

ALGEMENE VOORWAARDEN “ AKKERNEST”

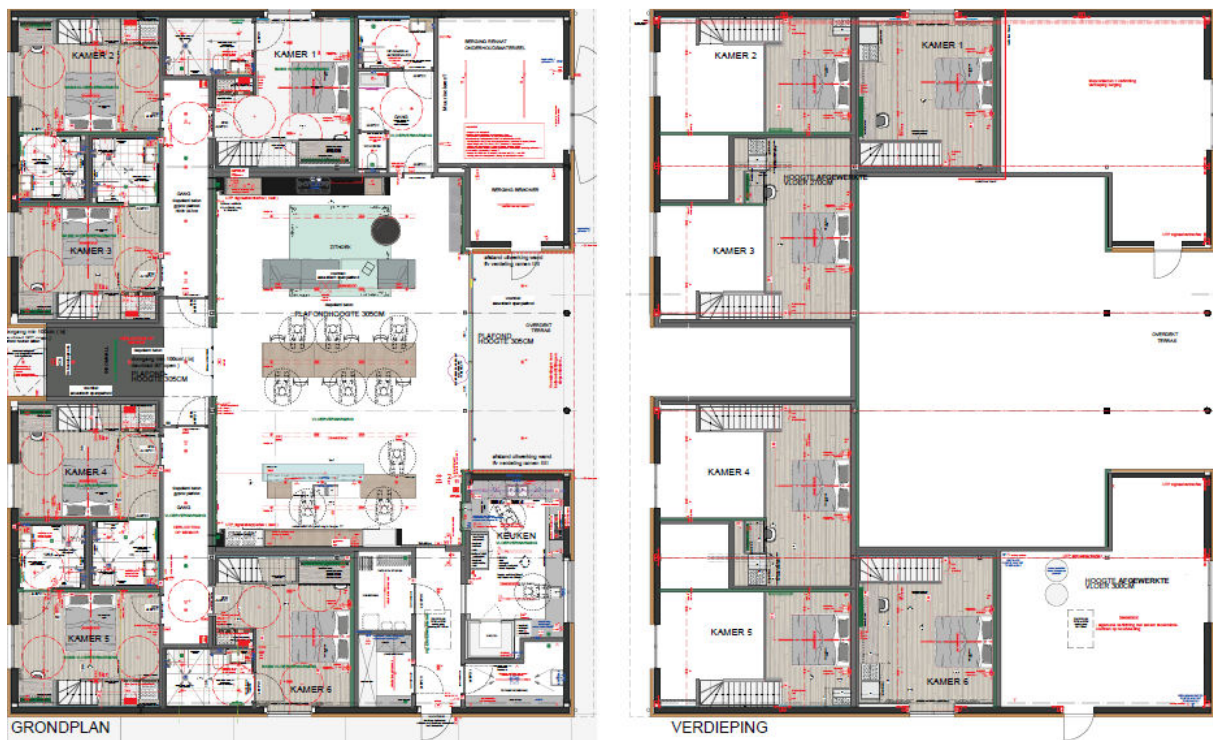
- Indien u de vakantiewoning boekt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wil boeken.

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor het vakantiehuis dat zich bevindt te 8954 Westouter – Eendepoelstraat 2 en er kan enkel van deze voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar er voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft. Deze schriftelijke instemming wordt vermeld op de boekingsbevestiging. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden.

- Het vijfsterren-vakantiehuis is geschikt voor maximaal 24 personen en volledig toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Het vakantiehuis bestaat uit :
 - **Gemeenschappelijke ruimtes :**
 - Inkom met vestiaire
 - Ruime leefruimte met salon, open haard, home cinema, bar met barstoelen, ruime eetkamer met tafel en stoelen
 - Keuken met groot kookvlak, frigocel, vaatwasser, grote oven (90 cm breed), microgolfoven, extra frigo en vriesvak, broodrooster, waterkoker, mixer, koffiezetapparaat, servies (potten, pannen, glazen, borden en bestek). (Alles is met andere woorden voorhanden.)
 - Bergruimte met wasmachine, droogkast en extra linnen
 - Bergruimte met extra stoelen en schoonmaakgerief
 - Twee gemeenschappelijke WC's waarbij één toegankelijk voor rolstoelgebruikers
 - Bergruimte met tuinmeubilair, BBQ, pingpongtafel en andere speeltoestellen

 - **Individuele ruimtes gelijkvloers**
 - 4 luxueuze en ruime kamers met badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, kleerkasten, bureau en internetaansluiting. Deze kamers met twee eenpersoonsbedden en badkamers zijn rolstoeltoegankelijk.
 - 2 luxueuze en ruime kamers met badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, haardroger, kleerkasten, wandspiegel, bureau en internetaansluiting Deze kamers met twee eenpersoonsbedden en badkamers zijn rolstoeltoegankelijk.

- **Individuele ruimtes verdieping**
 - Elke kamer is voorzien van een verdieping. Vier kamers hebben een verdieping als mezzanine. 2 kamers hebben een volledige verdieping.
Elke verdieping is voorzien van twee enkele bedden en een bureau en een kleerkast.
- Kamer 3 en 4 zijn voorzien van een babybedje



- **Buiten**
 - Overdekt terras van ca. 30 m2 met aansluitend een terras van ca. 100 m2 voorzien van het nodige meubilair en muziek.
 - Grote tuin met zicht op de West-Vlaamse heuvels waar genoten kan worden van de rust en stilte van de streek.
 - Poel waarin gezwommen kan worden.
 - Kippenren
 - Fietsenstalling
 - Grote afgesloten parking
- Openingsuren : Elke werkdag van 09:00 – 18:00
Weekend van 10:00 – 17:00

1. Boeken

De huurder kan telefonisch of via internet boeken. Deze manieren van boeken zijn bindend. Met het vastleggen van een boekingopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht. De opdrachtgever van deze boeking is hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de boekingsstappen en de huurvoorwaarden.

Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking daar men rechtstreeks met de eigenaar handelt.

- a) Elke boeking wordt door de eigenaar bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail, gevoegd bij de voorschotfactuur
- b) Binnen 5 dagen na ontvangst van deze boekingsbevestiging dient de huurder een aanbetaling van 50% van de huursom te doen. Het restant van de huursom + waarborg dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan. De huurder ontvangt hiervoor een saldofactuur. Bij boeking binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode dient de huurder de totale huur + waarborg te betalen.
- c) Bij niet-tijdige betaling van de aanbetaling en/of saldo 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 de huurder niet verwijzen naar art. 2.4.1 van deze algemene voorwaarden. De annuleringsvoorwaarden beschreven in art. 2.2.3 zijn dan van kracht. De waarborg (of het aanbetaalde gedeelte) zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

2. Annuleren

a) Bedenktijd

1. De huurder kan elke boeking zonder kosten binnen 14 dagen, gerekend vanaf de boekingsdatum, annuleren. De huurder kan dit schriftelijk of per e-mail doen.
2. Bij annulering na deze 14 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden van kracht.
Bij reservering binnen 6 weken voor aanvang van de huurperiode is deze bedenktijd niet van kracht en gelden de annuleringsvoorwaarden zoals hieronder beschreven.

b) Annulering door huurder

1. Annuleringen dienen per brief of per e-mail aan de eigenaar te worden doorgegeven. Direct na ontvangst van de annulering, zendt de eigenaar een annuleringsbevestiging per e-mail.

2. Bij annulering binnen 14 dagen na boeking is het gestelde in artikel 2.a.1 van kracht voor zover dat de boeking niet heeft plaatsgevonden binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode.
3. Bij niet-(tijdige) betaling (zie art. 1.c), annulering na 14 dagen of voor boekingen die plaatsvinden binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode zijn de volgende annuleringsvoorwaarden van toepassing:
 - a. Bij annulering tot de 30ste dag voor aanvang van het verblijf bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom.
 - b. Bij annulering tussen de 30ste dag en de 14de dag voor aanvang van het verblijf bedragen de annuleringskosten 70% van de huursom.
 - c. Bij annulering na de 14de dag voor de aanvang van het verblijf bedragen de annuleringskosten 90% van de huursom.

c) Annuleringsverzekering

1. Annuleringen welke voor de annuleringsverzekering in aanmerking komen, worden behandeld conform de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekeringsmaatschappij.
2. Het staat de huurder vrij een annuleringsverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn ten laste voor de huurder.

d) 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 aan extra kosten 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... 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.

3. Aanvaarding in goede staat

De verhuurder biedt de vakantiewoning aan en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt : in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid, conform de wetten, besluiten en reglementen die van toepassing zijn.

4. Bestemming en gebruik

Het vakantiehuis is uitsluitend bestemd voor bewoning op basis van seizoenverhuur. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

De woning mag nooit onderverhuurd worden. De huurder is niet toegestaan zijn rechten over te dragen. Als u de woning voor een bepaalde periode huurt, wordt er verondersteld dat u zelf met de groep gedurende die hele periode gebruik maakt van de woning. Een vakantieperiode opsplitsen met een tweede groep wordt niet toegelaten, zeker niet zonder voorafgaand overleg met de verhuurder.

Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen. Indien dit aantal overschreden wordt, wordt er 25 % van de huursom aangerekend en zal dit worden ingehouden van de waarborg. Kinderen jonger dan 3 jaar vallen buiten deze bepaling. Zo ook zijn tenten, caravans of motorhomes niet toegelaten.

Het betreffende contract is afgesloten voor de vermelde periode. De huurder heeft geen recht op de vakantiewoning buiten deze periode.

Voor ingebruikname wordt het vakantiehuis volledig geïnspecteerd door de verhuurder en aan de huurder aangeboden in nette staat. Bij het verlaten van de woning dient het vakantiehuis terug in een nette staat afgeleverd te worden (opgeruimd & bezemschoon). De eindschoonmaak wordt door de verhuurder ten laste genomen. Hierbij gaan we er van uit dat de huurder voor vertrek zo nodig alles op zijn plaats terugzet, de afwas gedaan is en alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en het sanitair is schoongemaakt. Tevens verwachten we van de huurder dat hij de bedden achterlaat zoals hij ze gevonden heeft. Het bedlinnen dient voor vertrek verzameld te worden in de daartoe bestemde manden. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

De verhuurder verbindt zich er toe, het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van de woning bij afwezigheid, en het normale (redelijke) verbruik van water, elektriciteit en verwarming. Bij overmatig gebruik zal dit verrekend worden met de betaalde huurwaarborg.

Bij nalatigheden of vernielingen wordt de kostprijs van de schade doorgerekend aan de huurder.

5. Betaling en voorwaarden

Een reservering gebeurt via de reserveringsmodule op de website www.akkernest.be/reservering. Vooraleer de reservering definitief wordt dient er 50 % van de huurprijs betaald te worden op rekeningnummer BE69 6451 6216 8978. De huurder ontvangt een bevestigingsmail als bevestiging van de reservering. Samen met de bevestigingsmail wordt het huur-en boekingsdocument bezorgd. Tevens wordt een factuur gemaild voor het voorschotbedrag. Deze factuur dient binnen de 5 dagen vereffend te worden

Het saldo van de huurprijs dient minstens 6 weken voor ingebruikname van het goed betaald te worden op het hierboven vermelde rekeningnummer. Hiervoor ontvangt de huurder een saldofactuur via email. Bij ontvangst van het saldo zal een bevestigingsmail verstuurd worden samen met de routebeschrijving.

Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 50 % geldt dan als annuleringskost.

Indien de huurovereenkomst binnen de 6 weken voor de dag van aanvang tot stand komt, moet onmiddellijk de gehele huurprijs worden gestort op het hogervermelde rekeningnummer.

De huurprijzen staan vermeld op de website www.akkernest.be/prijzen.

In deze prijs zijn volgende lasten inbegrepen :

- Huur van het vakantiehuis
- Eindschoonmaak
- Normaal verbruik van water (60 l/dag per persoon), elektriciteit (20 kWh/dag) & verwarming (15 l mazout/dag)
- Bedlinnen
- Keukenlinnen
- Brandhout voor haardvuur (1 gevulde mand/3 dagen)
- Startpakket (4 rollen toiletpapier, 2 vaatwasblokjes/dag, vaatwasproduct, vaatdoek, spons)
- Afvalcontainer en 1 PMD-zak
- Wifi
- Gebruik BBQ
- Toeristentaks

De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is.

6. Huurwaarborg

- a. Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van 500 € aan de verhuurder, vooraleer hij het goed in gebruik mag nemen. De storting van de huurwaarborg gebeurt tenminste 6 weken voor de ingebruikname van het goed. Het bedrag wordt gestort op het hoger vermelde rekeningnummer.
- b. De verplichting van de verhuurder om toegang tot het vakantiehuis te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij gebreke van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De huurwaarborg staat volledig los van de te betalen huur.
- c. Na de huurperiode kan deze waarborg aangewend worden om de eventuele verbruikskosten en eventuele tekortkomingen te verrekenen (zie ook huisreglement). Alle schade door ons vastgesteld, wordt per mail overgemaakt aan de verantwoordelijke van de boeking. Die (rechts)persoon staat ook in voor de volledige vergoeding van de schade.
- d. Wanneer geen schade aangericht werd, zal deze huurwaarborg (eventueel verminderd met de te verrekenen verbruikskosten) door de verhuurder teruggestort binnen de 2 weken na uw verblijf. Eventuele bankkosten verbonden aan het terugstorten van de huurwaarborg vallen ten laste van de huurder (alle bankoverschrijvingen binnen de EU zijn gratis indien gebruik gemaakt kan worden van correcte IBAN-gegevens)

7. Aansprakelijkheid

- a. De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door zichzelf en/of door zijn reisgenoten en/of bezoekers. De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade inclusief aan inboedel zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder wordt vastgesteld.
- b. De huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis. Hij verplicht zich het huis netjes en schoon te houden. Het wordt aanbevolen om na te gaan of de eigen BA-verzekering (de "familiale") voorziet in dekking voor een verblijf in een vakantiehuis.

c. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid ten opzichte van de huurders voor :

- lichamelijke letsels die u overkomen in en rond het huis tijdens uw verblijf
- materiële schade aan uw bezittingen tijdens uw verblijf
- diefstal van uw goederen tijdens het verblijf

De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

De verhuurder is onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende goederen.

d. Alle schade dient voor vertrek door de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

e. In geval van geen schade wordt de huurwaarborg binnen de 2 weken na het verstrijken van het huurcontract door de verhuurder aan de huurder teruggestort via bankrekening, na het verrekenen van eventuele lasten of kosten.

f. 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.

g. Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te leper.

8. Varia

a. Eventuele drukfouten in dit contract, onze website of andere formulieren en documenten zijn onder voorbehoud.

b. De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata

c. Het afzonderlijke huisreglement maakt integraal deel uit van deze huurovereenkomst. Gelieve alle bepalingen strikt te volgen.

HUISREGLEMENT “ AKKERNEST”

- We zorgen voor een persoonlijk onthaal in ons vakantiehuis. De toegangscode van het vakantiehuis zelf wordt u meegedeeld de dag van de aanvang van uw verblijf.
- De huurder meldt steeds vooraf het uur van aankomst (telefonisch of via mail, 1 week voor aankomst), om foutieve afspraken te vermijden.

- **Bij aankomst**

De verhuurder inspecteert bij aankomst de vakantiewoning. Wanneer er bij aankomst iets niet in orde is, verwittigt de huurder onmiddellijk de verhuurder. De inventaris van de huisraad wordt ook gecontroleerd. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na aankomst.

Indien u nalaat dit te doen, kan de verhuurder dit achteraf van de huurwaarborg inhouden.

- **Tijdens uw verblijf**

- De huurder draagt zorg voor de woning. We zijn een gezinsvriendelijke vakantiewoning. Indien het verblijf een gezellig samenzijn is met vrienden of familie in de Westhoek, dan zijn jullie van harte welkom. Wanneer het de bedoeling is om een fuif te houden, dan is ons verblijf hiervoor niet geschikt. Wil hiermee rekening houden bij het boeken. Wij vragen respect op te brengen voor de buurt en de burens niet te storen met overdreven lawaai.
- Er is een gemeentelijk politiereglement van kracht dat nachtlawaai administratief kan beboeten.
- De verhuurder is gemachtigd om aan elk verblijf een einde te stellen wanneer de groep zich duidelijk onverdraagzaam opstelt of de leefregels en een goed nabuurschap niet naleeft, dit zonder de terugbetaling van de gestorte huurbedragen.
- Gehuurd badlinnen kan dagelijks in de wasmand gedropt worden. Wij zorgen voor vers badlinnen evenredig aan het gedropte linnen. Zorg voor de natuur : elke handdoek die niet gewassen moet worden komt moeder natuur ten goede.

- Dieren worden niet toegelaten, met uitzondering van begeleidingsdieren voor mensen met een motorische, auditieve of visuele beperking. Dit moet wel vooraf gemeld worden aan de verhuurder.
- Er is internet aanwezig in de woning. Wifi is gratis. De code vindt u in de kamer. Het gebruik van het internet tijdens de huurperiode is volledig op de verantwoordelijkheid van de huurder. Al het internet verkeer wordt geregistreerd op ons IP adres, illegaal downloaden is verboden.
- Wij sorteren :
 - PMD (blauwe zak),
 - keuken-en restafval (vuilniscontainer)
 - glas : glasbak
 - papier/karton : voorziene dozen
- Er worden nooit vetresten of frituurvet in de gootsteen of uitgietbakken gegoten.
- In de vakantiewoning wordt niet gerookt.
- Bij het verlaten van de woning moeten alle ramen en deuren op slot.
- Het maken van een kampvuur of ander vorm van open vuur rond het huis en in de tuin is bij politiereglement verboden. De vuurkorf die de verhuurder ter beschikking stelt, moet steeds op een afstand van minstens 15 meter van de achtergevel van de vakantiewoning opgesteld worden.
- Rond het huis en in de tuin wordt er niet gegraven. Respecteer het werk van de landbouwer, betreed de aanpalende akkers niet.

- **Bij vertrek**

- Bij het verlaten van de woning op het einde van het verblijf, moeten de thermostaat van de verwarming in alle kamers op de laagste stand staan.
- Keukengerei moet gereinigd en ordelijk teruggeplaatst worden. De afwasmachine wordt leeg achtergelaten. De koelkast, diepvries en de koelcel worden geledigd.
- Parasols, pingpongtafel en andere spullen die buiten gebruikt werden, terug in de bergruimte naast het overdekt terras opbergen.

- Prullen- en afvalbakken ledigen. Alle huisafval deponeren in de restafvalcontainer. PMD-zak wordt bij de restafvalcontainer geplaatst. Karton en papier worden samengebonden en in de inkomhal gezet.
- De eindschoonmaak is inbegrepen in de huurprijs. We verwachten echter wel dat het huis netjes (opgeruimd en bezemschoon) achtergelaten wordt en dat de gebruikte huishoudelijke en sanitaire apparatuur schoongemaakt werd.
- Buiten dient het overdekt en niet overdekt terras en de omgeving netjes achtergelaten te worden (geen voedingsresten, geen sigarettenpeuken...)
- De glasbak wordt door de huurder geledigd in de openbare glascontainer te Westouter of te Poperinge.
- Bij gebruik van de BBQ, gelieve deze nadien ook te reinigen.
- Het bedlinnen dient voor vertrek verzameld te worden in de betreffende wasmanden.
- Wanneer er extra schoonmaakwerk is, zal dit verrekend worden via de huurwaarborg.
 - Ledigen vaatwas : 10 euro
 - BBQ reinigen : 15 euro
 - Koelkast/frigocel ledigen : 10 euro
 - Vuilnisbakken ledigen : 10 euro
 - Vensters en ramen sluiten : 5 euro
 - Terras reinigen : 30 euro
 - Bezemschoon maken : 30 euro/uur
 - Schoonmaken huishoudelijke apparatuur : 30 euro/uur
 - Schoonmaken sanitaire installatie : 30 euro/uur
- Alle voorwerpen, aanwezig in de woning, blijven eigendom van de verhuurder.

- **Waarborg**

- De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Op aanvraag kan de huurder (vooraf) een detail bekomen voor de kosten die in rekening worden gebracht bij schade of verlies van de inventaris.
- Wanneer de woning overeenkomstig onderhavige voorwaarden werd achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt de waarborgsom ten laatste twee weken na verblijf via bankoverschrijving getourneerd. 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.
- De huurder dient spontane ongelukken te melden aan de eigenaar.
- Indien de huurder iets breekt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor eigenaar. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.
- Het is raadzaam dat de huurder bij een ongeluk of bij een betwisting communiceert met de eigenaar..

BRANDVEILIGHEID EN NOODPROCEDURES

- Het huishoudelijk brandreglement, de positie van de nooduitgangen en brandblusapparaten worden eerst nagezien alvorens de woning in gebruik wordt genomen.
- De verantwoordelijke zorgt ervoor dat de medebewoners op de hoogte worden gesteld van de noodprocedures in geval van brand of calamiteit (grote ramp, overstroming,..)
- In de keuken is er een afdruk van de plattegrond (grond – en verdiepingsplan) aanwezig waarop de noodverlichting, branddetectie, brandblusapparaten en nooduitgangen op staan vermeld.
- De gangen en deuren moet men vrijhouden om zo een snelle en gemakkelijke ontruiming van het gebouw mogelijk te maken. Binnendeuren die naar een nooduitgang leiden, mogen niet afgesloten of versperd worden.
- Er is een EHBO-koffer aanwezig in het vakantieverblijf.
- In het gebouw mag men **niet roken**. Indien er buiten wordt gerookt, zorg er dan voor dat de peuken in de voorziene asbak terecht komen.
- Eigen elektrische apparaten moeten technisch in orde zijn en mogen de elektrische installatie niet overbelasten.
- Het bewaren van vuurwerk in de woning en het ontsteken van vuurwerk & wensballonnen rond de woning is ten strengste verboden.
- Kaarsen en theelichten ontsteken in en rond de woning is niet toegelaten.