

Algemene huur- en boekingsvoorwaarden vakantiewoningen The Kettle House.

Gelieve onderstaande huisregels door te nemen wanneer u een boeking wil maken. Van zodra u een reservering maakt, dient u in te stemmen met alle onderstaande huurvoorwaarden en de privacyverklaring.

De algemene voorwaarden gelden voor de woning 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Pijnbroekstraat 130 en bijgebouw. 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.

Wij verhuren graag in een sfeer van wederzijds respect. Graag ontvangen we familiegroepen, vriendengroepen, kleine verenigingen, sportclubs en collega's die graag in een aangename omgeving tijd met elkaar willen doorbrengen in een vakantiesfeer. Spijtig genoeg hebben we nog geen geschikte oplossing voor rolstoelgebruikers gezien de niveaueverschillen.

De woningen zijn echter niet geschikt voor vrijgezellen- of gelijkaardige feestjes.

Er zijn geen huisdieren toegelaten.

In de vakantiewoningen is roken absoluut verboden.

1) Reservering :

Via onze website www.thekettlehouse.be of via e-mail info@thekettlehouse.be of telefonisch kan er gereserveerd worden. Van zodra wij uw boeking aanvaarden, is deze bindend en worden de algemene voorwaarden van kracht. Iedere reserveringsopdracht wordt door ons bevestigd door een bevestigingsmail. Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking als men rechtstreeks met de eigenaar handelt.

Binnen 5 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging per e-mail dient er een aanbetaling van 50 % van de huursom te gebeuren.

Het restant van de huursom en de waarborg van € 250 voor de Manor of € 150 voor de Stable dient uiterlijk 30 dagen voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.

Bij boeking binnen de 30 dagen voor de aanvang van de huurperiode dient de totale huur en de waarborg betaald te worden.

Bij niet tijdige betaling is de eigenaar gerechtigd de gereserveerde vakantiewoning te annuleren. De annulatievoorwaarden zijn dan van kracht.

2) Annuleren :

Bedenktijd: elke reservering kunt u zonder kosten binnen 5 dagen, gerekend vanaf de boekingsdatum, kosteloos ongedaan maken. Dit kan telefonisch of per e-mail. Deze bedenktijd geldt niet voor boekingen binnen de 30 dagen voor aanvang van de huurperiode. Bij annulering na deze 5 dagen of boekingen binnen de 30 dagen voor de huurperiode zijn onderstaande annuleringsvoorwaarden van kracht.

Annulering door de huurder :

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

Bij annulering langer dan 60 dagen voor de aanvang van uw verblijf wordt het volledige voorschot terugbetaald.

Bij annulering tussen de 30 en 60 dagen voor aanvang van de huurperiode wordt 50% van het voorschot terugbetaald.

Bij annulering minder dan 30 dagen voor de aanvang van de huurperiode wordt het betaalde voorschot niet meer terugbetaald en dus volledig aangerekend.

Bij annulering minder dan 7 dagen voor de aanvang van de huurperiode wordt het volledige huurbedrag aangerekend.

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

Indien u geen gebruik maakt van de accommodatie en u hebt niet geannuleerd, dan dient u het volledige verblijf te betalen.

Indien u de accommodatie voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen prijsvermindering of terugbetaling plaatsvinden.

Annulatieverzekering :

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

Annulering door de eigenaar :

Indien omstandigheden of overmacht de eigenaar dwingen tot annulering zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder. Onmiddellijk zal de eigenaar het reeds betaalde bedrag terugstorten of, indien mogelijk, een alternatief aanbieden. Bij niet aanvaarden van dit alternatief door de huurder of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief door de eigenaar zal deze onmiddellijk het reeds betaalde bedrag terugstorten. Het terugvorderen van het betaalde bedrag is het enige recht dat de huurder heeft bij deze annulering.

3) Aansprakelijkheid van de huurder:

We vragen u vriendelijk respect te hebben voor de woningen en de tuin. 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 aan de vakantiewoningen en ook aan de inboedel van de vakantiewoningen. 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.

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

Niets van meubilair mag worden verplaatst. Er mogen geen spijkers, nietjes of plankbanden aangebracht worden op de deuren en de muren. Het is niet toegestaan om een vuurtje te maken in de tuin.

Het is verboden het vakantiehuis te gebruiken om vrijgezellenfeesten en/of drankpartijen te organiseren.

Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur. In de woningen gelden een niet-roken beleid.

Buiten de vakantiewoningen is roken toegestaan. 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. Huisdieren zijn niet toegestaan.

Als eigenaar kunnen we op ieder moment de vakantiewoning betreden om nazicht te doen en dit zonder toestemming van de huurder. Bij wangedrag kan de verhuurder de groep verplichten de vakantiewoningen te verlaten.

Aansprakelijkheidsverzekering :

De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een burgerlijke 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.

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, de ter beschikking gestelde spelen of tuinen. De verhuurder is dus ook niet aansprakelijk voor eventuele ongevallen met speeltuigen. Kinderen moeten steeds onder het toezicht zijn van hun (groot)ouders of andere volwassenen.

De prijzen en kosten vermeld op de boekingsbevestiging zijn van toepassing. Kennelijke fouten of vergissingen in de beschrijving of prijzen van de aangeboden accommodaties binden de eigenaar niet. Voor tussentijdse wijzigingen in gegevens, prijzen of drukfouten kan de eigenaar geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

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 uw vakantiewoning wordt gewerkt. Wij denken bijvoorbeeld aan wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. Tevens kan de aanpalende vakantiewoning op hetzelfde ogenblik zijn verhuurd. Wij kunnen voor eventuele geluidsoverlast geen verantwoordelijkheid aanvaarden.

De eigenaar is niet steeds ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van je boeking ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar. Indien nodig kan men altijd één van deze nummers contacteren.

Het Belgisch recht is toepasselijk op de huurovereenkomst. Eventuele geschillen welke niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter.

4) Maximaal aantal personen/extra personen :

In de huisbeschrijving vermeldt de eigenaar het maximaal aantal personen dat in het vakantiehuis mag verblijven. Dit aantal 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.

Een kindje onder het jaar wordt niet als volwaardig persoon geteld, toch dient dit wel op voorhand te worden vermeld. Indien er buiten medeweten van de verhuurder extra personen in de vakantiewoning komen logeren, ontstaat er onmiddellijk een vordering van 50% van de huursom per extra persoon, die zal worden ingehouden op de waarborg. Onderverhuren is niet toegestaan.

5) Aankomst en vertrek :

Gelieve de aankomst en vertrekuren strikt te respecteren. 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.

Indien uw aankomstuur afwijkt of niet mogelijk is, vragen wij om ons tijdig te verwittigen. We ontmoeten u graag persoonlijk bij aanvang van uw verblijf (volgens afspraak) en geven dan een korte rondleiding in de vakantiewoning met uitleg.

Ten laatste 1 week voor uw verblijf ontvangt u een bevestigingsmail met een unieke toegangscode die u toegang verschaft tot de vakantiewoning (codeklavier).

Week: vrijdag 17.30u tot vrijdag 11.00u

Midweek: maandag 17.30u tot vrijdag 11.00u

Weekend: vrijdag 17.30u tot zondagavond 18.00 u

6) Het einde van het verblijf/eindschoonmaak :

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

De gehuurde vakantiewoningen dienen altijd netjes en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning opruimen: alles terug op zijn plaats zetten, vuilnisbakken op de kamers ledigen, het aanrecht opruimen, vaatwasser ledigen, de propere vaat in de kast zetten en de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achter laten.

Dit is niet voorzien in de eindschoonmaak: vaatwasser ledigen, koelkasten of diepvries ledigen en reinigen, oven of microgolf reinigen, barbecue reinigen die gratis ter beschikking is, opruimen vuilnis, tuin en terras opruimen.

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 niet in orde zou zijn. De eigenaar heeft het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan €25/uur. Deze bedragen worden

rechtstreeks afgehouden van de waarborg. Schade en tekorten aan de inventaris zullen volgens factuur aankoop worden afgehouden.

Gelieve bij vertrek ramen en deuren te sluiten.

De toegangscode wordt na het vertrek gedeactiveerd.

7) Huisvuil :

Het huisvuil wordt apart gesorteerd in de voorziene afvalbakken: restafval, PMD, papier en karton, GFT en glas. Indien wij het huisvuil moeten sorteren zullen er extra poetsuren worden aangerekend.

8) Linnengoed :

Beddengoed is ter beschikking en wordt verplicht gebruikt. De bedden (ook kinderbedje) zijn steeds opgemaakt bij aankomst en slaapklaar. Bij het einde van de huurperiode mag u de bedden open leggen en laat u de lakens en dekbedden liggen. We vragen om de lakens niet zelf te wassen.

Keukenhanddoeken voorzien we ook.

Badlinnen is vrijblijvend te huur aan €5/persoon.

9) 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.

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 bij het poetsen. Het is dus bij het poetsen dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen. Het kan gebeuren dat de vakantiewoning in een dergelijke staat verkeert dat we extra schoonmaakuren moeten aanrekenen. 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 de week na berichtgeving.

Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg. Men doet er goed aan spontaan ongelukjes te melden aan de eigenaar. 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 misverstanden.

Bij een ongeluk of bij een betwisting kan u best communiceren met de de eigenaar. Zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan men tot een oplossing komen die beide partijen kunnen aanvaarden.

We wensen u een aangenaam verblijf in the Kettle House

Gegevens verhuurder: Patrick Deketele/Patricia Vanbeneden
Kesterbeeklaan 146A – 1651 Lot
info@thekettlehouse.be
www.thekettlehouse.be
gsm-nummer: 0475/63.50.85