



INFORMATIE

Algemene voorwaarden

We bieden u met veel plezier en in goed vertrouwen onze eigendom toe en wensen u een aangenaam en onvergetelijk verblijf toe met uw dierbaren.

De ervaring heeft ons helaas geleerd dat we goede en duidelijke spelregels moeten maken daar niet iedereen als een goed huisvader te werk gaat zoals we initieel dachten. Verder zijn we in onze overtuiging gesterkt dat goed informeren een deel mogelijke misverstanden kan voorkomen en dat als er al eens iets mis gaat iedereen gebaat is met duidelijke spelregels en afspraken.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op het huren en reserveren van de vakantievilla's actief onder de naam "Villa d'Achouffe", zijnde, La Source, Fin du Monde, Le coeur des Ardenne en Charme Chalets d'Achouffe Micheline, Malcolm en Marcel. Wanneer u één van onze vakantiewoningen boekt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wil boeken. Alle communicatie dient via info@villadachouffe.be te verlopen.

Er kan alleen maar van deze algemene voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar voorafgaand 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.



Art. 1. Boeken

- Met het vastleggen van een online pré-reservatie of boekingsopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht en is de boeking bindend zodra door de eigenaar geaccepteerd. De hoofdhuurder is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de boekingsstappen en de huurvoorwaarden.
- Er zijn geen boekingskosten op een rechtstreekse boeking bij de eigenaar.
- U kan als particulier of als firma boeken, wij bezorgen u ten gepaste tijde een factuur. Wij passen het Btw stelsel correct toe, in concreto 6% Btw.
- De huurder ontvangt een huurbevestiging per e-mail ten laatste 48 uur na de reservatie.
- De huurder zal na de boeking op onze website online het voorschot van 750€ betalen binnen de drie dagen na ontvangst van de bevestigingsmail van de verhuurder op het aangegeven rekeningnummer. Een boeking is pas definitief na ontvangst van de betaling. Door het maken van de reservering worden deze algemene voorwaarden van kracht. Indien de betaling niet tijdig is ontvangen vervalt de reservatie en wordt u hiervan op de hoogte gebracht via email.
- Het restant van de huursom + waarborg (€1000) dient in twee aparte betalingen uiterlijk 6 weken voor de aanvang van de huurperiode te zijn ontvangen. Indien dit niet heeft plaats gevonden, zal de huurder een mail ontvangen met het verzoek het bedrag binnen de 5 werkdagen te betalen. Gebeurt de betaling dan nog niet, dan zal dit gezien worden als een annulering van de woning door de huurder en zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 2 van toepassing. De verhuurder heeft dan het recht de woning opnieuw voor verhuur aan te bieden.
- Bij boeking binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode dient de huurder de totale huur + waarborg onmiddellijk te betalen.

Art. 2. Annuleringsvoorwaarden

2.1 Annulering door de huurder:

- De huurder kan per email, binnen een bedenktijd van 5 dagen na bevestiging van de reservatie, kosteloos annuleren. Bij annulatie na deze 5 dagen zijn onverminderd de annuleringsvoorwaarden van kracht.
- Bij een reservering binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode is deze bedenktijd niet van kracht en gelden de annuleringsvoorwaarden.
- Omboeking: tot 6 maanden voor aankomst kunt u éénmaal de data van uw boeking wijzigen waarbij de datum van de nieuwe boeking voor verblijf moet plaatsvinden binnen de 12 maanden na de wijziging. De prijzen op het ogenblik van de herboeking zijn dan van toepassing.
- Bij annulering door de huurder gelden de volgende kosten:



- Bij annulering tot de 90ste dag vóór de dag van aankomst: 50% van de huurprijs.
 - Bij annulering tussen de 90ste en 60ste dag vóór de dag van aankomst: 75% van de huurprijs.
 - Bij annulering vanaf de 60ste dag tot op de dag van aankomst of later: de volledige huurprijs.
- Wanneer het verblijf niet kan doorgaan door maatregelen opgelegd door de Belgische overheid of een andere instantie, dan wordt in samenspraak met de verhuurder de boeking kosteloos omgeboekt naar een andere beschikbare periode en formule (weekend, lang weekend, midweek, week,...). De reeds betaalde sommen van de oorspronkelijke boeking worden verrekend met de toepasselijke huurprijs van de nieuwe gekozen periode en formule. De nieuwe gekozen periode dient minstens even lang te zijn.
 - Een verplichte quarantaine van één of meerdere gasten na een besmetting tijdens uw vakantieperiode komt niet in aanmerking voor een kosteloze omboeking of annulatie met terugstorting van de reeds gestorte bedragen. In dit specifieke geval kan u uw annulatieverzekering raadplegen.
 - Een wijziging of annulering door de huurder dient te allen tijde schriftelijk of per e-mail te worden doorgegeven onder vermelding van naam, referentie en huurperiode. De verhuurder zal binnen de 7 dagen een bevestiging sturen per email van de wijziging of annulering.
 - In geval van niet tijdige betaling door de huurder zal de huurperiode geannuleerd worden door de eigenaar. De grootte van de schade zal bepaald worden door het tijdstip dat de huurder de annulatie doorgeeft.
De verschuldigde bedragen zijn conform de hierboven vermelde kosten bij annulatie door de huurder. Ook al heeft de huurder tot dan toe nog niets of nog niet alles betaald cfr de verschuldigde som, doch blijven deze kosten verschuldigd en zullen door de huurder binnen een periode van 14 dagen moeten worden voldaan.

2.2 Annulering door de verhuurder:

- Indien omstandigheden de verhuurder dwingen tot annulering van het verblijf, zal hiervan op het moment dat deze omstandigheden zich voordoen, direct kennis worden gegeven aan de huurder en vervalt de huurovereenkomst. De verhuurder zal in dit geval binnen de 48 uur na de vernoemde kennisgeving aan de huurder, het reeds door de huurder betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft in dit geval geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van de reeds betaalde sommen en doet dan ook uitdrukkelijk afstand van verdere rechten.
- De verhuurder behoudt zich het recht over te gaan tot annulering van de verhuurovereenkomst bij onjuistheid van de opgegeven informatie door de huurder; zoals persoonsgegevens, aantallen, enz.



Dit zowel voor de verhuurperiode als tijdens de huurperiode indien deze feiten aan het licht zouden komen.

Art. 3. Kosten verhuur en waarborg

Bij de huursom is inbegrepen de verhuur van het huis zoals vermeld op de website voor de geboekte periode. De huur is zoals vermeld inclusief bed- en badlinnen (exclusief badlinnen voor zwembad en sauna), eindschoonmaak, draadloos internet en energiekosten, toeristenbelasting, afvalverwerking(excl glas, wat u zelf naar de glascontainer dient te brengen). Bij het verlaten van de woning dient het huis in nette staat terug afgeleverd te worden. Dit houdt in: de woning opruimen, alles terug op zijn plaats zetten, vuilnisbakken ledigen, het aanrecht opruimen en afwasmachine ledigen. De gebruikte huishoudelijke apparatuur (oven, kookplaat, BBQ, Ofyr ...) moet schoongemaakt worden. Het gebruikte bed -en badlinnen dient voor vertrek verzameld te worden op de aangegeven plaats in het huisreglement. Ook al is er een poetsdienst voorzien u dient de woning bezemschoon en opgeruimd achter te laten. Bij het niet naleven van deze voorwaarden kan een forfaitkost of extra schoonmaakkosten aan 30 euro/uur ex btw aangerekend worden.

Borgsom: het vakantiehuis en de omgeving dienen met zorg en overeenkomstig de bestemming te worden gebruikt. Daartoe vragen wij voor het verblijf een verplichte waarborgsom van € 1000. Deze borgsom wordt na aftrek van eventuele schade en/of extra schoonmaakkosten (cfr. Huisreglement en Art 3) na vertrek terugbetaald binnen de 3 weken na de huurtermijn. Gaat de schade en/of extra schoonmaakkosten het bedrag van de waarborg te boven, dan zal de huurder op de hoogte worden gebracht van de extra kosten en verplicht zijn deze aanvullende betaling over te maken binnen de week na berichtgeving.

Ongelukken of stukken dient de huurder te melden aan de huurder. Zoals vermeld worden gebroken stukken opzij gehouden en gemeld en via de waarborg verrekend. Schadeafhandeling verloopt correct en in eer en geweten. We merken echter dat regelmatig schade wordt verzwegen. Bij vaststelling hiervan zullen wij de kost verdubbelen. (bvb gebarsten glazen achter in de kast plaatsten of wegwerpen zonder vermelden). De verhuurder voorkomt deze situaties liefst en tracht daarom vooraf op alle mogelijke manieren duidelijk te informeren aan de huurder. Indien het uitzonderlijk toch nog nodig zal de verhuurder in eer en geweten handelen en de schade begroten en in rekening brengen. De beslissing van de verhuurder is hier bindend en niet bediscuteerbaar.



Art. 4. Huisregels

- De huurperiodes :
 - Weekend: van vrijdag 17u tot zondag 20u
 - Verlengd weekend: maandag 9 u kamers leeg, 11 u huis verlaten
 - Midweek: van maandag 17u tot vrijdag 11u (wel 9 u kamers leeg)
 - Week: van vrijdag 16u tot vrijdag 11u(wel 9 u kamers leeg)
 - Les Secrets des Nutons aankomst vanaf 14 u en vertrek om 12u
- Er zijn geen huisdieren toegestaan in het vakantiehuis, behalve indien anders vermeld of een schriftelijke uitzondering toegestaan is per mail.
- In het vakantiehuis geldt een algemeen en strikt rookverbod.
- Het vakantiehuis wordt niet verhuurd voor vrijgezellen feesten, studentencantussen of andere fuiven.
- Bij reserveren onder valse voorwendselen zal het voorschot ingehouden worden en zal de huurder geen toegang tot de vakantiewoning krijgen. Indien aanwezigheid onder valse voorwendselen wordt vastgesteld tijdens de huurperiode, behoudt de verhuurder het recht om de huurovereenkomst onmiddellijk stop te zetten en de toegang tot het vakantie huis te ontzeggen. De huurder heeft in dit geval geen recht op teruggave van gelden, behalve de waarborg indien er geen schade en/of extra schoonmaakkosten (Art. 3) zijn.
- Bij brand en brandalarm dient u de brandweer (112) en de eigenaar te verwittigen. In het vakantiehuis zijn brandblusapparaten aanwezig.
- Het is niet toegestaan om met meer dan het vermelde maximum aantal personen(La source 18 Le coeur 18 Fin du monde 15 Charme Chalets d'Achouffe 9)het vakantie huis te betrekken. Kinderen onder 1 jaar tellen we hier niet mee als volwaardig en kunnen dus extra. Het overschrijden van deze maximale aantallen valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder. Bij vaststelling zal 25% van de huursom pp worden extra aangerekend.
- Ook extra tenten, caravans of motorhomes zijn niet toegestaan. Indien er een inbreuk is op het maximum aantal personen behoudt de verhuurder het recht om de huurovereenkomst onmiddellijk stop te zetten en de toegang tot het vakantie huis te ontzeggen. De huurder heeft in dit geval geen recht op teruggave van gelden, behalve de waarborg indien er geen schade en/of extra schoonmaakkosten (Art. 3) zijn.
- Het huisvuil dient cfr het huisreglement verwerkt te worden.



Art. 5. Aansprakelijkheid huurder en verhuurder

- De huurder verbindt zich er toe om samen met zijn medehuurders het verhuurde goed te behandelen als een goede huisvader. Bij overlast en/of schade aan het huis of de inventaris, nachtlawaai na 22 u en voor 7 u, of het niet naleven van de huisregels loopt de huurder het risico het vakantiehuis te moeten verlaten. Voor nachtlawaai is een boete van 500€ voorzien.
- De huurder dient er dus voor te zorgen dat hij geen geluidsoverlast veroorzaakt aan de omwonenden. In België is de wet van toepassing dat lawaai na 22 u verboden is buiten. Iedereen die deze regel niet respecteert, wordt zonder waarschuwing vooraf- zonder teruggave van de huurgelden en met een lokale boete van 500€ uit de vakantiewoning verwijderd.
- De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hem/haar, door medehuurders, door eventuele bezoekers veroorzaakte schade. Ook wanneer deze pas na het vertrek van de huurder zou worden geconstateerd. Wanneer schade na het vertrek van de huurder wordt geconstateerd, en niet is opgegeven door de huurder, zal de huurder zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de eigenaar in eer en geweten.
- Het bij de gehuurde vakantiewoning verstrekte en of in de woning aanwezige huisreglement, maakt onverbiddeijk deel uit van de huurovereenkomst en dient daarom strikt te worden nagekomen. U kan dit reglement ook terugvinden op onze website www.villadachouffe.be. Bij het betalen van het voorschot verklaart u zich tevens akkoord met dit huishoudelijk reglement.
- De verhuurder heeft geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies, schade of letsel van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf in het vakantiehuis, of het gebruik van de ter beschikking gestelde spelen, zwembad, sauna, terrassen, tuinen.
- De huurder is verplicht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering). Bij schade dient de huurder de schade te voldoen binnen de 7 dagen na de kennisgeving door de verhuurder. De afhandeling met zijn verzekering is voor zijn rekening en kan deze termijn niet beïnvloeden.
- De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten. Zoals zijnde tv, wifi, water, stroom, telefoon, ea.
- De verhuurder doet alles wat in zijn mogelijkheden ligt om veroorzaakte schade asap te herstellen in de vakantiewoning. Ondanks deze snelle actie van de verhuurder kan het soms zijn dat schade om redenen buiten de macht van de verhuurder niet tijdig kan worden hersteld voor een volgende groep. (wachtijden voor herstelling, bestellen onderdelen, weer maakt herstelling onmogelijk...) De verhuurder kan hier niet worden op aangesproken of verantwoordelijk gesteld. De verhuurder zal wel altijd als een goed huisvader handelen en doen wat in zijn mogelijkheden ligt zonder dat men hier een schadevergoeding kan claimen.



- De verhuurder zorgt altijd voor een zuivere en gedesinfecteerde jacuzzi of hottub.(indien die bij de woning voorzien is). Het is aan de huurder om deze te behandelen cfr het huisreglement. De verhuurder zal zorgen dat de jacuzzi op gebruikstemperatuur is bij aankomst(min 36 graden). Indien een vorige groep de jacuzzi erg vuil achter liet zijn wij genoodzaakt deze volledig extra te desinfecteren, leeg te laten en volledig te hervullen ivv de noodzakelijk hygiëne die wij vooropstellen voor de nieuwe huurders. Op zo'n ogenblik zou het kunnen zijn dat bij aankomst de vooropgestelde temperatuur nog niet is gehaald en de jacuzzi nog extra opwarmingstijd nodig heeft. Dit gebeurt uitzonderlijk, doch de verhuurder kiest hier voor de hygiëne en kan hier niets ten laste worden gelegd noch een schadevergoeding worden aangerekend. Ook in de winter bij koude temperaturen kan de temperatuur iets lager uitvallen, deze uitzondering wensen we op dezelfde manier als hierboven beschreven te behandelen. De hottub dient de huurder zelf warm te stoken bij aankomst. Bij vriesweer is gebruik hottub-jacuzzi niet standaard. Indien de huurder kiest om hem toch te gebruiken is het zijn verantwoordelijkheid het water boven vriestemperatuur te houden en anders tijdig de hottub leeg te laten, zodat er geen vorstschade kan ontstaan. Indien er toch vorstschade ontstaat zal deze in dat geval in rekening gebracht worden.
De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor een ontregelde jacuzzi.
Het is verboden de instellingen van de jacuzzi's te wijzigen. 38 graden zijn ze ingesteld. De zwemspa 32. U mag deze niet hoger plaatsen.
U mag ook geen producten toevoegen aan de zwemspa's of jacuzzi's van welke aard ook
Bij onweder is het verboden de jacuzzi's of hottubs te gebruiken.
- De huurder is aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan de gehuurde accommodatie en/of andere eigendommen van de verhuurder ontstaan tijdens het gebruik daarvan door de huurder en/of andere gebruikers, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van de huurder en/of van derden die zich met de toestemming van de huurder in het huis bevinden.
- Indien de huurder de huissleutels per vergissing mee naar huis neemt, zal hij deze asap terug bezorgen, persoonlijk of per aangetekende post. Een kleine administratieve kost zal in rekening gebracht worden.
- Bij verlies van de huissleutel zal er de kost voor de aanmaak van een nieuwe sleutel in rekening gebracht worden.
- Alle schade dient voor het vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden op het daar toe voorziene document en de beschadigde spullen dienen te worden bijgehouden ter nazicht door de eigenaar en geplaatst op de afgesproken plaats cfr het huisreglement.



- Bij officiële controles door bv politie op de naleving van de op dat moment geldende Covid reglementering of op geluidsoverlast is de huurder volledig aansprakelijk. De verhuurder kan hier niet aansprakelijk worden gesteld.
- GEEN MEUBELS zoals BEDDEN, KASTEN VERHUIZEN. Ook al denkt men voorzichtig te zijn dit zal dikwijls leiden tot beschadiging van vloeren, muren of meubels.
- In de villa's waar wij ifv uw comfort persoonlijk onthaal voorzien met alle info zodat u niet zelf van alles hoeft uit te zoeken spreken we in overleg met de huurder een aankomstuur af. We vragen de huurder om bij vertraging én op drie kwartier voor aankomst ons te verwittigen zodat wij weten dat u op schema zit of niet en wij ons kunnen schikken ifv onze opgemaakte agenda en het onthaal in onze andere villa's. Wanneer u ons niet verwittigt en meer dan een half uur na het afgesproken tijdstip komt opdagen, kan het enerzijds zijn dat u even gaat moeten wachten tot we klaar zijn met onze andere afspraken en anderzijds dat we a rato van 30€ per uur moeten in rekening brengen vanaf het moment dat u te laat bent. Indien u ons verwittigde is dit de tijd die we nu langer moeten wachten ifv het einde van onze initiële planning.
- Roken is totaal verboden in de woning. U kan enkel buiten roken en sigarettenpeuken gooit u in de daarvoor voorziene asbakken en niet op de grond.
- Huisdieren worden niet toegelaten in de woning.(ex Les Secrets den Nutons en 2 Charme Chalets d'Achouffe.) Bij niet naleving of niet melden van een aanwezige hond(en) kan u uit de woning worden verwijderd en of een boete opgelegd krijgen.
- Indien huisdieren toegelaten dienen deze te zijn behandeld tegen teken en vlooien, wel opgevoed te zijn en zindelijk. Het is verboden huisdieren in de slaapvertrekken of badkamers te laten, en al zeker niet in het bad of de douche te laten. U maakt de huisdieren ook zuiver alvorens u ze binnen laat. 's Nachts dienen ze in een bench te slapen en ze mogen niet in de zetels.
- Wij kunnen geen verantwoordelijkheid dragen voor ontsnapte dieren en eventueel door hen aangebrachte schade.
- We vragen de huurder goed na te kijken of hij bij vertrek niets vergeet. Ondanks we dit benadrukken worden toch vaak spullen vergeten. Indien gewenst worden deze opgestuurd aan een minimum forfaitaire kost voor België en Nederland, tenzij de verzendkosten hoger zouden uitvallen.
- Bij vertrek dient de huurder de woning bezemschoon achter te laten, niet tegenstaande dat er een poetsploeg is voorzien, zo dient u volgende punten te verzorgen voor uw vertrek, bij niet naleving zullen we hier een bedrag in rekening moeten brengen;
 - Bezemschoon achterlaten woning
 - Afwasmachine leeg en proper maken (max 1 machine zuiver achter laten)
 - Alle vuilbakjes op toiletten leegmaken en in grote vuilbak gooien



- U laat de vuilzakken op de afgesproken plaatsen en zeker niet buiten (ifv open trekken door katten en ongedierte)
 - U heeft het PMD afval correct in de PMD zakken gesorteerd
 - Alle andere afval BEHALVE GLAS mag in de grijze vuilzakken
 - Glas meenemen naar containerbak of naar huis
 - Karton mag u opgeplooid in kleine hanteerbare stukken achterlaten bij de vuilnis
 - Koffiezetapparaten, oven en microgolf netjes zuiver achter laten
 - Sauna en jacuzzi zuiver achter laten
 - Barbecue en ofyr zuiver achterlaten, rooster zuiver maken, as verwijderen en toestel afdekken
 - Indien huisdieren toegelaten en meegekomen ontlasting volledig opruimen
 - Resten van rookwaren opruimen, geen peuken op de grond, noch bij de burens of in de weide bij de dieren naast de woning en de asbakken dienen leeg- en zuiver gemaakt te worden.
 - Geen honden wassen in bad of douche
 - Radiators op de gevraagde standen zetten
 - Alle lichten uit
 - Alle gordijnen dicht
 - De vuile was op de gevraagde plaatsen zoals aangegeven in de huisreglementering en zoals toegelicht bij het onthaal. Let op op maandag dient ten laatste om 9 u de was die in de manden voor de wasserij moet erin te liggen. Hou er ook rekening mee dat mogelijk op donderdag de wasserij langs komt om op de vast plaatst zuivere was terug te brengen.
 - Deur vast en sleutel in kluisje
- U kan op de lijst met aan te rekenen kosten bij niet naleving opvragen op info@villadachouffe.be
- Het kan uitzonderlijk gebeuren dat in de buurt van uw vakantiewoning werken aan de gang zijn. Wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. De verhuurder kan voor deze overlast geen verantwoordelijkheid aanvaarden.
 - Bij geluidsoverlast na 22 uur van burens kan u steeds de verhuurder contacteren en zal hij doen wat in zijn mogelijkheden ligt en indien mogelijk contact opnemen met de betrokken partijen. Doch de verhuurder kan hier geen verantwoordelijkheid in dragen. Overdag kan sowieso weinig gedaan worden aan een eventuele geluidsoverlast.



Art. 6. Klachten

Klachten in verband met inventaris en (bestaande) schade of defecten dienen ten laatste 3 uur na het betrekken van de woning te worden gemeld per mail op info@villadachouffe.be en via tekstbericht op 0485/470052 zodat de verhuurder hiervan in kennis is, en indien nodig in de gelegenheid is de klacht, indien mogelijk, op te lossen. Een niet gemelde schade binnen dit tijdsbestek zal als onbestaande worden beschouwd bij het betrekken van de woning.

Art. 7. Overige

In tegenstelling tot vele niet reglementaire verhuurders in de Ardennen werken wij reglementair en is op onze verhuur de BTW reglementering van toepassing, behalve voor Les Secrets des Nutons. Op uw totale huurprijs is dus 6% Btw van toepassing. U ontvangt hiervan een factuur.

Op de verhuurovereenkomst is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechtbank te Hasselt.

Alle vermeldingen op de website van Villadachouffe.be worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. De verhuurder is niet aan kennelijke fouten op haar website gebonden.

Gegevens verhuurder

Marbo BV

Mardulier Dominique

Azalealaan 8

3550 Bolderberg

BE 0478 288 489

info@villadachouffe.be