

## ALGEMENE RESERVATIEVOORWAARDEN

### Artikel 1 – Toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden

- Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op:
  - de verhuur van het vakantiehuis 'De Kleppe', gelegen te Everbeekplaats 4, 9660 Everbeek-Beneden-Brakel, en bestaande uit vier accommodaties (de "Grote Kleppe", de "Kleine Kleppe", de "Minikleppe 1" en de "Minikleppe 2" – een meer gedetailleerde beschrijving is op onze website eenvoudig terug te vinden),
  - de verhuur van polyvalente- en vergaderruimtes,
  - de levering van hieraan verbonden (zorg-)diensten, en/of
  - de organisatie van zowel toeristische als niet-toeristische activiteiten, waaronder belevingsdagen,(hierna, tezamen, "**Reservatie(s)**") door De Overmolen VZW, met maatschappelijke zetel te Cellebroersstraat 16, 1000 Brussel, en ingeschreven in het RPR te Brussel onder het ondernemingsnummer/BTW-nummer BE 0477.508.015, Deelwerking De Kleppe, op haar beurt gevestigd te Everbeekplaats 4, 9660 EVERBEEK (Brakel) (hierna: "**DE KLEPPE**") aan Gebruikers (hierna: "**Gebruiker(s)**").
- De toepassing van deze Algemene Voorwaarden wordt door de Gebruiker aanvaardt door het enkele feit van het aanvragen van een Reservatie via ons online platform. Afwijkende en/of aanvullende voorwaarden van de Gebruiker en/of van derden binden DE KLEPPE niet, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
- DE KLEPPE behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. De laatste versie van de Algemene Voorwaarden zal steeds op de website [www.dekleppe.be](http://www.dekleppe.be) terug te vinden zijn. De gewijzigde Algemene Voorwaarden zullen van toepassing zijn op elke nieuwe Reservatie die vanaf hun publicatie aangevraagd wordt.
- Wanneer, om welke reden ook, een overeenkomst tussen DE KLEPPE en een Gebruiker eindigt, blijven deze Algemene Voorwaarden de betrekkingen tussen partijen beheersen voor zover dit voor de afwikkeling noodzakelijk is.

### Artikel 2 – Reservatie en wijzigingen

- De Gebruiker kan een Reservatie aanvragen via ons online reservatie-platform. Een definitieve boeking (en overeenkomst) komt echter slechts tot stand wanneer DE KLEPPE de aanvraag tot Reservatie per e-mail bevestigt, na eerst de beschikbaarheid van de ruimtes, diensten en/of activiteiten te hebben geverifieerd. Pas na ontvangst van een bevestigingsmail kan een Reservatie als definitief worden beschouwd.  
Een Reservatie kan slechts gewijzigd worden ten laatste twee (2) werkdagen voor de uitvoeringsdatum, en voor zover het praktisch mogelijk is om de gevraagde wijziging (bijv. wijziging van aantal deelnemers, van dienstenpakket,...) door te voeren, zonder afbreuk te doen aan de annulatieregeling en –vergoeding bepaald in Artikel 7 hieronder. Wijzigingen kunnen enkel telefonisch of via email worden aangevraagd, via het telefoonnummer en het e-mail adres dat op de website [www.dekleppe.be](http://www.dekleppe.be) beschikbaar is, alsook onderaan deze Algemene Voorwaarden. DE KLEPPE is pas gehouden een wijziging van de Reservatie uit te voeren nadat zij de wijziging schriftelijk (of per e-mail) heeft bevestigd. De Gebruiker is in ieder geval gehouden om de extra kosten te vergoeden die uit de wijziging voortvloeien.

### Artikel 3 – Prijs, betaling en voorschot

- Bij aanvraag van een Reservatie wordt de Gebruiker in kennis gesteld van de op dat ogenblik geldende prijs voor de Reservatie, met inbegrip van kosten, BTW en andere taksen, en van de geldende voordeeltarieven, promoties en doelgroep-kortingen.
- Wanneer de Reservatie meer dan zes (6) maanden voor de datum van het effectieve verblijf aangevraagd werd, kan DE KLEPPE de prijzen die van toepassing waren op het ogenblik van de aanvraag van de Reservatie op ieder moment verhogen indien één of meer van de volgende elementen, onafhankelijk van haar wil, haar eigen kostenstructuur negatief beïnvloedt: (i) een wijziging van gas- en/of elektriciteitsprijzen; of (ii) een verhoging van de toepasselijke fiscale tarieven. De prijswijziging zal overeenstemmen met objectieve en aantoonbare stijgingen van deze kosten. In geval van verhuur aan natuurlijke personen (consumenten), zal de nieuwe prijs tenminste één (1) maand voor de inwerkingtreding ervan schriftelijk of per e-mail ter kennis worden gebracht. Indien de Gebruiker de nieuwe prijs niet aanvaardt, heeft hij de mogelijkheid om de Reservatie te annuleren. Indien DE KLEPPE de annulering niet heeft ontvangen uiterlijk op het tijdstip van de inwerkingtreding van de nieuwe prijzen, wordt de Gebruiker geacht in te stemmen met deze nieuwe prijzen.

#### **Artikel 4 - Betaling en voorschot**

- Uiterlijk binnen veertien (14) dagen na voltooiing van de Reservatie moet de Gebruiker een voorschot van 40% van de totale prijs betalen. Het voorschot moet betaald worden op de bankrekening van DE KLEPPE (IBAN: BE12 0682 5002 4092 – BIC: GKCCBEBB), met vermelding van het Reservatienummer.
- Uiterlijk zeven (7) dagen vóór de aanvang van het verblijf of de activiteit, dient vervolgens de integrale prijs (incl. eventuele schoonmaakkosten, traiteurkosten en activiteiten) te worden betaald.
- In geval van laattijdige betaling zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling op elk openstaand bedrag een nalatigheidsinterest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke interestvoet, verhoogd met 2 %, alsook, niettegenstaande bewijs van grotere schade, een forfaitaire schadevergoeding van 10% op het hoofdbedrag, met een minimum van €200, ter dekking van alle niet-gerechtigde kosten.

#### **Artikel 5 – Uitsluiting van herroepingsrecht - Annulatieregeling**

- De Gebruiker beschikt niet over een herroepingsrecht voor verkoop op afstand. Aangezien de Reservatie betrekking heeft op de terbeschikkingstelling van accommodatie anders dan voor woondoeleinden, en/of op catering en diensten met betrekking tot vrijetijdsbesteding, waarbij uitdrukkelijk een bepaalde datum/periode van uitvoering is voorzien, is het herroepingsrecht niet van toepassing (artikel VI.53 Wetboek Economisch Recht).

#### **Artikel 6 - Waarborg**

- Wat het verblijf in het vakantiehuis betreft, moet de Gebruiker ten laatste één (1) week vóór voor de aanvang van het verblijf of de activiteit een waarborg betalen. Bij gebreke aan betaling hiervan zal de Reservatie van het vakantiehuis als ontbonden worden beschouwd. De waarborg bedraagt €500 voor de “Grote Kleppe”, €300 voor de “Kleine Kleppe”, €100 voor “Minikleppe 1”, en €100 voor “Minikleppe 2”. De waarborg moet gestort worden op de bankrekening van DE KLEPPE (IBAN: BE12 0682 5002 4092 – BIC: GKCCBEBB), met vermelding van het Reservatienummer.
- Na afloop van het verblijf in het gekozen vakantiehuis, worden de bijkomende kosten verrekend met de waarborg. In de hypothese dat de Gebruiker ervoor gekozen heeft de accommodatie zelf schoon te maken, maar deze niet in dezelfde staat achterlaat als verkregen, worden de extra schoonmaakkosten eveneens verrekend met de waarborg. Ook vastgestelde beschadigingen of het ontbreken van in of aan de accommodatie aanwezige zaken (in vergelijking met het PV van

plaatsbeschrijving van intrede dat bij intrede door de Gebruiker voor akkoord ondertekend werd), worden met de waarborg verrekend. Het resterende bedrag wordt aan de Gebruiker terugbetaald ten laatste drie (3) weken na zijn/haar verblijf. De Gebruiker dient ten behoeve van deze terugbetaling zijn/haar volledige adres en bankgegevens (rekeningnummer IBAN en BIC code) aan DE KLEPPE mee te delen.

#### **Artikel 7 – Annulatieregeling**

- Bij annulering meer dan zes (6) maanden vóór de aanvang van het verblijf of de activiteit, wordt 80% van het door de Gebruiker betaalde voorschot terugbetaald,
- Bij annulering binnen een periode van zes (6) maanden tot dertig (30) dagen vóór de aanvang van het verblijf of de activiteit, verliest de Gebruiker zijn/haar voorschot integraal, en
- Bij annulering binnen de dertig (30) dagen vóór de aanvang van het verblijf of de activiteit, dient de Gebruiker alsnog de resterende prijs van de Reservatie te betalen, waarbij het reeds betaalde voorschot in mindering wordt gebracht. Bij annulatie van de activiteiten, wordt alsnog het gehele bedrag aangerekend. De Gebruiker zal een factuur ontvangen voor dit bedrag, dewelke 3 dagen voor de start van het gereserveerde verblijf betaald moet worden, tenzij een andere betalingstermijn vermeld wordt.

#### **Artikel 8 - Huishoudelijk Reglement**

- De Gebruiker bezorgt aan DE KLEPPE de definitieve deelnemerslijsten ten laatste bij aanvang van het verblijf. Dit is belangrijk voor de brandweer en voor de eindfacturatie. Deze lijsten kunnen daarna niet meer gewijzigd worden.
- Alle Gebruikers en gasten die hen vergezellen, dienen zich te gedragen als normaal voorzichtige huurders/gebruikers, en houden zich aan de voor het domein vastgestelde regels, waaronder het Huishoudelijk Reglement voor het Vakantiehuis 'De Kleppe' en/of het Huishoudelijk Reglement voor gebruik van de polyvalente ruimte. Deze Huishoudelijke Reglementen wordt aan elke Gebruiker ter beschikking gesteld via de website [www.dekleppe.be](http://www.dekleppe.be), bij de reservatiebevestiging, alsmede in papieren vorm in elke accommodatie. In geval van kwetsbare groepen, zal de Gebruiker er in ieder geval ervoor zorgen en garanderen dat 1 op 5 aanwezige personen gekwalificeerde begeleiders zijn, die zullen toezien op de naleving van de huishoudelijk reglement door de volledige groep. Overtreding hiervan kan tot een schadevergoeding leiden of verwijdering van het domein tot gevolg hebben, zonder dat terugbetaling van de huursom of een gedeelte daarvan plaatsvindt. De Gebruiker (of bepaalde leden van zijn groep) kunnen eveneens op elk moment gevraagd worden het domein te verlaten of het verblijf met onmiddellijke ingang stop te zetten (zonder terugbetaling of vermindering van de huursom) wanneer zij de geldende gedragsregels niet respecteren, en in ieder geval wanneer zij voor overmatige overlast zorgen of schade toebrengen aan het domein, de gebouwen, het aanwezige meubilair of materiaal, of aan andere aanwezige personen. Indien zij dit nodig acht, zal DE KLEPPE het recht hebben om de politie in te schakelen teneinde de betrokken personen het domein te doen verlaten.
- De Gebruiker is wettelijk aansprakelijk voor de door hem/haar of zijn medehuurders aan de accommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval moet onmiddellijk aan DE KLEPPE worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten zullen door de Gebruiker onmiddellijk aan DE KLEPPE (op eerste verzoek) worden vergoed. Dit bedrag wordt verrekend met de eindfactuur. Daarnaast, is DE KLEPPE gerechtigd om een forfaitaire schadevergoeding aan te rekenen ten belope van 250 EUR voor de extra uren die zij moet besteden aan het vervangen, herstellen, verven, enz. van de accommodatie en/of de daarin aanwezige zaken. Dit recht op forfaitaire schadevergoeding geldt onverminderd het recht van DE KLEPPE om haar hogere effectieve schade te bewijzen en in rekening te brengen, of andere rechtsmiddelen aan te wenden waarover zij beschikt naar Belgisch recht.

- Bij vertrek zal de Gebruiker de accommodatie in een behoorlijke staat achterlaten. Ofwel heeft de Gebruiker gekozen voor de “optie schoonmaak”, en moet hij/zij de accommodatie louter ‘bezemschoon’ achterlaten, ofwel heeft hij/zij ervoor gekozen om de accommodatie zelf schoon te maken. Bij deze laatste optie is het vereist dat het de accommodatie achtergelaten wordt zoals ontvangen bij aankomst. De in de accommodatie aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. DE KLEPPE is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien DE KLEPPE constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien de accommodatie niet achtergelaten is zoals afgesproken, is DE KLEPPE gerechtigd om extra (reiniging)kosten te verrekenen met de waarborg, met een minimum forfait van 50 EUR.
- De Gebruiker zal linnengoed op de bedden gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.
- DE KLEPPE behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de opstelling van de infrastructuur. Onder bijzondere omstandigheden, behoudt DE KLEPPE zich eveneens het recht voor om het domein tijdelijk te sluiten of volledig aan één Gebruiker te verhuren, met de mogelijkheid om kosteloos te annuleren. Voor het overige bestaat geen recht op enige vergoeding, in het bijzonder niet indien er tijdens het verblijf onderhoudswerkzaamheden aan het domein of de accommodatie worden uitgevoerd.

#### **Artikel 9 - Klachten en Aansprakelijkheid**

- Ondanks alle zorgen van DE KLEPPE, kan het voorkomen dat de Gebruiker een gerechtvaardigde klacht heeft. De Gebruiker moet deze klacht ter plaatse onmiddellijk aan de verantwoordelijke op het domein melden, om deze in de gelegenheid te stellen het probleem onmiddellijk op te lossen. Mocht de klacht niet tot tevredenheid worden afgehandeld, dan heeft de Gebruiker tot uiterlijk één (1) maand na afloop van zijn verblijf of bezoek de gelegenheid de klacht schriftelijk in te dienen, via [info@dekleppe.be](mailto:info@dekleppe.be).
- Behoudens in geval van opzettelijke fout, fraude, of bedrog, is DE KLEPPE niet aansprakelijk voor (a) diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of als gevolg van een verblijf in één van de accommodaties;(b) het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische apparatuur of het uitvallen of sluiten van voorzieningen in de accommodaties.
- Voor het overige, zal DE KLEPPE ook enkel aansprakelijk zijn voor schade die het gevolg is van haar eigen opzettelijke fout, fraude of bedrog.
- DE KLEPPE is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade, onrechtstreekse schade of gevolgschade (zoals, maar niet beperkt tot, tijdsverlies, emotionele schade, verlies van een kans, dataverlies, winstderving, enz.).
- Indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van één van de partijen, waaronder – niet-limitatief - oorlogsgevaar, personeels-stakingen, blokkades, sociale en politieke gebeurtenissen (oorlog, opstanden, sociale onlusten, rechterlijke uitspraken, enz.), brand, bliksem, storm, overstromingen en andere natuurrampen, storingen of gebeurtenissen, zullen de partijen het recht hebben om hun prestaties tijdelijk op te schorten, voor de duur van de overmacht, zonder dat de partijen over en weer tot enige schadevergoeding gehouden zijn. Wanneer de overmacht-situatie de uitvoering van het contract definitief onmogelijk maakt, heeft elke partij het recht om het contract te ontbinden, met onmiddellijke ingang, zonder daartoe een schadevergoeding verschuldigd te zijn en zonder dat daarvoor rechterlijke tussenkomst vereist is. Indien de overmacht intreedt terwijl de Gebruiker slechts ten dele gebruik van de accommodatie heeft kunnen maken, zal dit proportioneel in de eindafrekening verrekend worden. Wanneer er een belevings-dag geboekt werd, erkent de Gebruiker het recht van DE KLEPPE om deze belevings-dag nog te wijzigen of te annuleren tot en met de dag zelf, zonder hiervoor enige vergoeding

verschuldigd te zijn. DE KLEPPE is voor de organisatie van belevingsdagen immers volledig afhankelijk van vrijwilligers en kwetsbare werknemers. Elke wijziging of annulatie genoodzaakt door de onbeschikbaarheid van deze derden zal dan ook als overmacht beschouwd worden.

- De Gebruiker en de personen die hem/haar vergezellen, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade en/of verlies die voor DE KLEPPE en/of enige derde zal ontstaan als direct of indirect gevolg van hun handelen of nalaten tijdens hun verblijf of bezoek, of van het handelen of nalaten van derden die zich door hun toedoen op het domein bevonden, of die veroorzaakt werd door enig dier en/of enige zaak die zij onder zich hadden tijdens hun bezoek of verblijf. Als bewijs van de door de Gebruiker aangebrachte schade, geldt het PV van plaatsbeschrijving van intrede (bestaande uit een PV met betrekking tot het gebouw en een inventaris van de kasten) dat bij aankomst door de Gebruiker voor akkoord ondertekend wordt.

#### **Artikel 10 - Diverse bepalingen**

- Foto's en teksten op de website of in de brochures van DE KLEPPE die de accommodatie en/of de diensten of activiteiten illustreren en beschrijven, worden louter ter informatie verstrekt en hebben geen contractueel bindende waarde. DE KLEPPE is niet aansprakelijk voor gebeurlijke fouten of weglatingen.
- Alle elementen en materialen die door DE KLEPPE zijn beschermd, ontwikkeld, gecreëerd of verworven, zijn en blijven exclusieve eigendom van DE KLEPPE.
- Indien enige bepaling (of deel daarvan) van deze Algemene Voorwaarden onafdwingbaar of strijdig met een bepaling van dwingend recht zou zijn, zal dit de geldigheid en afdwingbaarheid van de andere bepalingen van deze Algemene Voorwaarden niet aantasten. In een dergelijk geval zullen de partijen te goeder trouw onderhandelen om de onafdwingbare of strijdige bepaling te vervangen door een afdwingbare en rechtsgeldige bepaling die zo nauw mogelijk aansluit bij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling.
- Het niet aandringen door DE KLEPPE op de strikte naleving van één of meerdere van de bepalingen van het contract of van deze Algemene Voorwaarden, kan in geen geval beschouwd worden als een afstand van dit recht of van enig ander recht dat DE KLEPPE hieruit kan putten, noch als een beperking van deze rechten.
- Niets in deze Algemene Voorwaarden zal geacht worden de wettelijke rechten van de Gebruikers (in het bijzonder de wettelijke bescherming van het consumentenrecht) aan te tasten. Voor zover het consumentenrecht van toepassing is, zullen de regels hiervan steeds primeren, en zal de regeling van Artikel 9.3 worden toegepast.

#### **Artikel 11 - Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

- Op de Reservatie, en op de totstandkoming, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging hiervan, alsook op alle mogelijke geschillen tussen DE KLEPPE en de Gebruiker, is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.
- Tenzij dwingend recht anders bepaalt, zullen alle geschillen die voortvloeien uit de Reservatie of die hiermee verband houden, uitsluitend door de Brusselse rechtbanken worden beslecht.

#### **Artikel 12 – Verwerking van persoonsgegevens**

- DE KLEPPE zal de persoonsgegevens die zij van Gebruikers ontvangt steeds verwerken overeenkomstig de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679, en overeenkomstig haar Privacybeleid, dat op de website [www.dekleppe.be](http://www.dekleppe.be) beschikbaar is, en dat de Gebruiker bij aanvraag van zijn/haar reservatie ontvangen en aanvaard heeft.
- Indien de Gebruiker zelf, of een persoon uit de groep van de Gebruiker, of die de Gebruiker vergezelt, of die zich door zijn of haar toedoen op het domein van DE KLEPPE bevindt, hetzij een dag-bezoeker, toevallig op een foto en/of een video staat die (op)genomen werd voor reproductie op de website of in een publicatie van DE KLEPPE, 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. Indien de betrokken persoon niet gefotografeerd of gefilmd wenst te worden, moet hij/zij dit uitdrukkelijk melden.