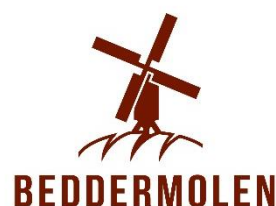


Huurcontract en algemene voorwaarden voor "Vakantiewoning de Beddermolen"



Identiteit van de verhuurder

De verhuurder is de stichting voor openbaar nut Kempens Landschap met kantoor te Peredreef 5, 2580 Putte met ondernemingsnummer BE0749.895.122.

Identiteit van de huurder

De huurder dient 18 jaar of ouder te zijn en bij het verblijf aanwezig te zijn. Hij dient direct na ontvangst van de bevestigingsmail van zijn boeking, zijn gegevens op juistheid te controleren. Eventuele of beweerde onjuistheden dienen altijd schriftelijk of telefonisch kenbaar gemaakt te worden uiterlijk 10 dagen na datum van de bevestiging en vóór aanvang van het verblijf. Bent u binnen 10 dagen na de boeking niet in het bezit van een bevestiging, dan dient u onverwijld contact op te nemen met de verhuurder via het telefoonnummer op de website.

Algemeen

Wij verhuren graag in een sfeer van wederzijds respect. We richten ons op groepen vrienden, families of collega's die graag in een aangename omgeving en warme sfeer tijd met elkaar willen doorbrengen. Fuiven, vrijgezellenfeesten of andere wilde feesten horen niet thuis in de vakantiewoning. Er zijn geen huisdieren toegelaten. Het is verboden te roken in het gehele huis. We vragen u om de woning netjes te houden en opgeruimd achter te laten, respect te hebben voor de burens en het te melden als er iets stukgegaan is.

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

Er kan alleen maar van deze huurvoorwaarden worden afgeweken indien de verhuurder 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.

Locatie en onderwerp van de overeenkomst

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor de woning met buitenruimte die zich bevindt te B-2260 Westerlo, Molenwijk 74. De woning omvat 2 verdiepingen; de buitenruimte omvat de privétuin en de binnenkoer.

Maximaal aantal personen en eventuele extra personen

Op de website, in de communicatie en in andere beschrijvingen van de vakantiewoning vermeldt de verhuurder het maximaal aantal personen dat in het huis mag verblijven. Dit aantal is bepaald op 10 en kan niet overschreden worden. Bij het overschrijden van het maximum aantal personen is men immers niet meer in orde met het reglement van het Vlaams gewest in verband met de brandveiligheid en met de brandverzekering.

Een kindje onder het jaar wordt niet als volwaardig persoon geteld doch dient wel op voorhand te worden vermeld.

Bij overschrijding van het maximaal aantal wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de huur.

Onderverhuren is niet toegestaan.

Wijze van boeken

U kunt via internet boeken, met name op de eigen website of via OTA's (Online Travel Agencies). Deze manieren van boeken zijn bindend.

Met het vastleggen van een boekingsopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht.

Indien er in het verleden problemen met de huurder zijn opgetreden, of van de huurder geweten is dat hij/zij geen juist houding heeft t.a.v. het logies, behoudt de verhuurder zich het recht voor om te allen tijde – zonder opgave van redenen – een boeking te weigeren of te annuleren.

Prijs

De prijzen voor de vakantiewoning zijn te raadplegen op www.beddermolen.be.

Indien de verhuurder de boeking via een OTA (Online Travel Agency) wenst te maken/heeft gemaakt, waarvoor de verhuurder een commissie betaalt, gelden de prijzen voor die boeking conform aangegeven op de OTA.

Bij de huurprijs van de vakantiewoning is inbegrepen:

- Verbruik water, gas en elektriciteit. Om overmatig verbruik te vermijden worden frigo's steeds goed gesloten en waterkranen gesloten zodra mogelijk.
- Btw volgens de richtlijnen van de btw-administratie
- Eindschoonmaak en onderhoud van de tuin en het groen. Er mogen geen eigen werken geschieden.
- Toeristenbelasting en andere heffingen
- Reserveringskosten
- Het gebruik van schoonmaakmiddelen, zepen een kleine voorziene hoeveelheid toiletpapier, keukenrol en vaatwastabletten en keukenhanddoeken

Niet inbegrepen:

- Badhanddoeken en beddengoed kunnen gehuurd worden mits de betaling van een toeslag. Deze prijzen staan vermeld op de website www.beddermolen.be. Dit is een optie die u kan aangeven in de boekingsmodule.
- Bij de (eind)schoonmaak zijn niet inbegrepen (zie ook verder):
 - Afwas doen
 - Bedden afhalen en eventueel gehuurd linnengoed en handdoeken verzamelen
 - Afval in vuilniszak doen en in de container deponeren.

In geval van sterke en onvoorzienbare prijsschommelingen van bepaalde van bovenstaande zaken of andere producten die inherent verbonden zijn aan de uitbating van de vakantiewoning, kan de huurder beslissen om de werkelijke prijs op het moment van de huurperiode te laten verschillen van de prijs op het ogenblik van de boeking. Dit zal uiteraard vooraf dan meegedeeld en verantwoord worden.

Waarborg

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

De huurwaarborg bedraagt 300 euro en wordt samen met de huurprijs betaald op het moment van de boeking. Dit is een verplichte bijkomende kost.

Indien de boeking via een OTA (Online Travel Agency) gebeurt en de waarborg hierbij niet meteen kan worden vereffend op het moment van boeken, dient de huurder deze meteen aansluitend en ten laatste 7 dagen na boeking over te maken door een overschrijving naar het rekeningnummer van Stichting Kempens Landschap: BE36 0689 3550 2581 (GKCC BEBB). Bij niet tijdige betaling van de waarborg is de verhuurder gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren. De annuleringsvoorwaarden beschreven in deze overeenkomst zijn dan van kracht.

De waarborg zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de verhuurder 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 als een goede huisvader.

De controle van de vakantiewoning gebeurt na het uitchecken en tijdens het poetsen, waarbij men dus eventuele schade, verlies of breuk kan vaststellen. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom ten laatste 3 maanden na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd. Deze termijn hanteren wij omdat wij om de 3 maanden alle financiële verrichtingen afwerken, en het dus – afhankelijk van uw huurperiode – kan zijn dat u hierop wat langer moet wachten dan iemand die een maand na u boekt.

Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen 10 dagen na berichtgeving. Bij het niet tijdig betalen van deze vergoeding, wordt per maand een verwijlntrest aangerekend.

Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen de verhuurder en de huurder. De verhuurder beslist over de waarborg. Men doet er goed aan spontaan ongelukjes te melden aan de verhuurder of zijn verantwoordelijke ter plaatse. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de verantwoordelijke ter plekke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.

Bij een ongeluk of bij een betwisting kan u best communiceren met de verhuurder zelf en niet met de verantwoordelijke ter plekke. Zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden. U kan hiervoor contact opnemen met Kempens Landschap op de gegevens hierboven vermeldt, of door te mailen naar info@beddermolen.be

Wijzigingskosten

Indien de huurder, na de totstandkoming van de boeking, wijzigingen in de boeking wenst aan te brengen, dient hij/zij de boeking te annuleren volgens de geldende annuleringsvoorwaarden (zie onder) en een nieuwe boeking te maken. De verhuurder kan geen garantie geven dat deze herboeking of wijziging op een andere manier kan opgelost worden.

Annulering of verbreking overeenkomst

Door de huurder

Indien de huurder de verhuuring annuleert, worden hiervoor volgende kosten aangerekend:

- Bij een annulering meer dan 60 dagen voor de aanvang van het verblijf, kan dit kosteloos gebeuren.
- In de periode tussen de 60 dagen en 30 dagen voor de aankomstdatum wordt een bedrag van 50% van de huursom (zonder extra's) ingehouden.
- Bij een annulering minder dan 4 weken voor de aanvang van het verblijf is de volledige huursom verschuldigd.
- Ook bij voortijdige beëindiging van het verblijf, is het totaalbedrag van de boeking verschuldigd.

Het eventuele terug te betalen bedrag, zal door de verhuurder binnen een periode van 3 maanden worden teruggestort.

Indien u een annulatieverzekering heeft afgesloten bij uw verzekeringsmaatschappij, zullen annuleringen welke voor deze verzekering in aanmerking komen behandeld worden conform uw verzekeringsvoorwaarden.

Door de verhuurder

In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is de verhuurder gerechtigd de overeenkomst te ontbinden of op te schorten zonder dat de gast aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden.

Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: oorlog, opstand, stakingen, storingen in het energiecircuit of in het verkeer, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en buitengewone weersomstandigheden, overlijden van één van de uitbaters of naaste familieleden of elke andere omstandigheid waardoor gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van de hoteluitbater kan worden gevegd, bijvoorbeeld bij omstandigheden die een ernstige verstoring van de rendabiliteit veroorzaken. Ook indien omstandigheden of overmacht de verhuurder dwingen tot annulering doordat er een gebrek aan de woning is, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder.

In geval van ontbinding, dan wel opschorting van de reservering/overeenkomst in gevolge overmacht, is de huurder niet gerechtigd op enige schadevergoeding dan wel de terugbetaling van het voorschot, maar zal de verhuurder gebruikmaken van een voucher met dezelfde waarde als het aanvankelijk geboekte verblijf. Deze voucher kan dienen als tegoed bij een toekomstige reservering als vervanging van de niet verrichte prestatie door de verhuurder, en moet door de huurder verplicht gebruikt worden binnen een periode van 2 jaar. Indien de woning tijdens de periode van de eigenlijke,

herboekte check-in duurder zou zijn dan de waarde van de voucher, is de huurder de surplus schuldig.

Bij een inbreuk op de bepalingen uit deze overeenkomst, kan de verhuurder het contract met onmiddellijke ingang verbreken. De huurder dient dan meteen de activiteit te beëindigen en het terrein te verlaten.

Aansprakelijkheid

Door de huurder

Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurlers of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.

De huurder en degene die hem of haar vergezellen, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade die voor de verhuurder en/of enige derde zal ontstaan als direct of indirect gevolg van hun verblijf, ongeacht of dit werd veroorzaakt door handelen of nalaten van henzelf dan wel van derden die zich door hun toedoen op het domein van de Beddermolen bevinden.

De hoofdhuurder is dus aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurlers 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.

Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekkelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen.

De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai overlast veroorzaakt aan de omwonenden. Bij inbreuk worden alle personen zonder waarschuwing vooraf – zonder teruggave van huurgelden – uit de vakantiewoning verwijderd.

Niets van meubilair mag worden verplaatst.

Het is niet toegestaan om een vuurtje te maken in de tuin, behalve door het gebruik van de vuurkorf. Rookmachines, vuurwerk, licht-ontvlambare materialen, vluchtige gassen of andere mogelijke gevaarlijke stoffen en objecten, alsook confetti, rijst of andere snippers zijn niet toegelaten.

Wagens dienen geparkeerd te worden op de parking vooraan het domein. Indien deze vol staat, kan men bellen naar de verantwoordelijke en zal deze aangeven waar dan geparkeerd mag worden. Er mogen geen wagens geplaatst worden op de oprijlaan, op de picknickzone nabij de molen of op het grasveld nabij de molen. Hoewel we de vraag begrijpen, is het niet mogelijk om de klappaal neer te laten waardoor u met de wagen tot vlakbij het gebouw kan rijden.

Het is verboden het vakantiehuis te gebruiken om vrijgezellenfeesten, drankpartijen of andere wilde feesten te organiseren. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.

In de woning geldt een niet-roken beleid. Buiten de vakantiewoning is roken toegestaan, doch de huurder dient te allen tijde de sigarettenpeuken te verwijderen vooraleer hij de vakantiewoning verlaat. Bij een interventie door de brandweer omdat de brandcentrale reageert op roken, zullen de kosten op de huurder verhaald worden.

Bij het verlaten van de ruimtes dient de huurder de ramen en deuren goed te sluiten.

De huurder is verantwoordelijk voor het goed bijhouden van de sleutels die hij ontvangt. Bij verlies zal een vergoeding van €50,- verschuldigd zijn. De sleutel mag onder geen enkel beding worden bijgemaakt.

Huisdieren – groot of klein – worden niet toegelaten omwille van hygiënische redenen.

Aansprakelijkheidsverzekering

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

De huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van eventuele door hem veroorzaakte brand van de betrokken vakantiewoning, te verzekeren. Gelieve dit te checken bij uw verzekeringsagent.

Aansprakelijkheid van de verhuurder

De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor:

- verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan huurders van de vakantiewoning, de ter beschikking gestelde spelen of tuinen. De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen opgelopen bij het gebruik van de vakantiewoning.
- diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of als gevolg van een verblijf in de vakantiewoning;
- het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische apparatuur.
- 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 uw vakantiewoning wordt gewerkt, zoals bijvoorbeeld wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. De verhuurder kan voor eventuele geluidsoverlast geen verantwoordelijkheid aanvaarden.

De verhuurder of verantwoordelijke is niet steeds ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van je boeking ontvangt men het telefoonnummer van de verantwoordelijke. Deze is ook te vinden in de infomap ter plaatse. Indien nodig kan men altijd dit nummer contacteren.

Tijdstippen van aankomst en vertrek

De momenten van check-in en check-out zijn te vinden op de website www.beddermolen.be en de documenten die de huurder ontvangt. Gelieve de aankomst en vertrekuren strikt te respecteren. Indien uw aankomstuur afwijkt vragen wij om ons tijdig te verwittigen.

Wij, net als jullie 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.

Wij vragen u de persoon die het onthaal ter plekke zal verzorgen minstens 3 dagen voor uw aankomst op te bellen om door te geven hoe laat u denkt te arriveren.

Indien u wenst toe te komen voor de periode van inchecken, kan er bekeken worden of er de mogelijkheid is om uw bagage al af te zetten, waarna u de omgeving alvast kan verkennen. Hierbij dient u er uiteraard rekening mee te houden dat de schoonmaakploeg het gebouw dan nog zal betreden.

Huisvuil

Afval dient te worden gesorteerd en gedeponeed in de juiste vuilniszakken, die voorzien worden door de verhuurder. Afval is zelf op te ruimen en te plaatsen op volgende plaatsen:

- In de kelder van de woning:
 - PMD (plastic, metaal, drankkartons)
 - glas
- Buiten (aan de achterzijde van het bijgebouw):
 - restafval in de grijze container
 - GFT (groenten en fruit)-afval in de groene container
 - papier en karton in de gele container

Wat te doen aan het einde van het verblijf

De verhuurder hecht een groot belang aan de netheid van de woning. Beschadigingen dienen liefst gemeld te worden aan de verhuurder.

Het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in:

- de woning opruimen en alles terug op zijn plaats zetten
- vuilnisbakken ledigen, ook in de kamers, badkamers, toiletten
- de vaatwasmachine laten draaien en leegmaken voor vertrek, of de laatste dingen nog met de hand afwassen. We verwachten dus dat het servies en alle kookgereedschappen terug in de kasten liggen op de juiste plekken.
- de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achterlaten.
- Indien men linnengoed huurde van de vakantiewoning zelf: bedden afhalen het linnengoed en de badhanddoeken verzamelen in de inkomhal

In de huurprijs zit een eindschoonmaak inbegrepen vanuit bovenstaande uitgangssituatie. De verhuurder zal daarom kosten aanrekenen indien deze eindschoonmaak niet op normale wijze uitgevoerd kan worden, indien het volgende niet in orde zou zijn:

- Vaatwassers ledigen: € 15,-
- Koelkasten of diepvries ledigen en grondiger reinigen dan gebruikelijk: € 25,-
- Extra opruimen vuilnis: € 15,-/begonnen uur
- Tuin en terras opruimen € 15,-/begonnen uur
- Schoonmaken ovens € 15,-/begonnen uur
- Kosten ten gevolge van onnodig in werking stellen van het brandalarm €600
- Schade en tekorten van de inventaris volgens factuur aankoop

Na zijn eindopkuis dient de huurder alle ramen en (binnen)deuren te sluiten en zelf de gebouwen en de tuin af te sluiten. De sleutel dient achtergelaten te worden in de

daarvoor voorziene brievenbus. Tot dat moment is de huurder verantwoordelijk voor de sleutel.

Veiligheid

Alle in- en uitgangen, zowel van het domein als de gebouwen, dienen te worden vrijgehouden voor hulpdiensten, inclusief de nooduitgangen. Ook de doorgangen er naartoe dienen vrij te zijn.

Het gebruiken van licht-ontvlambare materialen, vluchtige gassen en andere mogelijke gevaarlijke stoffen en objecten is niet toegestaan.

In geval van nood dient de huurder de verantwoordelijke ter plaatse te verwittigen.

De huurder dient op de hoogte te zijn van de procedure voor melding, waarschuwing en alarm bij brand of ramp. Deze is opgehangen op elke verdieping.

Klachten

Ondanks alle zorgen van de verhuurder kan het voorkomen dat u een gerechtvaardigde klacht hebt. U moet deze klacht ter plaatse en direct met de verantwoordelijke ter plaatse opnemen om hen in de gelegenheid te stellen e.e.a. onmiddellijk op te lossen.

Mocht de klacht niet tot tevredenheid worden afgehandeld, dan heeft u tot uiterlijk 1 maand na uw vertrek de gelegenheid de klacht schriftelijk in te dienen via info@beddermolen.be of per post aan Kempens Landschap, Peredreef 5, 2580 Putte.

Foto's en video's (GDPR)

Indien hetzij een gast of degene die hem of haar vergezellen of zich door zijn of haar toedoen op het molendomein bevinden toevallig op een foto en/of een video staat die (op)genomen werd voor afbeelding in een publicatie en/of voor weergave op een internetsite voor de Beddermolen, wordt diens instemming met het gebruik van de foto en/of video in de publicatie en/of de internetsite vermoed, zelfs indien hij/zij op de foto en/of video herkenbaar is. Aan de beelden in de brochure en op www.beddermolen.be kunnen geen rechten worden ontleend.

Specifieke bepalingen vanwege het Coronavirus Covid-19 en varianten

De gasten zijn steeds verplicht om zich te houden aan de geldende regels van de overheid, onder andere (en niet limitatief) inzake het reisgezelschap, bepalingen rond samenkomsten, nachtklok, etc. De huurders zijn verantwoordelijk voor het naleven van alle wettelijke Corona-maatregelen.

Indien de overheid beslist:

- dat vakantiewoningen gesloten moeten worden op het moment van check-in
- reizen binnen België verbiedt op het moment van check-in (enkel van toepassing voor buitenlandse gasten)
- dat er in het land van herkomst reisrestricties gelden op het moment van check-in en de klant daardoor niet naar België kan komen

gelden bovenstaande voorwaarden omtrent de annulering uit overmacht en het uitreiken van een voucher.

Indien de overheid regels oplegt waardoor een verblijf niet meer toegelaten is voor het reisgezelschap op moment van check-in maar er wel een kleiner deel van uw gezelschap kan komen, kan dit niet aanzien worden als een reden tot kosteloze annuleren. Wel zal de verhuurder bekijken of de kostprijs verlaagd kan worden, afhankelijk van de grootte van de gezelschappen die de overheid aldan toelaat.

Indien een boeking gemaakt wordt die in strijd is met de op dat moment geldende maatregelen, kunnen deze niet ingeroepen worden om de boeking te annuleren!

Indien het verblijf geannuleerd moet worden door een Covid-besmetting of quarantaine, valt dit niet onder deze speciale omstandigheden en gelden de normale modaliteiten (zie hierboven). De reiziger kan zich hiervoor wel laten indekken door een reisannuleringsverzekering.

Eindclausule

Op uw boeking is uitsluitend Belgisch recht van toepassing. Eventuele geschillen welke niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen voorgelegd worden aan de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Turnhout, zijnde de ligging van de vakantiewoning.

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle boekingen, direct of indirect gedaan voor de vakantiewoning van de Beddermolen. Op de inhoud van de (digitale) publicaties zijn wijzigingen voorbehouden.

De digitale versie van de Algemene Voorwaarden (te vinden op www.beddermolen.be) is leidend. Indien de digitale versie van de Algemene Voorwaarden derhalve verschilt van de gedrukte versie, heeft de digitale versie voorrang. Kennelijke (digitale) drukfouten binden de verhuurder niet.

Hiermee vervallen de voorgaande (digitale) publicaties.