

Wij heten u van harte welkom in Bed & Breakfast en Vakantiewoning De Woestijn.

Bed & Breakfast en Vakantiewoning De Woestijn is eigendom van en wordt uitgebaat door:

Ilse Dewaelheyne (hierna, “wij”, “ons”)  
Woestijnstraat 4, 1760 Roosdaal  
GSM: 0476/40 41 29  
Website: <https://www.bnbdewoestijn.be>  
BE0663.854.835  
[info@bnbdewoestijn.be](mailto:info@bnbdewoestijn.be)

## 1. Boekingsvoorwaarden

Deze boekingsvoorwaarden zijn integraal van toepassing op elke boeking van een vakantiewoning of B&B-kamer bij de Woestijn, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.

Door het plaatsen van een boeking gaat u uitdrukkelijk akkoord met deze voorwaarden en verklaart u minstens de leeftijd van 18 jaar te hebben bereikt en te beschikken over een vaste woon- of verblijfplaats. Wij verzoeken u om deze voorwaarden en de verblijfsvoorwaarden aandachtig te lezen alvorens een boeking te plaatsen en de verblijfsvoorwaarden ter kennis te stellen van uw eventuele gasten vóór hun verblijf. U maakt zich sterk dat al uw gasten bij de Woestijn deze regels strikt zullen naleven.

Boekingen voor beroepsmatige doeleinden (niet-consumenten) worden verzocht van contact op te nemen met de eigenaar voor het afspreken van de boekingsvoorwaarden.

### A. Plaatsen van een boeking

U kan een aanvraag voor een verblijf in een kamer van de B&B en/of de vakantiewoning indienen door het boekingsproces te voltooien op de website <https://www.bnbdewoestijn.be>, een e-mail te sturen via [info@bnbdewoestijn.be](mailto:info@bnbdewoestijn.be) of via de contact functionaliteit op de facebookpagina. Aanvragen die telefonisch worden gedaan zijn louter informatief en dienen naderhand te worden bevestigd via de website, facebook of per e-mail.

Bij het plaatsen van de boeking dient u het correcte aantal van gasten door te geven (inclusief baby's jonger dan 3 jaar), hetgeen nog ten laatste kan worden aangepast uiterlijk de dag van aankomst.

Door het indienen van een aanvraag via de website <https://www.bnbdewoestijn.be>, en het succesvol doorlopen van het bijhorende boekings- en betalingsproces, wordt de boeking geplaatst en komt de overeenkomst tot stand onder deze voorwaarden (\*).

In geval een aanvraag wordt ingediend via e-mail of via de facebookpagina, zal de overeenkomst pas tot stand komen na de uitdrukkelijke en schriftelijke aanvaarding ervan door ons. Een aanvraag ingediend via e-mail of via de facebookpagina zal pas door ons kunnen worden verwerkt indien zij alle relevante boekingsinformatie bevat en wordt geplaatst onder deze voorwaarden.

**Het plaatsen van een boeking op deze wijze is bindend en houdt betalingsverplichtingen in onder deze voorwaarden.**

Wij hebben steeds het recht om zekerheid voor de betaling te verlangen zulks zonder opschorting van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld.

*(\*) In geval van een aanvraag via de website voor de vakantiewoning komt de overeenkomst uitzonderlijk pas tot stand onder voorbehoud van ontvangst van de betaling van de huurwaarborg (zie artikel 2.C).*

## **B. Bookingsbevestiging**

Elke boeking wordt ons bevestigd door middel van een bookingsbevestiging per e-mail.

Deze bookingsbevestiging bevat alle relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte accommodatie, alsook een kopie van deze voorwaarden.

U bent verantwoordelijk om de juistheid en volledigheid van de gegevens in deze bookingsbevestiging te verifiëren bij ontvangst, en eventuele onvolledigheden of onjuistheden onmiddellijk aan ons te melden. Indien u nalaat van dit te doen, kan u naderhand ook ons niet aansprakelijk stellen voor enige vergissingen omtrent uw boeking.

## **C. Betaling van de boeking**

De actuele tarieven (incl. BTW) vindt u terug op onze website: <https://www.bnbdewoestijn.be> en zijn tevens opvraagbaar via telefoon of per e-mail.

### Voor de B&B

In het geval van een boeking via de website dient de betaling voor de verblijfskosten te worden uitgevoerd tijdens het reserveringsproces via de betalingsmodule.

Bij een boeking van een kamer in de B&B is er geen waarborgsom verschuldigd.

In het geval van een boeking op enig andere wijze (i.e. niet via de website):

- tot 5 dagen voor de geplande check-in, dient te betaling voor de verblijfskosten onmiddellijk te worden uitgevoerd middels overschrijving;
- 5 dagen of minder voor de geplande check-in, dient de betaling voor de verblijfskosten contant te worden betaald bij check-in.

Betaling via overschrijving dient te worden uitgevoerd op het rekeningnummer IBAN BE02 0017 9620 1540 met vermelding van naam en datum van het verblijf of, desgevallend, het door de

eigenaar aangegeven reservatienummer. Bij betaling via de bank geldt als datum van betaling de dag van creditering van de huursom op onze bankrekening. Op eenvoudige vraag zal u ons een bewijs van betaling voorleggen.

De extra verblijfskosten (evt drank, extra ontbijt, picknick enz) dienen bij vertrek (contant) voldaan te worden.

#### Voor de vakantiewoning

In het geval van een boeking via de website dient de betaling voor de verblijfskosten te worden uitgevoerd tijdens het reserveringsproces via de betalingsmodule en dient de betaling van de waarborg en schoonmaakkosten worden geregeld via overschrijving.

Bij een boeking van de vakantiewoning is er een waarborgsom verschuldigd van 400 EUR. De schoonmaakkosten bedragen €125 per boeking (van minimum 2 nachten).

In het geval van een boeking op enig andere wijze (i.e. niet via de website):

- tot 30 dagen voor de aanvang van de huurperiode, dient u:
  - o onmiddellijk een aanbetaling/voorschot van minstens 30% van de totale huursom te betalen via overschrijving;
  - o ten laatste op de 30<sup>ste</sup> dag voor de aanvang van de huurperiode, het restant van de totale huursom plus de waarborg te betalen via overschrijving;
- 30 dagen of minder voor de aanvang van de huurperiode, dient de betaling voor de totale huursom en de waarborg en de schoonmaakkosten onmiddellijk te worden uitgevoerd middels overschrijving.

Betaling via overschrijving dient te worden uitgevoerd op het rekeningnummer IBAN BE02 0017 9620 1540 met vermelding van naam en datum van het verblijf of, desgevallend, het door de eigenaar aangegeven reservatienummer. Bij betaling via de bank geldt als datum van betaling de dag van creditering van de huursom op onze bankrekening. Op eenvoudige vraag zal u ons een bewijs van betaling voorleggen.

De extra verblijfskosten (evt drank, extra ontbijt, picknick enz) dienen bij vertrek (contant) voldaan te worden.

**Er wordt een schoonmaakkost van €125 aangerekend per boeking (van minimum 2 overnachtingen), inbegrepen in de huurprijs. Deze komt overeen met een vergoeding voor het aantal uur dat nodig is voor een gewone schoonmaak : dwz. het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf.**

Dit houdt in: de woning op te ruimen en 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 gebruikte huishoudelijke apparatuur moet geledigd zijn en in propere staat achtergelaten worden, badhanddoeken beneden verzameld in linnen zakken en de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achter te laten (zie ook verblijfsvoorwaarden). Indien de woning en/of tuin in zo een staat is dat men niet rondkomt met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de eigenaar het recht hierbij nog extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan 50euro/uur.

#### **D. Laattijdige betaling van de boeking**

In geval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling of laattijdige betaling van enige kosten aan ons, bent u ons - van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling – verwijlinteresten verschuldigd aan een interest van 1% per maand vanaf de vervaldag, alsook een forfaitair bedrag van 15% van het factuurbedrag (met een minimum van EUR 100) ter dekking van onze administratieve kosten, onverminderd ons recht om bijkomende schadevergoeding te vorderen en de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden zonder kosten.

Deze bepaling geldt eveneens ten gunste van de huurder indien wij zouden nalaten om de huursom aan u terug te betalen in geval van kosteloze annulering onder deze algemene voorwaarden.

Wij zijn in ieder geval gerechtigd de toegang tot en het gebruik van de B&B en/of de vakantiewoning op te schorten tot betaling van de algehele verschuldigde som.

Elke betwisting van een factuur dient uiterlijk binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst van de factuur kenbaar te worden gemaakt en verleent u geen enkel recht om geen betaling uit te voeren van het enig niet-betwist bedrag.

#### **E. Annulering van de boeking**

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in dit artikel, bent u niet gerechtigd om uw boeking eenzijdig te annuleren. Indien u desalniettemin onverhoopt geen gebruik zou kunnen maken van de door u gemaakte boeking, dient u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk (e-mail) in kennis te stellen zodat wij daarvoor de vrijgekomen reservering alsnog aan derden kunnen aanbieden ter beperking van enige schade.

U beschikt over geen wettelijk herroepingsrecht.

Onder voorbehoud van uw volledige naleving van deze voorwaarden (waaronder de uitvoering van een tijdige betaling van alle verschuldigde kosten), verlenen wij u uitzonderlijk een recht om uw boeking eenzijdig te annuleren onder de hierna omschreven voorwaarden:

##### Voor de vakantiewoning

Een boeking van de vakantiewoning kunt u eenzijdig annuleren onder de hierna bepaalde voorwaarden en dit per e-mail:

- Binnen de 48u na reservatie en voor boekingen gemaakt met minstens 30 dagen voor aanvang van uw verblijf: geen annuleringskosten.
- Tot de 30ste dag vóór aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten de aanbetaling (=30%) van de huursom.

- Tussen de 30ste dag en de 14de dag voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom.
- Vanaf de 14de dag voor de aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.

#### Voor de B&B

Een boeking van een kamer in de B&B kunt u alleen annuleren onder de hierna bepaalde voorwaarden en dit per e-mail:

- Binnen de 48u na reservatie en voor boekingen gemaakt met minstens 14 dagen voor aanvang van uw verblijf: kosteloos.
- In alle andere gevallen bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.

Het voorgaande doet uiteraard geen afbreuk aan uw recht om een annulatieverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze.

#### **Annulering door Covid-19 (van toepassing op alle reservaties gemaakt na 14/03/2020)**

- Indien de overheid beslist dat B&B en vakantiewoningen gesloten moeten worden of reizen binnen of van buiten België verbiedt op het moment van check-in, dan kan het verblijf kosteloos verplaatst worden binnen de beschikbare periodes (tot 1 jaar na de boekingsdatum) en voor een gelijke waarde of is er 100% terugbetaling van hetgeen reeds door gast werd betaald.
- Indien de overheid regels oplegt waardoor een verblijf niet meer toegelaten is voor het reisgezelschap op moment van check-in, dan kan het verblijf kosteloos verplaatst worden binnen de beschikbare periodes (tot 1 jaar na de boekingsdatum) en voor een gelijke waarde of is er 100% terugbetaling van hetgeen reeds door gast werd betaald.
- Opgelet: 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-19 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 reisannulatieverzekering.

Indien er geannuleerd wordt omwille van andere redenen, dan gelden de normale annulatievoorwaarden (zie hierboven).

#### **F. Onderhuur**

Onderhuur is onder geen beding toegestaan.

#### **G. Aansprakelijkheid**

De (hoofd)boeker is aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurlers of door eventuele bezoekers worden veroorzaakt, ook wanneer deze na zijn/haar vertrek geconstateerd worden.

De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een 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 B&B en vakantiewoning te verzekeren. Gelieve dit te checken bij uw verzekeringsagent.

## 2. Verblijfsvoorwaarden

Deze verblijfsvoorwaarden zijn integraal van toepassing op elk verblijf in de vakantiewoning of B&B-kamer bij de Woestijn, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.

Deze verblijfsvoorwaarden kunnen desgevallend worden aangevuld met een huishoudelijk reglement dat raadpleegbaar in het verblijf en/of anderszins geafficheerd wordt.

Indien u niet akkoord gaat met deze verblijfsvoorwaarden, bent u niet gerechtigd om verblijf te nemen in de Woestijn. U bent slechts gerechtigd in de Woestijn te verblijven op basis van de overeenkomst tussen ons en de (hoofd)boeker.

**Bij een ernstige overtreding en/of herhaaldelijke lichte overtreding van deze verblijfsvoorwaarden, en/of bij beëindiging van onze overeenkomst met de (hoofd)boeker, zijn wij gerechtigd om uw verblijf bij De Woestijn onmiddellijk te beëindigen zonder nadere mededeling en opgaaf van redenen en zonder restitutie van verblijfskosten, onverminderd ons recht om eventuele schadevergoeding te vorderen.**

### A. Uw verblijf

**Algemeen.** Tijdens uw verblijf vragen wij aan elke gast om zich te gedragen als goede huisvader en de woning met de nodige zorg te behandelen.

**Staat van de logies.** De uitbater biedt de logies aan in goede staat en de klant aanvaardt het verblijf zoals het zich bevindt, in goed staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en conform de van toepassing zijnde wetten, koninklijke besluiten en decreten. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 6 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar.

**Bestemming.** B&B-vakantiewoning De Woestijn is exclusief bestemd voor gastenverblijf en voor private bewoning van korte duur, waarbij de gebruiker er nooit zijn domicilie kan vestigen en van deze logies nooit zijn hoofdverblijfplaats kan maken. Een wijziging aan de bestemming is niet toegestaan.

**Check-in tijd** De vakantiewoning/B&B is ter beschikking vanaf 16u00, de dag van aankomst. Indien uw aankomstuur afwijkt van 16u00 dient u ons tijdig te verwittigen.

**Check-out tijd.** De vakantiewoning/B&B dient op de laatste dag van het verblijf te worden verlaten om 10u op elke weekdag en om 11u op zondag. Een verlengd verblijf of latere check-out is eventueel mogelijk mits beschikbaarheid en mits voorafgaand uitdrukkelijk akkoord van de eigenaar. Bij voortijdig vertrek vindt nooit restitutie plaats.

**Ontbijt.** Het ontbijt is inbegrepen in de prijs voor de overnachting van de B&B en wordt geserveerd op weekdays van 7u00 en tijdens het weekend van 8u00 tot 10u00. Het ontbijt is niet inbegrepen in de prijs van de vakantiewoning: dit is enkel mogelijk na afspraak met de eigenaar, op bepaalde dagen en volgens specifieke ontbijtformule (ontbijtmand).

**Bijkomende gasten.** Ook bij een niet-volledige bezetting zijn geen extra personen welkom of heel uitzonderlijk mits voorafgaand overleg met de eigenaar. Extra personen die buiten medeweten van de verhuurder komen logeren, zijn niet toegestaan. Het is niet toegelaten om andere bezoekers toegang te verschaffen tot het gebouw indien er niet voor deze mensen betaald en dus geboekt werd. Enkel de gasten doorgegeven op de gastenlijst bij boeking zijn toegelaten. Hier is bij twijfel controle op en dit zal altijd verrekend worden of de toegang zal bij het overschrijden onmiddellijk ontzegd worden.

**Geen huisdieren toegelaten.** Huisdieren worden **niet** toegelaten tot de woonst of aan/in het zwembad. *Indien er vastgesteld wordt dat huisdieren aanwezig (geweest) zijn, zijn wij gerechtigd om uw verblijf bij De Woestijn onmiddellijk te beëindigen zonder nadere mededeling en opgaaf van redenen en zonder restitutie van verblijfskosten, onverminderd ons recht om eventuele schadevergoeding te vorderen.*

**Maximum aantal personen.** Tenzij anders bepaald in een huishoudelijk reglement, mogen er maximaal 10 personen in de vakantiewoning verblijven. Dit aantal mag niet overschreden worden. In geval van huur van een kamer in de B&B geldt eveneens dit maximaal aantal personen (i.e. maximaal 4 personen in kamer Lotus en Cassis en maximaal 2 personen in Myrtille (+ evt babybed)). Een kindje jonger dan 3 jaar bv. wordt niet als volwaardig persoon geteld, doch dient wel op voorhand te worden vermeld. 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. **Het respecteren van de bepalingen van dit artikel wordt als een essentiële verplichting beschouwd voor de huurder en zijn gasten. Niet-naleving hiervan kan aanleiding geven tot de onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst.**

**Overlast.** Het gehuurde vakantiehuis of de kamer in de B&B 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.

- Geluidsoverlast, met name tussen 22:00 uur en 07:00 uur en zondag de gehele dag, dient te worden voorkomen. Radio's en televisies en andere geluidsbronnen mogen geen hinder veroorzaken voor anderen. De bewoners dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai- of andere overlast veroorzaakt aan de omwonenden.

- Het meubilair mag niet worden verplaatst. Frietketel of gourmet, fondu, (binnen)pizza-oven/pan zijn verboden in en rond de woning.

- Het is verboden het vakantiehuis en B&B te gebruiken om feesten, fuiven (of vrijgezellenavonden) te organiseren.

**Het respecteren van de bepalingen van dit artikel wordt als een essentiële verplichting beschouwd voor de huurder en zijn gasten. Niet-naleving hiervan kan aanleiding geven tot de onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst.**

**Schoenen.** Er is overal vloerverwarming voor warme voeten. Schoenen dient men uit te doen bij het betreden van het vakantiehuis. Slippers of pantoffels zijn verplicht te dragen in het vakantiehuis. Om ons steentje bij te dragen aan de natuur, vragen wij eigen slippers te



voorzien. Stapschoenen blijven sowieso na de wandeling aan de receptie voor het netjes houden van de accommodatie.

**Roken.** Het is totaal verboden te roken in de gehele woning en in de buurt van het zwembad. Bij een interventie door de brandweer omdat de brandcentrale reageert op roken, zullen de kosten op de huurder verhaald worden. Roken kan enkel op het terras, gelieve de peuken in de daarvoor voorziene asbak buiten te gooien. Geen peuken in het gras of op het domein.

**Toegang.** De accommodatie is 24 uur per dag toegankelijk tijdens een verblijf middels gebruik van een unieke code dat u wordt toegekend bij de start van uw verblijf. Deze code dient u strikt persoonlijk te behandelen en mag onder geen beding worden gedeeld met derden. Elke toegang tot de accommodatie middels gebruik van deze unieke code is onder uw exclusieve verantwoordelijkheid. Ingeval u een kamer huurt van de B&B is de code van de buitendeur dezelfde als uw toegewezen kamer. Elke kamer heeft een unieke code die voor uw en onze veiligheid wijzigt bij elke reservatie.

**Terrassen** Er is voldoende ruimte op meer dan 1 terras voor de gasten in de buurt van de B&B, in de achtertuin of in de buurt van het zwembad. Wij zijn, zoals u, erg gehecht aan privacy. Daarom respecteren we die van u en vragen we dan ook om het terras aan onze woning niet te gebruiken. Deze is er voor eigen gebruik en dat van onze familie.

**Parking.** Er is plaats voor 3 à 4 wagens op de parking die exclusief zijn toegewezen aan de huurders van de vakantiewoning en/of de kamers van de B&B en kunnen worden gebruikt op basis van het principe '*first come, first serve*'. Wagens van niet-huurders kunnen worden verwijderd van het terrein.

**Verlaten van de woning.** Indien u tijdens uw verblijf de woning verlaat, gelieve alle lichten uit te doen en de ramen en dakvensters, evenals de deuren te sluiten van uw kamer of de vakantiewoning (zoals toepasselijk). Gelieve op dag van vertrek alle lichten te doven en de ramen en deuren te sluiten. We zorgen samen met u dankzij een beheersbaar energieverbruik voor klimaat en milieu.

Het vakantiehuis dient op tijd verlaten te worden. Bij het niet respecteren van het vertrekur, zal 50 euro per begonnen halfuur aangerekend worden. Deze maatregel is noodzakelijk om het huis op tijd klaar te maken voor de volgende klanten.

**Huisvuil sorteren.** Men dient het huisvuil te sorteren. In de keuken en op de aangegeven plaats vindt de huurder een sorteerplaats zoals dat overal gebruikelijk is (restafval, pmd, papier, karton en glas) en een composthoop aan de moestuin (parking). **Vuilnis** kan opgehaald worden. Glas brengt u zelf naar de container.

De niet-naleving hiervan geeft de uitbater het recht om een schadevergoeding van 50,00 euro in rekening te brengen.

**Linnengoed.** Bij het in gebruik nemen van de woning zijn de bedden steeds opgemaakt. De huurder dient linnengoed op de bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken. Bij einde huur dient linnengoed beneden in toiletruimte verzameld te worden. Het badlinnen dient enkel voor gebruik in de badkamer, niet aan het zwembad. U legt ook het gebruikte badlinnen beneden samen, bij het verlaten in de woning.

**Nazichten door de eigenaar.** Als eigenaar kunnen wij op ieder ogenblik de B&B en vakantiewoning betreden om nazicht te doen van de binneninstallaties, verwarming, onderhoud, ventilatie, airco e.d. en dit zonder de toestemming van de huurder doch waar mogelijk met voorafgaandelijke kennisgeving teneinde uw privacy te respecteren.

**Ecologische voetafdruk : energieverbruik** door verlichting, verwarming of airco. Wij veronderstellen dat u als gast rekening houdt met uw electriciteitsverbruik : doof lichten indien u de ruimte verlaat, sluit ramen indien airco of verwarming in werking zijn. Airco kan slechts in de warme zomerdagen ethisch verantwoord aangezet worden. Extra verbruik boven de normale gemiddelde zal in rekening worden gebracht. Zet airco af wanneer u niet in de woning bent (deze is voldoende zwaar gedimensioneerd om de temperatuur snel naar beneden te halen wanneer je in de woning bent).

**Beschadigingen en terugbetaling van de waarborg.** Signaleer eventuele onvolkomenheden direct aan het begin van uw verblijf aan de verhuurder, zodat u aan het eind van het verblijf niet aansprakelijk gesteld wordt. Meld eventuele schade aan het eind van het verblijf, zodat de beheerder het huis voor de volgende gasten in orde kan brengen.

In geval van beschadigingen of andere ongelukken dient u dit onmiddellijk aan de eigenaar te melden en kan u gehouden worden tot de schadeloosstelling ervan. Waar mogelijk zullen wij pogen een oplossing te vinden die door beide partijen kan worden aanvaard. In geval van de huur van de vakantiewoning, zal eventuele schade in aftrek worden genomen van de waarborg. Beschadigingen kunnen op elk moment van het verblijf worden vastgesteld door de eigenaar en tot bij de schoonmaak na vertrek. Wanneer de woning gesloten moet worden om deze reden van beschadiging, behouden wij ons het recht om bovenop de herstellkosten ook een schadevergoeding van 1000 euro per dag te innen om inkomstenverlies te compenseren.

Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, wordt uw waarborgsom ten laatste een week na verblijf 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. In geval van een conflict over de hoogte van de schade, zal de beslissing van de eigenaar bindend zijn tot een andersluidende beslissing van de bevoegde rechtbank.

### **Zwembadregels**

Het zwembad bevindt zich in de achtertuin en wordt gedeeld met de familie van de uitbater.

Het zwembad is geopend van mei tot oktober, afhankelijk van het weer. De dagtemperatuur moet voldoende hoog zijn en bij regenweer wordt het rolluik gesloten om de waterkwaliteit te beschermen.

*Gebruik van het zwembad voor de gasten van de B&B en de vakantiewoning is inbegrepen in de huurprijs. Externe gasten worden niet toegestaan.*

Zwemmen in het zwembad is geheel op risico van de klant. De uitbater is niet verantwoordelijk voor ongevallen, van welke aard ook. Kinderen moeten steeds vergezeld zijn van een volwassene in het zwembad, of tenminste onder toezicht van een volwassene.

Het zwembad is 1m50 diep en daarom niet geschikt voor mensen, met inbegrip van kinderen, die niet (goed) kunnen zwemmen. Het is tevens verboden te duiken in het zwembad.

De klant is verplicht minstens één badlaken per persoon te gebruiken aan het zwembad. Deze kunnen bij de uitbater gehuurd worden (prijs per badhanddoek) of meegebracht worden door de klant zelf.

Het is strikt verboden om glaswerk en glazen flessen aan het terras rond het zwembad of in het zwembad te gebruiken, dit omwille van de veiligheid. Er mag ook niet gegeten worden in het zwembad, dit omwille van de hygiëne.

Stelt u gebreken aan het zwembad vast die uw veiligheid in gevaar zouden kunnen brengen, of twijfelt u aan de veilige staat van de installatie, meld dit dan meteen en ga niet in het zwembad. Het rolluik van het zwembad wordt uitsluitend door de uitbater geopend en gesloten. Er mag NOOIT manueel aan geduwd of getrokken worden.

Toegang tot het poolhouse/technische ruimte (zonder aanwezigheid van eigenaar) is strikt verboden.

De klant heeft de verplichting de ruimte aan het zwembad en de tuin achter te laten in de staat waarin het zich bevond bij aanvang van de huur, met uitzondering van de omstandigheden die het gevolg zijn van het normaal gebruik van de faciliteiten.

De klant is verplicht te douchen alvorens het zwembad te gebruiken, droog in de relaxzetels (met kussens) te rusten, hygiëne te respecteren, aangifte te doen van elke aangerichte schade en deze schade te vergoeden.

Er worden geen dieren toegelaten in/aan het zwembad.

De klant die deze voorwaarden ondertekent, is onbeperkt en hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade en schulden die voortvloeien uit deze overeenkomst, ongeacht of deze voortspruiten uit eigen fout of fout van derden waarvoor hij verantwoordelijk is.

Het is verboden zonder akkoord van de uitbater om de weide te betreden en tussen de dieren te lopen. Gelieve de dieren nooit te voederen zonder overleg.

***Eindschoonmaak en check-out van de vakantiewoning.*** Zoals overeengekomen bij de boeking, is de eindschoonmaak inbegrepen in de verblijfskost (bij boeking van minstens 2 overnachtingen).

Deze komt overeen met een vergoeding voor het aantal uur dat nodig is voor een gewone schoonmaak : dwz. het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf.

Dit houdt in:

- Het huis dient volgens afspraak tijdig verlaten te worden, en steeds zoals afgesproken. Bij het niet respecteren van het vertrek uur, zal 50 euro per begonnen uur aangerekend worden. Deze maatregel is noodzakelijk om het huis op tijd klaar te maken voor de volgende klanten.
- Woning proper achterlaten.
- Woning bezemschoon of gereinigd met stofzuiger achterlaten.

- Bedlinnen dient u op de vertrekdag van het bed af te halen en te verzamelen in de beneden toiletruimte ! (Gelieve de matrasbeschermers en kussenbeschermers niet te verwijderen).
- Ook gebruikt badlinnen dient beneden verzameld te worden in de toiletruimte.
- Vuilnisbakjes van badkamers en toiletten dient u leeg te maken.
- Het afval dient gesorteerd te worden:  
Huisvuil, papier en karton, PMD en glas. Glas dient meegenomen te worden door de huurder.
- Sluit alle ramen en deuren, kijk na of alle lichten uit zijn. Incl. tuinverlichting.
- Zet airco af bij verlaten van de woning.
- Is de vaatwasser leeg en staat alles terug proper op zijn plaats ?
- Koelkast moet leeg zijn. Koelkast en oven moeten gereinigd achtergelaten worden.
- Alle materialen dat u hebt gebruikt in de tuin en in het vakantiehuis, terugleggen op zijn oorspronkelijke plaats.
- Is BBQ leeg en helemaal schoongemaakt ?
- Is het terras netjes?

Opgelet: Extra kosten in mindering gebracht van de waarborg:

- Vaatwasser ledigen: 10 euro
- Koelkast/ diepvries ledigen: 10 euro
- Vuilnis sorteren: 60 euro
- Borstelschoon maken: 25 euro
- Schoonmaken ovens : 30 euro
- Schoonmaken BBQ : 30 euro
- Afhalen bedlinnen: 25 euro
- Gebroken glas: 2,50 euro per stuk
- Extra poetswerk wegens extra vervuild: 200 euro
- Bij gebruik van baktoestellen zoals o.a. frietketel/gourmet/pizza-oven : 400€
- Schade en tekorten van de inventaris volgens factuur aankoop

Indien de woning en/of tuin in zo een staat is dat men niet rondkomt met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de eigenaar het recht hierbij om een extra kost van 200 € aan te rekenen, dit zal afgehouden worden van de waarborg indien nodig.

### 3. Klachten

Toerisme Vlaanderen, Grasmarkt 61 te 1000 Brussel. Tel. 02 504030. Toerisme Vlaanderen ([www.toerismevlaanderen.be](http://www.toerismevlaanderen.be)) is de bevoegde instantie die ons de vergunning voor het uitbaten van de vakantiewoningen heeft toegekend en waar verdere informatie verkregen kan worden over de reglementering inzake de exploitatie van een B&B en vakantiewoning en de rechtsmiddelen die algemeen voorhanden zijn bij de geschillen waar u als toerist een klacht kan indienen.

#### 4. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Op de boekingsvoorwaarden en verblijfsvoorwaarden is het Belgisch recht van toepassing.

Onverminderd uw mogelijkheid om een klacht in te dienen, dienen alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst te worden beslecht door de bevoegde rechter in Lennik.

#### 5. Wijziging van de voorwaarden

De eigenaar kan deze voorwaarden op elk ogenblik wijzigen, zonder voorafgaande verwittiging. U wordt daarom verzocht van deze voorwaarden regelmatig opnieuw te consulteren op deze website. De gewijzigde huurvoorwaarden worden onmiddellijk van kracht na hun wijziging.

\* \* \*

\*

Deze voorwaarden werden het laatst aangepast op 28.03.2024.

Wij wensen u een aangenaam en ontspannen verblijf toe in Bed & Breakfast en vakantiewoning De Woestijn.

Voor akkoord (gelezen en goedgekeurd),

Naam hoofdboeker + handtekening + datum