

# Versie 2023-10

## A. Algemene boekingsvoorwaarden.

Wanneer u de vakantiewoning boekt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wil boeken.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor de woning die zich bevindt te Kapelstraat 177, 8450 Bredene. Er kan alleen maar van deze voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar er voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft. Deze schriftelijke instemming wordt dan vermeld op de boekingsbevestiging. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden.

U kunt de vakantiewoning huren voor een weekend, een lang weekend, een week of een andere aangepaste periode. Deze kunt u per e-mail of telefonisch aanvragen.

- week: zaterdag 16u – zaterdag 10u
- weekend: vrijdag 16.00u - zondag 19.00u
- lang weekend: donderdag 16.00u - zondag 19.00u OF vrijdag 16.00u - maandag 19.00u

Wanneer feestdagen aansluitend op een weekend of lang weekend vallen, kunnen deze incheck- of uitcheckuren afwijken. De verhuurder meldt deze afwijking bij boeking.

Tijdens hele drukke periodes kunnen de incheck- en uitcheckuren lichtjes afwijken, gelieve hiermee rekening te houden. U wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht enkele weken voor uw verblijf.

De huurprijs is afhankelijk van de periode waarin u verblijft. Wanneer uw verblijf in een korte schoolvakantie valt of wanneer uw verblijf samenvalt met een wettelijke feestdag, dan gelden andere verblijfsmogelijkheden en tarieven.

De totale kosten van een verblijf omvatten:

- de huurprijs
- kosten voor elektriciteit
- kosten voor verwarming
- kosten voor water
- internet

Bed- en badlinnen en eindschoonmaak zijn verplicht bij te reserveren. De kosten hiervan komen bovenop de huurprijs.

- Eindschoonmaak: 75,00 euro/verblijf (ongeacht de duur van het verblijf)
- Bed- en badlinnen: 10,00 euro/persoon

Zit vervat in bed- en badlinnen:

- Bedlinnen is aanwezig op het appartement. Het is mogelijk dat de huurder zelf instaat voor het opmaken van de bedden.
- Per persoon worden één grote en één kleine badhanddoek voorzien.
- Keukenpakket met 2 schotelvodden, 2 handdoeken.
- 2 handdoeken voor aan het toilet.

Voor de meest actuele verblijfskosten verwijzen wij graag naar onze website. Daar vindt u alle laatste informatie terug.

De waarborg bedraagt 250,00 euro.

## **B. BOEKING**

1. U kunt telefonisch (+32 476 30 58 90) of per e-mail (bredenebries@gmail.com) boeken.

Telefonische boekingen moeten steeds per e-mail door de huurder bevestigd worden. Deze manieren van boeken zijn bindend. Met het vastleggen van een boekingsopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht. De opdrachtgever van deze boeking 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. De tijd die de verhuurder nodig heeft om uw dossier te behandelen zijn inbegrepen in de prijs.

3. Boekingsopdracht en betalingen:

a. Via de telefoon of via e-mail dient u een reservatieverzoek in. Elk verzoek wordt door de eigenaar bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail. Samen met deze e-mail krijgt u het reserveringsoverzicht, de voorschotfactuur, de vervolgfactuur en de algemene voorwaarden.

Binnen de 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging en het reserveringsoverzicht dient de voorschotfactuur betaald te worden. Deze omvat een voorschot van 40% van de huurprijs inclusief eindschoonmaak, bed- en badlinnen en de waarborg. Indien u het voorschot en de waarborg tijdig betaalt, wordt uw reservatieverzoek een definitieve boeking en is de overeenkomst gesloten. De vervolgfactuur (de resterende 60% van de huurprijs) dient voldaan te zijn uiterlijk 30 dagen vóór de aanvang van de huurperiode.

b. Bij een boeking minder dan 30 dagen vóór de aanvang van het verblijf is het voorschot gelijk aan de betaling van de volledige verblijfskosten, gebruikskosten en de waarborg.

c. Bij niet tijdige betaling van de aanbetaling (voorschotfactuur) en/of het saldo (vervolgfactuur) 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. C.4. van deze algemene voorwaarden.

De annulatievoorwaarden beschreven in art C.2.c. zijn dan van kracht. De waarborg zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

## **C. ANNULEREN**

1. Bedenktijd:

a. Elke boekingsbevestiging kunt u zonder kosten binnen 7 dagen annuleren, gerekend vanaf de boekingsbevestigingsdatum. U doet dit per e-mail.

b. Bij annulering na deze 7 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden van kracht.

c. Bij reservering binnen 6 weken (42 dagen) voor aanvang van de huurperiode is deze bedenktijd niet van kracht en gelden de annuleringsvoorwaarden zoals hieronder beschreven.

2. Annulering door huurder:

- a. Annuleringen dienen per e-mail aan de eigenaar te worden doorgegeven. Direct na ontvangst van de annulering, zendt de eigenaar een annuleringsbevestiging per e-mail.
- b. Bij annulering binnen 7 dagen na boeking is het gestelde in artikel C.1.a. van kracht voor zover dat de boeking niet heeft plaatsgevonden binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode.
- c. Bij niet(-tijdige) betaling (zie art. B.3.c.), annulering na 7 dagen of voor boekingen die plaatsvinden binnen de 6 weken voor aanvang van de huurperiode zijn de volgende annuleringsvoorwaarden van toepassing:
- tot de 42ste dag vóór aanvang van het verblijf: annulatiekost = 40% van de huurprijs
  - tot de 28ste dag vóór aanvang van het verblijf: annulatiekost = 60% van de huurprijs
  - tot de 7de dag vóór aanvang van het verblijf: annulatiekost = 90% van de huurprijs
  - na de 7de dag vóór aanvang van het verblijf: annulatiekost = 100% van de huurprijs

Bij annulatie wordt de waarborg altijd volledig terugbetaald.

### 3. Annulatieverzekering:

- a. Annuleringen welke voor de annuleringsverzekering in aanmerking komen, worden behandeld conform de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekeringsmaatschappij.
- b. 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:

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 betaalde bedrag vermeerderen met 20%. De huurder heeft geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van het betaald bedrag vermeerderd met deze 20%.

In geval van overmacht: brand, overstroming, vandalisme, pandemie, maatregelen genomen door de overheid die het verhuren van een vakantiewoning verhinderen of verbieden,... is de eigenaar niet gehouden deze 20% te betalen indien hij de huurder ten laatste 7 dagen voor het begin van de huurperiode kan verwittigen.

## **D. AANSPRAKELIJKHEID**

### 1. Aansprakelijkheid van de huurder:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen. U ontvangt dit huisreglement een tweetal weken voor de aanvang van uw verblijf.

- d. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaaioverlast veroorzaakt aan de omwonenden. Bij inbreuk worden alle personen zonder waarschuwing vooraf – zonder teruggave van huurgelden – uit de vakantiewoning verwijderd.
- e. Niets van meubilair mag worden verplaatst. Er wordt niet gegooid met confetti of andere zaken die het schoonmaken bemoeilijken.
- f. Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om feesten en/of drankpartijen, studentenfeesten, vrijgezellenfeesten,... te organiseren. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
- g. Deze vakantiewoning is voornamelijk bestemd om familiegroepen of vriendengroepen te ontvangen. Het authentieke karakter van de woning staat jongerengroepen niet toe te reserveren. Hier kan eventueel schriftelijk toch toestemming voor verleend worden door de verhuurder, mits verhoging van de waarborg. Wanneer het verblijf toch resulteert in feesten of partijen genoemd in art. D.1.g. dan wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
- h. Wij distantiëren ons uitdrukkelijk van bijeenkomsten van extreem-religieuze aard, of van politieke samenkomsten van een extreme aard. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
- i. Het is ten strengste verboden de vakantiewoning te gebruiken als film- of fotolocatie voor professionele en/of commerciële doeleinden tenzij hiervoor vooraf schriftelijke toestemming werd verleend door de verhuurder.
- j. Roken: Het is totaal verboden te roken in de woning. In alle ruimtes binnen zijn rookmelders aangebracht.
- k. Huisdieren worden niet toegelaten tot de woonst. Hierop wordt streng toezicht gehouden. Wij willen het huis ook openstellen voor mensen die lijden aan allergieën. Indien wij hier inbreuk op vaststellen worden extra schoonmaakkosten hiervoor doorgerekend bij het afrekenen van de waarborgfactuur. Indien er aanwijzingen zijn dat deze regel niet ernstig wordt genomen, dan zal de totale waarborg worden ingehouden.
- l. Bepaalde vertrekken en kasten zijn afgesloten en zijn dan ook niet toegankelijk voor de huurder.

## 2. Aansprakelijkheidsverzekering:

- a. De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).
- b. 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.

## 3. Aansprakelijkheid van de eigenaar:

- a. 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.
- b. De prijzen en kosten vermeld op de boekingsbevestiging zijn van toepassing.

c. 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.

d. Het kan gebeuren dat er in de buurt van uw vakantiewoning wordt gewerkt. Wij denken bijvoorbeeld aan wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. Wij kunnen voor eventuele geluidsoverlast geen verantwoordelijkheid aanvaarden.

f. De eigenaar is niet steeds ter plaatse aanwezig. De huurder ontvangt van de eigenaar het huisreglement een tweetal weken voor aanvang van het verblijf, per e-mail. Daarbij ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar en de eventuele huisbewaarder. Indien nodig kan men altijd één van deze nummers contacteren.

#### E. WAARBORG

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

2. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade of defecten aan elektrische toestellen worden aanvaard tot 2 uur na aankomst in de vakantiewoning. Deze dient men te melden bij de eigenaar of zijn vertegenwoordiger ter plaatse (huisbewaarder).

3. De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Het is dus bij het poetsen dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen. Op aanvraag kan men een detail bekomen voor de kosten die in rekening worden gebracht bij schade of verlies van de inventaris.

4. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk 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 7 dagen na berichtgeving.

5. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg.

6. Men doet er goed aan spontaan ongelukjes te melden aan de eigenaar.

7. 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 verantwoordelijke ter plaatse en/of de eigenaar. Zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden.

#### F. 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) in dit geval 6, kan in geen geval overschreden worden. Dit getal is kinderen en baby's inclusief. 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. Bij het overschrijden van het maximum aantal personen is men niet meer in orde met het reglement van het Vlaams gewest in verband met de brandveiligheid en met de brandverzekering. In

geval van brand wordt de hoofdhuurder aansprakelijk gesteld voor de geleden schade aan de vakantiewoning.

3. Bij het reservatieverzoek is de hoofdhuurder verplicht het reisgezelschap voor te stellen. Dit wil zeggen: Het exact aantal personen en hun leeftijd dienen te worden meegedeeld.

#### G. AANKOMST EN VERTREK

1. Gelieve de aankomst- en vertrekuren strikt te respecteren. Wij, net als u wellicht, vinden het prettig om in een nette vakantiewoning aan te komen en te verblijven. Daarom moet er voldoende tijd zijn voor een goede poetsbeurt tussen het vertrek van vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten.

2. Aankomstuur: de vakantiewoning is ter jullie beschikking vanaf 16.00u, de dag van aankomst.

3. Indien uw aankomstuur afwijkt van 16.00u vragen wij om ons tijdig telefonisch te verwittigen.

4. Vertrekkuur: elke dag tot 10.00u. Op zondagavond is dat om 19.00u. Wanneer een feestdag aansluit op een weekend, geldt het vertrekkuur zoals op zondag ook op maandagavond. Dit betreft een boeking zoals Paasmaandag of Pinkstermaandag, ed.

5. Vertrek- en aankomsturen worden steeds vermeld op de reserveringsbevestiging.

#### H. LINNENGOED

1. Bij het in gebruik nemen van de woning zijn de bedden steeds opgemaakt en slaapklaar. Bij einde huur verwijdert u het bedlinnen, plooit u deze op en legt u deze in de nachthal. De kussenbeschermer en matrasbeschermer hoeven niet verwijderd te worden. Laat de donsdekens en de kussens netjes op de bedden achter. Wij vragen om de lakens zelf niet te wassen. Die gaan steeds naar de wasserij om ze daarna in een onberispelijke staat terug te gebruiken.

2. Het badlinnen hangt U op de daartoe voorziene rekken in de badkamers of slaapkamers. Natte of wakke handdoeken krijgen zo de kans goed te drogen.

3. Verzamel al het droge bed- en badlinnen in de nachthal.

#### I. HUISVUIL SORTEREN

1. Men dient het huisvuil te sorteren.

2. Glas, PMD en papier en karton wordt gesorteerd. Gelieve de interne sorteerregels te respecteren. Indien dit niet gebeurt is, worden extra kosten aangerekend op de huurder. (zie Art J. Het einde van het verblijf - Eindschoonmaak)

3. In de keuken kunt u met uw etensresten en restafval terecht in de voorziene vuilniszakken.

Bij vertrek plaatst u deze zakken geknoopt in de kelder.

#### J. HET EINDE VAN HET VERBLIJF – EINDSCHOONMAAK

1. Einde van het verblijf

a. Het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning op te ruimen: alles terug op zijn plaats te zetten, vuilnisbakken te ledigen, het aanrecht op te ruimen en de schone vaat in de kast te zetten, de koelkasten en diepvriezer leeg te maken, en de vakantiewoning bezemschoon achter te laten.

b. De sleutels van de woning legt u op de tafel in de leefruimte. Verlies of beschadiging van sleutels wordt afgerekend met de waarborg.

c. Indien de woning in zo een staat is dat men niet rondkomt met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de eigenaar het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan € 25 per uur.

d. Specifieke richtlijnen over alle taken die dienen te gebeuren voor vertrek uit de woning kunt u vinden in onze welkomstbrochure in de woning.

## 2. Verlaten woning

Gelieve bij vertrek de ramen en deuren te sluiten, de verwarming lager te zetten; dit om te voorkomen dat er nog energieverbruik is waar niemand nog wat aan heeft. Is dit niet gebeurd, dan kan er een toeslag aangerekend worden ten bedrage van: € 15 x het aantal nachten waarop deze periode betrekking heeft.

## K. IDENTIFICATIE

De eigenaars kunnen telefonisch gecontacteerd worden op het nummer +32 476 30 58 90 en per email op het adres [bredenebries@gmail.com](mailto:bredenebries@gmail.com)