

# HUISREGELS/HUURVOORWAARDEN 't KOEKEHUIS-HAUS AM TEIBES

## Algemeen:

Wij bieden 5 verschillende verhuuropties aan, naar gelang de grootte van uw gezelschap.

Alle zaken die zich in en om het huis bevinden, mogen gebruikt worden door de gasten, maar wel graag na gebruik alles **schoonmaken** en op hun plaats terug zetten. Heeft u verhuuroptie Koekehuis of Haus am Teibes geboekt dan graag geen inventaris van beneden naar boven (of vice versa) brengen. Er is ruim inventaris voor 14 personen in het Boven Appartement. **Tafels, stoelen en dekens uit het huis mogen niet buiten worden gebruikt.**

Ons huis stamt uit de 19<sup>e</sup> eeuw. De historische kenmerken zijn nog grotendeels aanwezig en dit betekent dat er lagere plafonds zijn (Koekehuis-Beneden), smalle gangen met smallere deuren dan standaard en op-en af stapjes. Ons huis is hierdoor niet geschikt voor rolstoelen, rollators of scoutmobielen. Om dezelfde reden verzoeken wij u om bij aankomst en vertrek uw reistassen en kratten/dozen met boodschappen buiten langs naar binnen te brengen. De grote keuken bevindt zich in Koekehuis-Boven en heeft een aparte ingang. Er zijn in totaal 3 ingangen. Koekehuis-Beneden is minder geschikt voor personen die langer zijn dan 1,95m.

Ons huis is geen feest- of evenementen locatie. Luide muziek in de tuin en het afsteken van vuurwerk is niet toegestaan. Ook houden we ons het recht voor om bepaalde groepssamenstellingen te weigeren:

- Gezelschappen bestaande uit alleen mannen of vrijgezellenfeestjes in het algemeen
- Vriendengroepen bestaande uit enkel volwassenen met een gemiddelde leeftijd beneden 25 jaar.
- Gezelschappen bestaande uit meer kinderen tussen de 3 en 12 jaar dan volwassenen

Het is uiteraard niet toegestaan om met meer personen te verblijven dan het maximale aantal personen per verhuuroptie, te kamperen of zonder toestemming visite te ontvangen.

## Aankomst- en vertrektijden

Bij (lang) weekendverhuur: aankomst 14.00 of 15.00 uur (dit wordt 2 weken van te voren door ons aangegeven, later tijdstip in overleg), vertrek op zondag of maandag 15.00 uur. Indien er geen navolgend midweekverhuur plaatsvindt is de uiterlijke vertrektijd 17.00 uur.

Bij midweekverhuur: aankomst op maandag 15.00 of 18.00 uur (dit wordt 2 weken van te voren door ons aangegeven en hangt af van voorafgaand weekendverhuur), vertrek op vrijdag uiterlijk 11.00 uur.

## Aansprakelijkheid

Wij als verhuurder aanvaarden geen aansprakelijkheid voor: diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in ons huis. Wij verhuren een degelijk en onderhouden vakantiehuis. Voor ongevallen in en om het huis kunnen wij verder niet aansprakelijk gesteld worden.

## Activiteiten

Ons huis leent zich uitstekend als uitvalsbasis voor het maken van actieve uitstapjes. De omgeving is een paradijs voor mountainbikers, wandelaars en fietsers. Voor het ophangen van natte kleding is een droogrek voorzien, voor vieze schoenen en laarzen zijn er een schoenenrek, droogloopmatten, borstels etc. aanwezig. Fietsen kunnen veilig achterom gestald worden.

## Barbecue:

Als extra service bieden we het gebruik van onze grote barbecue aan. Voor het gebruikelijke gereedschap is gezorgd, u hoeft alleen nog maar zelf voor de kolen te zorgen. Na gebruik uiteraard graag de barbecue schoonmaken. Schoonmaaktips en spullen zijn ter plaatse aanwezig. Het is niet de bedoeling om na het grillen de barbecuebak als vuurkorf te gebruiken. Het materiaal is namelijk niet geschikt voor hoge temperaturen. Voor het maken van (kamp)vuur hebben we andere voorzieningen.

## Bedden en linnenpakketten

Er zijn enkel 1 persoons-bedden aanwezig in huis. De afmeting is 90 x 200 cm. Ieder bed is voorzien van een matrasbeschermer, molton hoeslaken, dekbed en een kussen. Gebruik van bedtextiel bestaande uit een dekbedovertrek (140x200 cm), hoeslaken (90x200 cm of 180x200 cm) en kussensloop is verplicht. Indien u liever een slaapzak wenst mee te nemen dan zijn een kussensloop en hoeslaken ook verplicht. De matrassen horen op de betreffende bedden en mogen niet verplaatst naar een andere ruimte of op de grond gelegd worden (hygiëne). Linnengoed (bedtextiel, handdoeken en keukenlinnen dient u zelf mee te nemen of kunt u bij ons huren. Tarieven met ons aanbod aan linnenpakketten vindt u onderstaand. Indien u één of meerdere pakketten wenst te huren dan kunt u dit bij de boeking aangeven of tot aan de sleuteloverdracht op de dag van aankomst bestellen.

**Bedlinnenpakket** (bestaande uit kussensloop, dekbedovertrek, hoeslaken): € 7,50 pp per set

**Badlinnenpakket** (bestaande uit badhanddoek, gewone handdoek, washandje): € 5 pp per set

**Keukenlinnenpakket** (bestaande uit diverse vaatdoeken, theedoeken en handdoeken): € 5 per set

## Borg

De borg is €250 of €400, afhankelijk van de gekozen huuroptie. Deze wordt na een goed bevonden eindcontrole op door huurder opgegeven bankrekeningnummer binnen 14 dagen terug gestort. Indien het noodzakelijk mocht zijn dat er borg ingehouden wordt dan zal dit middels foto's bewezen worden. Het niet naleven van de huisregels heeft ook consequenties voor de borg.

## Broodjesservice

Op ongeveer 200m afstand bevindt zich de bakker. Het is ook mogelijk om in de Hofladen (waar de bakker gevestigd is) ontbijt of lunch te nuttigen. De Hofladen is alle dagen geopend (dus ook op zon-en feestdagen) behalve op woensdag (rustdag). Daarnaast is het ook mogelijk om brood te bestellen en te laten bezorgen door een andere bakker. Deze levert wel op woensdag. Assortiment en de prijslijsten van beide bakkers vindt u in onze info map.

## Energiekosten

Normaal verbruik van water, elektriciteit, verwarming en huisvuilafvoer zijn **in de huurprijs inbegrepen**. Het vrije tarief is ruim gecalculeerd en gewoonlijk ruim voldoende. Echter, vanwege de sterk gestegen energiekosten en om verspilling tegen te gaan, zijn we genoodzaakt om aan de, in de huurprijs inbegrepen energiekosten, een maximum te stellen. De vrije tarieven liggen ter plaatse ter inzage.

Bij overschrijding van het vrije tarief worden de volgende kosten in rekening gebracht:

elektriciteit: € 0,30 per kw,  
water: € 7,00 per m<sup>3</sup>.  
gas: 1% = 16 L = € 13,00

Het verbruik wordt berekend middels meteropname bij aanvang en beëindiging huurperiode. De eventuele extra gemaakte kosten worden verrekend met de uitstaande borg.

## Feestjes

Gezelligheid staat voorop! Bij mooi weer gezellig borrelen op een van de terrassen is geen probleem. Let er alleen op dat de gezelligheid buitenshuis niet overgaat in het veroorzaken van geluidsoverlast (zie "overlast").

Evenementen, extra bezoekers, eigen geluidsinstallaties, luide muziek in de tuin, tenten, tapinstallaties of zuippartijen zijn niet toegestaan. U komt tenslotte voor de rust! Bij overtreding gaat dit ten koste van de borg.

## Huisdieren/Honden

Huisdieren/honden zijn in principe niet toegestaan, met uitzondering bij huuroptie Koekehuis-Beneden. Het meenemen van huisdieren zonder medeweten/toestemming van de verhuurder gaat ten koste van de gehele borg. Eén hond is toegestaan in huuroptie Koekehuis-Beneden. Deze mag gratis mee, maar we vragen wel om dan aan onderstaande voorwaarden te voldoen:

1. De hond is zindelijk, gehoorzaam en geeft geen overlast. Indien uw (jonge) hond in meubilair bijt of aan deuren krabt dan is deze niet bij ons welkom.
2. Er vooral op te letten dat de hond niet **in of op de bedden** ligt. Hondenhaar op de dekbedden is moeilijk te verwijderen. Deze zouden dan ter reiniging aangeboden moeten worden. De kosten zijn 20€ per dekbed.
3. Na afloop van de huurperiode al het hond gerelateerde vuil, zoals bv. haren, modder, voedselresten opruimen/schoonmaken. Dit valt niet onder de reguliere schoonmaakkosten.
4. Hondenpoep dient te allen tijde **overal** opgeruimd te worden.
5. U bent aansprakelijk voor uw hond. Veroorzaakte schade wordt verrekend met de borg of, indien niet toereikend, verhaald op uw WA verzekering.

## Gaskachel

Het Boven Appartement heeft een gaskachel om eventueel bij te warmen bij extreem koud weer. De gashaard is eenvoudig met een afstandsbediening te bedienen. Het is ten strengste verboden om de deur van de gashaard te openen, blokken te verplaatsen of anderszins veranderingen in het systeem aan te brengen. De deur is beveiligd. Overtreding gaat ten koste van de gehele borg. De gebruiksaanwijzing vindt u ter plaatse en dient strikt opgevolgd te worden. Dit voor uw eigen veiligheid.

## Huisrecht

Wij als verhuurder hebben ten allen tijde het recht van toegang tot de verhuurde accommodatie.

## Huisvuil

De gemeente Burg Reuland hanteert een streng afvalbeleid. Het afval dient te worden gesorteerd in GFT/etensresten, papier, PMD, glas en restafval. De instructies hangen op in de keuken. Om misverstanden te voorkomen verzoeken wij u en de rest van het gezelschap zich hier van op de hoogte te stellen. Mocht achteraf blijken dat de instructies niet opgevolgd werden, dan zijn we helaas genoodzaakt om € 30 afvalboete in rekening te brengen. Dit is helaas noodzakelijk omdat wij dan uw afval moeten sorteren omdat anders de ophaaldienst de gemeentezak niet meeneemt! Indien u geen inbreuk op uw privacy wenst, raden wij u aan om het afval conform te sorteren!

## Internet/W-LAN

Wij bieden gratis WiFi in het hele huis aan. De kwaliteit is niet hoogstaand, maar dit ligt aan de (enige) provider en zijn slechte infrastructuur in onze regio. We hopen op een spoedige verbetering van het netwerk (glasvezel).

## Keuken

De beide keukens zijn ruim geoutilleerd. Naast voldoende gewone potten en pannen stellen wij 2 extra grote kookpotten en een grote bakpan ter beschikking. Het kan echter voorkomen dat dit niet voldoende is voor uw gezelschap. In dat geval kunt u dit aangeven bij aankomst, dan stellen wij graag nog extra pannen ter beschikking. Wees voorzichtig bij het gebruik van de keuken apparatuur en gebruik deze volgens de gebruiksaanwijzing. U vindt een beknopte, geplastificeerde versie in het keukenkastje. Gebruiksvoorwerpen van hout, **NIET** in de vaatwasser stoppen. Alleen schoon serviesgoed terug in de kast zetten. Hetzelfde geldt voor het bestek, potten en pannen. Ook de gebruikte apparatuur na gebruik schoonmaken.

## Kinderverzorging

Voor onze kleinste gasten is ook gezorgd. We stellen alles gratis ter beschikbaar op voorwaarde dat na gebruik alles schoon wordt achtergelaten:

- 2 bedjes voor kinderen tot 3 jaar. Dit zijn stevige campingbedjes met een extra matras, voorzien van omtrek en hoeslaken. U hoeft alleen maar een dekentje zelf mee te nemen.
- 2 hoge kinderstoeltjes.
- 2 aankleedcommodes
- 1 babybadje
- 1 WC-brilverkleiner
- 6-delig kunststof servies

## Noodgevallen

We hopen natuurlijk niet dat u het nodig zult hebben, maar we hebben voor kleine noodgevallen een EHBO doos in de keukenkast liggen. Voor andere/grotere noodgevallen kunt u de, in het huis aanwezige, infoklapper raadplegen.

Ons huis voldoet aan de geldende regels mbt de brandveiligheid. Er zijn voorzieningen getroffen zoals brandblussers (op elke etage), een branddeken in de keuken, een vluchttrap op zolder en diverse rookmelders. Misbruik van deze voorzieningen gaat ten koste van de volledige borg. Ze hangen er tenslotte voor uw eigen veiligheid.

Volgens de Belgische wetgeving is de huurder verplicht een eigen brandverzekering af te sluiten voor de huurperiode. Om u hieraan tegemoet te komen hebben wij de clausule "afstand van verhaal tegen huurder" in onze brandverzekering laten opnemen. De kosten hiervoor zijn in de huurprijs inbegrepen. Uw verblijf is dus verzekerd tegen brand. We zijn verplicht om een presentielijst van alle aanwezige gasten bij te houden. Deze wordt u 2 weken voor huuraanvang toegestuurd om in te vullen.

## Overlast

Ons vakantiehuis ligt aan de rand van een dorp (buren) en in een natuurpark (rust). Dit betekent dat niet alleen de publieke rusttijden, zoals de nacht- en de zondagsrust (van 22.00 uur tot 6.00 uur) gerespecteerd dienen te worden, maar dat ook het door de dag draaien van harde muziek niet geaccepteerd wordt. U verblijft tenslotte in een Natuurhuisje waar rust centraal staat. Het veroorzaken van overlast in welke vorm dan ook wordt daarom niet getolereerd. Wij behouden ons het recht voor om bij het veroorzaken van ernstige overlast (zodra er klachten uit de buurt komen) de rest van de huurperiode op te zeggen zonder terugbetaling van de resterende huur dan wel dat de volledige borg ingehouden wordt. Het bezorgen van overlast in de buurt gaat nl ten koste van onze goede naam!

## Parkeren

Er zijn 5-6 ruime parkeerplaatsen bij het huis. Er is verder geen mogelijkheid om in de directe omgeving van ons huis openbaar te parkeren. Alles is privéterrein. Wij verzoeken u daarom dringend om het vervoer van uw gezelschap tot maximaal 5, hooguit 6 auto's te beperken. Het weggetje naast ons huis is een openbare weg, deze dient daarom altijd vrij te blijven (mag niet geblokkeerd worden). Parkeren is op eigen risico.

## Prijzen

We hebben ervoor gekozen om een vaste, all-in prijs te voeren voor al onze huuropties vanwege de overzichtelijkheid. Deze prijs is het hele jaar door **hetzelfde** (Laagseizoentarieff = lage huurprijs + hoge energiekosten, Hoogseizoentarieff = hoge huurprijs + lage energiekosten). Enkel op de verhuurplatformen zoals Micazu en Natuurhuisje worden de energiekosten gespecificeerd i.v.m. de verplichte commissiekosten die deze platformen over de huurprijs berekenen. Ook hier zijn de huurprijs en energiekosten het hele jaar door hetzelfde.

## Roken

**Roken is verboden in het hele huis.** We verzoeken u buiten te roken. Graag geen peuken in de tuin, op het terras of gazon gooien, maar in het daarvoor bestemde "rookkemmertje" bij de achterdeuren.

### **Sanitair:**

Er mogen in de douches, wasbakken en toiletten, geen hygiënische producten, afval, voedselresten, gevaarlijke vloeistoffen, vetten e.d. gegooid of gegoten worden. Dit kan leiden tot vervelende verstoppingen. Maak gebruik van de aangeboden opruim mogelijkheden.

### **Schade:**

Wij bieden een schadevrij huis aan, dan wel zijn we op de hoogte van eventuele (kleine) beschadigingen. Mocht er tijdens uw aankomst opvallende schade zijn die we niet tijdig konden verhelpen, dan stellen wij u daar tijdens de rondleiding van op de hoogte. Verder bent u als huurder verplicht om binnen 24 uur na aankomst ons erop te attenderen dat u schade in of rondom de accommodatie vastgesteld heeft. Voor alle, tijdens uw verblijf, vastgestelde schade bent u verantwoordelijk.

Wij gaan ervan uit dat niemand opzettelijk andermans eigendom beschadigd, maar het kan natuurlijk altijd per ongeluk gebeuren. Kleine zaken, zoals glas/serviesbreuk graag melden bij de eindoplevering. Grotere zaken graag meteen melden zodat deze, indien mogelijk, meteen verholpen kunnen worden en wij niet voor verrassingen komen te staan bij de eindoplevering. **Voor niet gemelde schades brengen wij extra 30€ in rekening** aangezien we graag de gelegenheid krijgen om tijdig actie te kunnen ondernemen zodat wij en de gasten die na u komen niet voor onaangename verrassingen komen te staan. De huurder is te allen tijde aansprakelijk voor de ontstane schade. Deze wordt, indien mogelijk, tegen kostprijs hersteld/vervangen en met de borg verrekend. Indien het niet mogelijk is om schade tegen kostprijs te herstellen of te vervangen, zoals gemaakte schade aan de vaste inboedel (meubilair, vloerbedekking, wanden etc), dan geldt een vanaf schadetarief van € 50. Is de beschadiging zo ernstig dat de borg de schade niet dekt, wordt de huurder persoonlijk aansprakelijk gesteld. U bent dan ook tot een WA verzekering verplicht. Ook schade t.g.v. nalatigheid (het niet afsluiten van ramen en deuren na het verlaten van de woning) wordt verhaald op de huurder.

Bij grote schadegevallen of noodgevallen graag direct contact opnemen.

### **Schoonmaak/Eindoplevering**

We verzoeken u om de gemaakte ongelukjes (zoals moddersporen, gespilde vloeistoffen op de vloer, tafels etc.) meteen op te ruimen. Er zijn een stofzuiger, bezem, stoffer met blik, dweil en poetsmiddelen aanwezig. Ook voor het schoonmaken van de barbecue zijn speciale poetsspulletjes aanwezig. Is er een hond in het gezelschap, ook hiervan graag alles opruimen zoals aangegeven in de voorwaarden.

Vanzelfsprekend gaan we ervan uit dat u ons huis en omgeving netjes achterlaat. **Het huis hoort bezemschoon opgeleverd te worden.** Dat wil zeggen dat al het afval verwijderd is zoals aangegeven in de instructies in de keuken, dat alle eigen spullen uit de kastjes/koelkasten verwijderd zijn en dat het ergste vuil van de vloeren opgeveegd is.

Alle gebruikte apparatuur, de barbecue, de tuin graag na gebruik schoon achterlaten.

### **Sleutel**

Geef de huissleutels nooit uit de hand! Het verlies van sleutels moet direct gemeld worden. De huurder is hiervoor aansprakelijk.

### **Telefoon**

Er is geen vaste telefoon(aansluiting) aanwezig in ons huis. Graag bij de boeking een mobiel telefoonnummer achter te laten waarop u tijdens het verblijf ten allen tijde bereikbaar bent.

### **Terrasoverkapping**

Het Beneden terras is overdekt. Hier is het vooral 's avonds en bij minder goed weer goed toeven. Om ongelukken en onbedoelde schades te voorkomen verzoeken wij u dringend zich aan onderstaande regels te houden:

1. De barbecue niet onder de overkapping plaatsen! Als het regent kunt u de barbecue onder de daarvoor bestemde parasol plaatsen.
2. Niet over de overkapping lopen, ook niet er proberen zaken af te halen (met stokken of iets dergelijks). Verdwaalde voorwerpen (zoals badminton poppetjes, frisbees etc.) laten liggen.
3. Geen stenen op het dak of in het afvoerkanaal werpen.

### **Voortijdig vertrek**

Er volgt geen restitutie van de huursom in geval van voortijdig vertrek.

### **Zonneterras met haard**

Het zonneterras is voorzien van een terrashaard, grote picknick tafel en 3 ligbedden (zomerperiode). Het gebruik van de terrashaard is op eigen risico. Brandhout wordt in losse blokken aangeboden. Per 10 blokken eikenhout (of een deel ervan) kosten €3,50. Na gebruik van de terrashaard is deze schoon achter te laten.

### **Zorgplicht**

We verzoeken onze gasten om netjes en met respect om te gaan met onze spulletjes en ervoor te zorgen dat de andere aanwezigen uit uw gezelschap op de hoogte zijn van de huisregels. Het staat u uiteraard vrij om als ouders speelgoed voor uw kinderen mee te brengen, echter verzoeken wij u vriendelijk om m.n. wasco's, vingerverf, onuitwasbare

viltstiften en (stoep)krijt thuis te laten. Ouders zijn verantwoordelijk voor hun kinderen (ook op vakantie!). Het huis en het terrein zijn groot dus er dient voortdurend toezicht te worden gehouden. **Let op uw kinderen en eventueel huisdier!**

Net zoals thuis dienen **de ramen en huisdeuren bij het verlaten van het woning dichtgemaakt/afgesloten te worden**. Wordt dit nagelaten en zou er schade ontstaan (inbraak, diefstal, schade aan voorwerpen) zal deze juridisch verhaald worden op de huurder.

Tot slot verzoeken wij u om met de energievoorzieningen zuinig om te gaan. Een schoner milieu begint tenslotte bij uzelf en voorkomt nabetaling.

Wij wensen u een prettig verblijf!

Versie juni 2021