maandag 16h

### Vertrektijden:

Week:	Vrijdag 10h
Weekend:	Zondag 10h
Lang Weekend:	Maandag 10h
Midweek:	Vrijdag 10h

## 7. Minimale verblijfsduur:

De vakantiewoning dient ten minste voor 2 achtereenvolgende nachten gehuurd te worden. Indien de huurder minder dan 2 nachten boekt, wordt het tarief van ten minste 2 nachten berekend.

## 8. Maximaal aantal personen/Extra Personen:

In de huisbeschrijving op de website staat het maximaal aantal personen dat in het vakantiehuis mag verblijven. **Dit aantal van 12 personen kan in geen geval overschreden worden.** 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. Kinderen jonger dan 1 jaar worden niet meegeteld doch dient wel op voorhand te worden vermeld. Bij het overschrijden van het maximum aantal personen is de vakantiewoning niet meer in orde met het reglement van het Waals gewest in verband met de brandveiligheid en met de brandverzekering. Indien er buiten medeweten van de verhuurder extra personen

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

in de vakantiewoning komen logeren, ontstaat er onmiddellijk een vordering van 25% van de huursom per extra persoon, die zal worden ingehouden op de waarborg. Onderverhuren is niet toegestaan.

## 9. Huisvuil

Vuilnis moet niet gesorteerd worden en mag gedeponeed worden in de voorien zwarte afvalcontainer voor vertrek.

## 10. Defecten:

Indien tijdens de huurperiode een defect optreedt aan de vakantiewoning, zal de verhuurder trachten dit in de mate van het mogelijke zo snel mogelijk te verhelpen. Defecten geven echter geen aanleiding tot enige vorm van schadevergoeding of teruggave van huurgelden.

De verhuurder tracht steeds de woning in perfecte staat aan te bieden aan de huurders, indien onverhoopt één of meerdere defecten aanwezig zijn bij de start van de huurperiode, geeft dit geen aanleiding tot enige vorm van schadevergoeding of teruggave van huurgelden.

## 11. WELLNESS RUIMTE

### 11.1. Sauna

Het gebruik van badlinnen is verplicht in de sauna. Gelieve de sauna niet te betreden met schoenen. De gebruiksaanwijzingen van de sauna vindt huurder terug in de vakantiewoning. Huurder dient deze op te volgen. Het is strikt verboden om water over de kachel te gieten. De sauna werkt niet tussen 23:30 en 8:30

### 11.2. Jacuzzi

- Het is **strikt verboden** om **producten toe te voegen aan de spa of het zwembad!**
- De jacuzzi is geen speeltuin. Geen jets losdraaien, los trekken alsook de kopsteunen
- Het is strikt verboden om drank te gebruiken in de jacuzzi

### 11.3. Zwembad

- Het gebruik van de zwembad ruimte gebeurt op eigen verantwoording, u kunt de eigenaars van Durbuy Suites niet aansprakelijk stellen.
- Het is niet toegestaan de zwembadruimte te betreden met schoenen.
- Douchen voor het gebruik van het zwembad, is vanuit hygiënisch oogpunt verplicht.
- Het gebruik van doucheschuim en/of shampoo is bij het zwembad niet toegestaan.
- Het dragen van badkleding is verplicht.
- Het is niet toegestaan in het zwembad met een bal te spelen, te duiken of van de rand te springen.
- Er is geen toezicht in het zwembad!
- Kinderen tot 12 jaar, en mensen die niet kunnen zwemmen, mogen niet zonder begeleiding deze ruimte betreden.
- Voor het gebruik van de ligbedden is een handdoek verplicht.
- Het is niet toegestaan te eten of te drinken in de zwembadruimte.
- Wilt u de vloer droog maken: Gebruik de trekker en trek het water naar het doucheputje. NOOIT het water terug naar het zwembad trekken.
- Het zwembad wordt door een bevoegd persoon gereinigd en onderhouden en de huurder verbindt zich ertoe de richtlijnen op te volgen en deze persoon toegang te verlenen tot de woning.
- Het is **STRIKT VERBODEN** de aanwezige thermostaten aan te raken en de instellingen te veranderen. Dit kan leiden tot een storing op de werking van de ontvochtiging installatie en verwarming van het zwembad. Mocht de interventie van VHC Group nodig zijn op alles terug in te stellen dan zijn de kosten hiervan voor de huurder.

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

## 12. Het einde van het verblijf / Schoonmaak:

De verhuurder hecht een groot belang aan de netheid van de woning. Het wordt ten eerste geapprecieerd als beschadigingen gemeld worden aan de verhuurder. Het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in:

### 12.1. de woning op te ruimen:

- alles terug op zijn plaats te zetten,
- het aanrecht op te ruimen en de schone vaat in de kast te zetten
- de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achter te laten.
- BBQ rooster schoongemaakt
- Ramen en deuren worden gesloten
- Kachel wordt leeggemaakt
- Aanrecht opruimen
- Propere vaat in de kast zetten
- Vuilnisbakken leegmaken
- De tuin opgeruimd achterlaten met alles weer op zijn oorspronkelijke plaats van aankomst

De 'normale' eindschoonmaak is verplicht en op voorhand door u afgerekend. U begrijpt echter zeker dat wij vragen om daarom het huisreglement na te leven. Daarom zien wij ons verplicht om extra kosten aan te rekenen indien het volgende niet in orde zou zijn en dit aan de huidige geldende uurtarieven.

- Vaatwasser ledigen € 45,-/uur
- Koelkasten of diepvries ledigen en reinigen €25,-
- Extra opruimen vuilnis volgens huisreglement € 45,-/uur
- Tuin en terras opruimen € 45,-/uur
- Schoonmaken ovens, keukenmateriaal, servies,... € 45,-/uur
- Schoonmaak BBQ : € 45,-/uur
- Schade en tekorten van de inventaris volgens factuur aankoop.

### 12.2. Verlaten van de woning

Voordeur op slot draaien en sleutel terug in de sleutelkastje zetten

## 13. Bed en badlinnen:

Bij het in gebruik nemen van de woning is er steeds een lakkenpakket voorzien en de bedden worden opgemaakt. Bij einde huur wordt gevraagd het linnengoed van de bedden te halen (enkel matrasbeschermer op de matras laten) en samen met de badlinnen te verzamelen per kamer. Graag de donsdekens opplooiën en op de bedden leggen. Wij vragen om de lakens zelf niet te wassen. Die gaan steeds naar de wasserij om ze in een onberispelijke staat terug te gebruiken.

## 14. Waarborg

De vakantiewoning heeft waardevolle spullen en de waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden. 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.

Ongelukjes kunnen zich voordoen, maar onmiddellijke herstelling voorkomt ergere schade. De huurder is verantwoordelijk voor de vakantiewoning en haar inhoud, en wordt verwacht deze te gebruiken met de gepaste zorg.

De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Het is dus bij het poetsen dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk of diefstal is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom ten laatste twee 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 week na berichtgeving. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg.

Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor eigenaar of de verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en

# ALGEMENE VOORWAARDEN DURBUY SUITES (VAKANTIEWONING VERHUUR)

misverstanden. Bij een ongeluk of bij een betwisting kan u best communiceren met de verantwoordelijke en/of de eigenaar.

## 15. Respect voor de burens

Wij verzoeken onze gasten vriendelijk om geen overlast te veroorzaken. Alle muziek – en elk ander geluid – op welke wijze voortgebracht moet op kamersterkte zijn afgestemd, zodat geen geluidsoverlast ontstaat voor de overige gasten en omwonenden en is sowieso verboden van 's-avonds 22:00 tot 's morgens 07:00 uur.

## 16. Camera toezicht

Op twee plaatsen binnen het hotel/vakantiewoning en op een plaats buiten, hangen camera's. Eenieder die zich in ons hotel/vakantiewoning begeeft, is hiermee op de hoogte gesteld.

Camera 1: boven de buitendeur met zicht op de parking

Camera 2: gang naar de wellness om inbraak te detecteren bij de schoonheidssalon

Camera 3: leefruimte verdiep om inbraak te detecteren via de schuiframen

Het doel van deze camera's is om misdrijven vast te stellen. Bij calamiteiten en/of incidenten alsook bij inbraken, diefstallen of schadegevallen kunnen deze beelden als ondersteunend materiaal getoond worden aan de Politie.

**Er worden geen live beelden bekijken.**

## 17. Parkeren

Uw auto kan u gratis parkeren op de daarvoor voorziene parkeervakken aan onze B&B/woning. Parkeren is uitsluitend toegestaan voor de duur van het verblijf. Wij zijn niet aansprakelijk voor diefstal en/of enige vorm van schade aan uw wagen. Parkeren op het terrein bij **Durbuy Suites** is op eigen risico.

## 18. Geschillen:

Het Belgisch recht is toepasselijk op de huurovereenkomst. Eventuele geschillen welke niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen voorgelegd worden aan de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Mechelen, zijnde de ligging van de maatschappelijke zetel.