

Algemene voorwaarden het Kasterhuis

Inhoud

- DEEL 1: Algemene voorwaarden
- DEEL 2: Specifieke voorwaarden zaalgebruik
- DEEL 3: Specifieke voorwaarden volledige vakantiewoning
- DEEL 4: Specifieke voorwaarden kamerverhuur
- DEEL 5: Specifieke voorwaarden combinatie verblijf en zaalgebruik
- Bijlage 1: Korte praktische samenvattingen

DEEL 1: Algemene voorwaarden

Artikel 1 - Begrippen en toepassingsgebied

Deze algemene reservatievoorwaarden zijn van toepassing op elke overeenkomst met het Kasterhuis voor de terbeschikkingstelling van ruimtes, verblijf, materialen, faciliteiten en/of bijkomende diensten, zoals catering, onthaal, technische ondersteuning, praktische omkadering, schoonmaak of andere afgesproken diensten.

- Het Kasterhuis: deelwerking van Coddiwomple vzw, Kasterstraat 81, 9230 Wetteren, ondernemingsnummer BE 0414.054.101.
- Contractpartij: de meerderjarige natuurlijke persoon, organisatie of onderneming die de reservatie aanvraagt, bevestigt of ondertekent en verantwoordelijk is voor betaling, naleving van de voorwaarden, schade en gedrag van aanwezigen.
- Gast: elke persoon die verblijft in de vakantiewoning of in een afzonderlijke kamer.
- Gebruiker: elke persoon die door of namens de contractpartij gebruikmaakt van zalen, ruimtes, materialen, faciliteiten of diensten van het Kasterhuis.
- Overeenkomst: de schriftelijk bevestigde afspraak tussen het Kasterhuis en de contractpartij over de terbeschikkingstelling van zalen, vakantiewoning, kamers, materialen, faciliteiten en/of bijkomende diensten.
- Zaalgebruik: de terbeschikkingstelling van een of meerdere zalen of ruimtes, al dan niet aangevuld met afgesproken faciliteiten, materialen of diensten.
- Vakantiewoning: het gebruik van de volledige vakantiewoning van het Kasterhuis.
- Kamerverhuur: het gebruik van één of meerdere afzonderlijke kamers, met gedeelde gemeenschappelijke ruimtes waar van toepassing.

De contractpartij staat ervoor in dat alle gasten en gebruikers deze voorwaarden, het huishoudelijk reglement en de toepasselijke praktische afspraken naleven.

Artikel 2 - Totstandkoming van de overeenkomst

Een aanvraag kan gebeuren via de website, per e-mail, telefonisch of via een ander afgesproken reservatiekanaal. Een aanvraag is pas definitief wanneer het Kasterhuis de reservatie schriftelijk bevestigt en - indien van toepassing - het gevraagde voorschot tijdig werd betaald.

De overeenkomst kan enkel worden aangegaan door een meerderjarige contractpartij of door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van een organisatie of onderneming. Deze contractpartij is verantwoordelijk voor de reservatie, betaling, naleving van de voorwaarden en het gedrag van de aanwezige gasten of gebruikers.

Offertes zijn vrijblijvend en blijven geldig gedurende veertien (14) kalenderdagen, tenzij schriftelijk anders vermeld. Een offerte wordt pas bindend na schriftelijke bevestiging door het Kasterhuis. Afwijkende voorwaarden zijn enkel van toepassing wanneer het Kasterhuis deze uitdrukkelijk en schriftelijk aanvaardt.

Artikel 3 - Wijzigingen aan de reservatie

Wijzigingen aan datum, uur, aantal gasten of gebruikers, zaalopstelling, catering, materialen of andere diensten kunnen enkel schriftelijk of per e-mail worden aangevraagd. Het Kasterhuis bevestigt schriftelijk of de wijziging mogelijk is.

Wijzigingen zijn mogelijk tot uiterlijk vijf (5) werkdagen vóór de start van het verblijf of de activiteit, voor zover dit organisatorisch haalbaar is. Latere wijzigingen kunnen enkel worden aanvaard na akkoord van het Kasterhuis en kunnen bijkomende kosten meebrengen.

Wanneer het aantal gasten of gebruikers wijzigt, kan dit invloed hebben op prijs, zaalopstelling, catering, veiligheid of beschikbare capaciteit. Het Kasterhuis kan de prijs en praktische voorwaarden aanpassen aan de laatst bevestigde gegevens.

Artikel 4 - Prijzen

De contractpartij wordt vóór bevestiging geïnformeerd over de prijs van de gereserveerde zalen, vakantiewoning, kamers en afgesproken diensten, inclusief de op dat moment gekende kosten, btw en taksen.

Artikel 5 - Betaling

De concrete betalingsregeling verschilt naargelang zaalgebruik, vakantiewoning, kamerverhuur of een combinatie daarvan. De toepasselijke regeling staat in de specifieke delen van deze voorwaarden.

Alle betalingen gebeuren via overschrijving of via een vooraf afgesproken digitaal betaalmiddel. Cashbetalingen zijn niet mogelijk.

Het Kasterhuis kan de toegang weigeren of de overeenkomst opschorten zolang verschuldigde bedragen niet tijdig betaald zijn. Bij laattijdige betaling kunnen, voor zover wettelijk toegelaten, nalatigheidsinteressen en redelijke invorderingskosten worden aangerekend.

Artikel 6 - Geen herroepingsrecht bij datumgebonden reservaties

Voor reservaties van verblijf, catering, zaalgebruik of activiteiten op een vaste datum of binnen een bepaalde periode geldt in principe geen wettelijk herroepingsrecht of bedenktijd. Bij annulatie zijn de annulatievoorwaarden in deze algemene voorwaarden van toepassing. Verplichte wettelijke consumentenrechten blijven gelden.

Artikel 7 - Annulatie of beëindiging door Het Kasterhuis

Het Kasterhuis kan een aanvraag of overeenkomst weigeren, opschorten of beëindigen wanneer er ernstige redenen zijn, onder meer wanneer:

- de contractpartij, gasten of gebruikers deze voorwaarden, het huishoudelijk reglement of veiligheidsafspraken niet naleven;
- verschuldigde bedragen niet tijdig betaald worden;
- onjuiste of onvolledige informatie werd gegeven;
- de activiteit of het verblijf een risico inhoudt voor veiligheid, openbare orde, rust, infrastructuur, buurt of goede werking;
- er schade, ernstige overlast, wangebruik, overmatig drankgebruik, geluidshinder of hinder voor burens of andere gebruikers ontstaat of redelijkerwijs te verwachten is;
- de activiteit strijdig is met wetgeving, openbare orde, antidiscriminatieprincipes of het neutraal karakter van het Kasterhuis.

Wanneer het Kasterhuis de overeenkomst om bovenstaande redenen beëindigt, geeft dit geen automatisch recht op terugbetaling. Reeds gemaakte kosten, schade en niet-recupereerbare kosten kunnen worden aangerekend.

Artikel 8 - Gebruik, zorgplicht, rust en huishoudelijk reglement

De contractpartij, gasten en gebruikers gedragen zich als zorgvuldige en redelijke gebruikers. Zij respecteren de zalen, vakantiewoning, kamers, materialen, omgeving, burens, andere aanwezigen en de werking van het Kasterhuis.

Het Kasterhuis is een rustige, groene en inclusieve werk-, ontmoetings- en verblijfsplek. Activiteiten en verblijven moeten passen binnen dat karakter en mogen geen hinder veroorzaken voor de buurt, de directe burens, andere gasten of gebruikers, of de werking van het Kasterhuis.

De vakantiewoning is bedoeld voor verblijf en rust. Fuiven, feesten, evenementen, versterkte muziek, overmatig drankgebruik of andere vormen van overlast zijn niet toegestaan, tenzij het Kasterhuis vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk een afwijking toestaat.

Zaalgebruik met muziek, versterkt geluid, dansactiviteit, fuif- of feestkarakter is niet toegestaan, tenzij het Kasterhuis dit vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk heeft goedgekeurd. Ook dan kunnen bijkomende voorwaarden gelden rond einduur, geluidsniveau, toezicht, schoonmaak, veiligheid en buurtimpact.

Het maximaal toegelaten aantal personen, zoals vermeld in de offerte, reservatiebevestiging, brandveiligheidsinstructies of praktische afspraken, mag niet worden overschreden. Dit maximum geldt om redenen van brandveiligheid, verzekering, comfort en goede werking.

Roken en het gebruik van e-sigaretten of vapes zijn verboden in alle binnenruimtes van het Kasterhuis. Buiten mag dit enkel in de daarvoor voorziene zone. Peuken en ander afval worden correct verwijderd.

Huisdieren zijn niet toegelaten in het Kasterhuis, met uitzondering van erkende assistentiehonden. De aanwezigheid van een assistentiehond moet vooraf worden gemeld. De contractpartij blijft verantwoordelijk voor eventuele schade, extra schoonmaak of hinder die hiermee verband houdt.

De contractpartij leeft het huishoudelijk reglement en de praktische afspraken na. Deze worden beschikbaar gesteld via de website, bij de reservatiebevestiging, vooraf per e-mail of ter plaatse.

Artikel 9 - Schade, netheid, afval en eindcontrole

De contractpartij is verantwoordelijk voor schade, verlies, extra schoonmaak, niet-opgeruimde ruimtes, verkeerd gesorteerd of achtergelaten afval en ontbrekend materiaal veroorzaakt door de contractpartij, gasten, gebruikers of derden die door hun toedoen aanwezig zijn.

Zalen, vakantiewoning, kamers, meubilair en materiaal moeten na gebruik worden achtergelaten in oorspronkelijke en nette staat, tenzij vooraf afgesproken wordt dat volledige ontzorging in het pakket zit.

Dit betekent onder meer:

- meubilair en materiaal staan terug op de afgesproken plaats;
- servies, keukenmateriaal en gebruikte toestellen zijn proper en opgeruimd;
- afval is correct gesorteerd in de voorziene containers of afvalpunten;
- persoonlijk materiaal is verwijderd;
- ramen, deuren en kranen zijn gesloten en lichten zijn gedoofd volgens de gemaakte afspraken;
- de ruimtes zijn borstelschoon achtergelaten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Schade, defecten of onregelmatigheden worden zo snel mogelijk gemeld. Wanneer iemand van onthaal aanwezig is, gebeurt dit bij voorkeur onmiddellijk ter plaatse. Indien dit niet mogelijk is, meldt de contractpartij dit ten laatste de eerstvolgende werkdag via info@kasterhuis.be.

Bij verblijf of gebruik zonder persoonlijke check-out gebeurt de controle door het Kasterhuis na vertrek, doorgaans de eerstvolgende werkdag. Vaststellingen van schade, ontbrekend materiaal of niet-naleving worden zo concreet mogelijk gedocumenteerd, bijvoorbeeld met foto's, datumvermelding en een korte beschrijving. De contractpartij wordt hiervan zo snel mogelijk op de hoogte gebracht.

Het Kasterhuis mag de kosten voor herstel, vervanging, extra schoonmaak, afvalverwerking of bijkomende werkuren aanrekenen. Wanneer de effectieve schade hoger is dan een eventueel forfait of waarborg, kan het Kasterhuis de werkelijke kosten factureren op basis van bewijsstukken of redelijke raming.

Artikel 10 - Klachten en aansprakelijkheid

Klachten worden zo snel mogelijk gemeld, bij voorkeur tijdens het verblijf of de activiteit, zodat het Kasterhuis de kans krijgt om het probleem te bekijken en waar mogelijk op te lossen. Klachten kunnen schriftelijk worden gericht aan info@kasterhuis.be.

Het Kasterhuis is niet aansprakelijk voor diefstal, verlies of schade aan persoonlijke goederen, materialen of voertuigen van contractpartijen, gasten of gebruikers, behalve bij bewezen fout van het Kasterhuis.

Het Kasterhuis is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade, zoals winstderving, tijdsverlies of gemiste kansen, voor zover deze beperking wettelijk is toegestaan.

De contractpartij is verantwoordelijk voor de activiteit die hij organiseert en voor het gedrag van gasten en gebruikers. De contractpartij zorgt zelf voor de nodige vergunningen, toelatingen, auteursrechten, verzekeringen en naleving van wettelijke verplichtingen die verband houden met de activiteit.

Artikel 11 - Overmacht

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst tijdelijk of definitief onmogelijk wordt door omstandigheden buiten de redelijke wil van de partijen, kan sprake zijn van overmacht. Voorbeelden zijn brand, storm, ernstige technische storing, overheidsmaatregelen, gezondheidscrisis, staking of andere uitzonderlijke omstandigheden.

Bij tijdelijke overmacht zoeken partijen in overleg naar een redelijke oplossing, zoals verplaatsing van datum of aanpassing van de reservatie. Bij definitieve onmogelijkheid kan de overeenkomst worden beëindigd. Reeds gemaakte, niet-recupereerbare kosten kunnen worden aangerekend.

Wanneer de overmachtssituatie enkel aan de zijde van de contractpartij ligt, zijn de annulatievoorwaarden van toepassing, tenzij het Kasterhuis schriftelijk anders beslist. Het Kasterhuis kan in uitzonderlijke situaties gemotiveerd afwijken van de annulatievoorwaarden, zonder dat dit een precedent schept voor andere dossiers.

Artikel 12 - Verzekering

Het Kasterhuis is verzekerd voor de risico's waarvoor het als uitbater wettelijk of contractueel verzekerd moet zijn. De contractpartij blijft zelf verantwoordelijk voor zijn activiteit, eigen materiaal, burgerlijke aansprakelijkheid en eventuele bijkomende verzekeringen. Een bewijs van verzekering kan opgevraagd worden.

Artikel 13 - Privacy, registratie, toepasselijk recht en diverse bepalingen

Het Kasterhuis verwerkt persoonsgegevens overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving en het privacybeleid dat beschikbaar is via de website.

Foto's, beschrijvingen en informatie op de website of in brochures zijn informatief. Kleine afwijkingen geven geen recht op schadevergoeding, tenzij het gaat om een essentiële eigenschap van de overeenkomst.

Als één bepaling uit deze voorwaarden ongeldig blijkt, blijven de andere bepalingen gelden. Die bepaling wordt dan vervangen door een geldige bepaling die zo dicht mogelijk aansluit bij de oorspronkelijke bedoeling.

Op deze voorwaarden is Belgisch recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, tenzij de wet verplicht iets anders bepaalt.

DEEL 2: Specifieke voorwaarden zaalgebruik

Artikel 14 - Toepasselijkheid zaalgebruik

Deze specifieke voorwaarden zijn van toepassing op de terbeschikkingstelling van één of meerdere zalen van het Kasterhuis, zoals de Kleine Kaster, Grote Kaster, keuken, het Atelier of combinaties daarvan, inclusief bijhorende ruimtes zoals toilet, gang en parking, en inclusief afgesproken materialen, faciliteiten en eventuele bijkomende diensten.

Het Kasterhuis stelt niet uitsluitend infrastructuur ter beschikking. Afhankelijk van de reservatie kunnen ook bijkomende diensten worden aangeboden, zoals onthaal, catering, materiaalgebruik, praktische ondersteuning, technische ondersteuning, schoonmaak of andere overeengekomen diensten.

Artikel 15 - Toegelaten activiteiten en karakter van de locatie

Het Kasterhuis stelt zalen ter beschikking voor activiteiten die passen binnen het rustige, groene, toegankelijke en inclusieve karakter van de locatie. Het Kasterhuis kan activiteiten weigeren of bijkomende voorwaarden opleggen wanneer de aard, omvang of praktische organisatie van de activiteit risico's inhoudt voor rust, veiligheid, infrastructuur, buurt of goede werking.

Niet toegelaten zijn onder meer:

- activiteiten die strijdig zijn met wetgeving, openbare orde, antidiscriminatieprincipes of goede zeden;
- activiteiten met verhoogd risico op schade, geluidsoverlast, hinder voor burens of verstoring van de werking;
- fuiven, dansfeesten, activiteiten met uitgesproken feestkarakter of gelegenheden met muziek, tenzij het Kasterhuis vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord gaat;
- activiteiten die niet overeenstemmen met de meegedeelde en bevestigde omschrijving.

Gebruik van buitenruimtes is mogelijk met respect voor infrastructuur, natuur, andere gebruikers en burens. Expliciet gebruik van buitenruimte of activiteiten met mogelijke hinder moeten vooraf worden aangevraagd en schriftelijk goedgekeurd.

Het bevestigde aantal aanwezige personen mag niet worden overschreden. Wijzigingen moeten vooraf worden gemeld en goedgekeurd, zodat de maximumcapaciteit en veiligheid van de zaal of zalen gerespecteerd blijven.

Artikel 16 - Betaling zaalgebruik

Reservatie is definitief na betaling van de voorschotfactuur, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Facturatiemoment	Facturatie
Bij bevestiging van de reservatie	Een voorschotfactuur van 50% van het gekende totaalbedrag wordt opgemaakt, inclusief bevestigde catering en diensten.
Na de activiteit	Een slotfactuur wordt opgemaakt voor het resterende deel van het gekende totaalbedrag, aangevuld met eventuele bijkomende kosten zoals drankverbruik, extra personeelsinzet, schade, extra

	schoonmaak of niet vooraf gekende diensten.
Reservaties kort voor de activiteit	Het Kasterhuis kan voorstellen om het volledige gekende bedrag in één factuur te bundelen.
Reguliere klanten	Specifieke schriftelijke afspraken met reguliere klanten kunnen afwijken van bovenstaande regeling.

Artikel 17 - Schade en extra kosten bij zaalgebruik

Voor zaalgebruik wordt geen waarborg aangerekend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen voor een uitzonderlijke activiteit. De contractpartij blijft wel volledig aansprakelijk voor schade, verlies, extra schoonmaak, afvalverwerking, nutteloze alarmmeldingen, niet-naleving van afspraken of kosten veroorzaakt door gebruikers of derden die door zijn toedoen aanwezig zijn.

Schade, defecten of onregelmatigheden worden onmiddellijk gemeld aan onthaal wanneer iemand aanwezig is. Indien dit niet mogelijk is, meldt de contractpartij dit ten laatste de eerstvolgende werkdag via info@kasterhuis.be. Het Kasterhuis kan kosten na afloop factureren. Vaststellingen worden zo concreet mogelijk vastgelegd, bijvoorbeeld via foto's, beschrijving, datum en eventuele kostenraming.

Artikel 18 - Annulatie zaalgebruik

Annulatie gebeurt steeds schriftelijk per e-mail. De datum waarop het Kasterhuis de annulatie ontvangt, geldt als annulatie datum. De annulatievergoeding wordt berekend op het gekende totaalbedrag van de overeenkomst, inclusief bevestigde diensten en catering, maar exclusief nog niet gemaakte of vermijdbare variabele kosten.

Moment van annulatie	Annulatievergoeding
Meer dan 90 dagen vóór de activiteit	30% van het gekende totaalbedrag, met een minimum van 150 euro.
Tussen 90 en 14 dagen vóór de activiteit	50% van het gekende totaalbedrag, met een minimum van 250 euro.
Binnen 14 dagen vóór de activiteit	100% van het gekende totaalbedrag, vermeerderd met reeds gemaakte en niet-recupereerbare kosten.

Reeds betaalde bedragen worden verrekend met de annulatievergoeding. Het Kasterhuis kan in uitzonderlijke of billijke situaties schriftelijk een afwijking toestaan of samen met de contractpartij zoeken naar een haalbare verplaatsing van datum. Een afwijking in één dossier schept geen recht of precedent voor andere dossiers.

Artikel 19 - Catering, materialen en praktische organisatie

Afspraken rond catering worden vooraf gemaakt met het Kasterhuis. Catering via het Kasterhuis is mogelijk maar niet automatisch verplicht, tenzij dit uitdrukkelijk in de offerte of reservatiebevestiging werd opgenomen.

Eigen catering of externe catering kan enkel na voorafgaande afstemming en schriftelijke goedkeuring door het Kasterhuis. Daarbij worden afspraken gemaakt over levering, toegang, gebruik van keuken of inrichting, hygiëne, veiligheid, afval, opruim en eventuele eindcontrole.

Wanneer de contractpartij eigen of externe catering organiseert en daarbij gebruikmaakt van keuken, toestellen, inrichting, servies, koeling, opslagruimte of andere faciliteiten van het Kasterhuis, kan een forfait worden aangerekend vanaf 150 euro. Het concrete bedrag wordt vooraf meegedeeld of opgenomen in de offerte.

Warme bereidingen, alcoholische dranken, gebruik van toestellen, externe leveranciers, bijzondere opstellingen of activiteiten met verhoogde veiligheids- of hinderimpact moeten vooraf worden gemeld en goedgekeurd. Het Kasterhuis kan hiervoor bijkomende voorwaarden opleggen of de aanvraag weigeren.

De contractpartij blijft verantwoordelijk voor naleving van hygiëne-, veiligheids-, afval- en opruimafspraken door eigen medewerkers, leveranciers, cateraars en gebruikers. Voor zaalgebruik is er doorgaans iemand van onthaal aanwezig. Wanneer dit niet het geval is, worden toegang, sleutelgebruik, afsluiten en noodcontact vooraf duidelijk afgesproken.

DEEL 3: Specifieke voorwaarden volledige vakantiewoning

Artikel 20 - Toepasselijkheid vakantiewoning

Deze specifieke voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van de volledige vakantiewoning van het Kasterhuis, inclusief afgesproken bijhorende ruimtes zoals parking, gang en traphal, en inclusief materialen en diensten die in de reservatie bevestigd zijn.

Voor de volledige vakantiewoning geldt een maximumcapaciteit van 36 verblijvende personen, tenzij het Kasterhuis schriftelijk een lager aantal bevestigt. Dit maximum mag niet worden overschreden om redenen van brandveiligheid, verzekering, comfort en goede werking.

De vakantiewoning is bedoeld voor verblijf en rust. Fuiven, feesten, evenementen, versterkte muziek, overmatig drankgebruik, nachtlawaai of hinder voor burens, andere gasten of gebruikers zijn niet toegestaan, tenzij het Kasterhuis vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk een afwijking bevestigt.

De elektrische BBQ mag uitsluitend buiten gebruikt worden op aanvraag, volgens de veiligheidsinstructies en met respect voor rust, netheid, brandveiligheid en de omgeving. Andere BBQ-toestellen, open vuur, gas- of houtskoolbarbecues zijn niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

Tijdens het verblijf kunnen de elektrische duofietsen van het Kasterhuis gebruikt worden, maar enkel op voorafgaande aanvraag en na schriftelijke goedkeuring. Het gebruik is pas toegestaan na ondertekening van het afzonderlijke gebruikscontract, waarin de praktische afspraken, verantwoordelijkheid en eventuele schade geregeld worden.

Artikel 21 - Betaling vakantiewoning

Situatie	Facturatie
Reservatie via de website of rechtstreeks, meer dan 2 maanden vóór aankomst	Bij reservatie wordt een voorschotfactuur van 50% opgemaakt, betaalbaar binnen veertien (14) dagen. De reservatie is definitief na ontvangst van dit voorschot.
Twee maanden vóór aankomst	Een saldofactuur wordt opgemaakt voor het resterende bedrag, aangevuld met vaste schoonmaakkosten, de waarborg van 500 euro en eventuele gekende variabele kosten zoals bedlinnen, catering of bijkomende diensten.
Reservatie minder dan 2 maanden vóór aankomst	Het volledige gekende bedrag kan onmiddellijk worden gefactureerd.
Reservatie via extern boekingsplatform	De betaling van het verblijf en eventuele platformgebonden kosten verloopt volgens de voorwaarden van het platform. De contractpartij bezorgt de nodige facturatiegegevens aan het Kasterhuis. Het Kasterhuis factureert minstens de waarborg en eventuele gekende variabele kosten die niet via het platform

	verlopen.
Na het verblijf	Er kan een eindfactuur worden opgemaakt voor bijkomende kosten. Indien van toepassing wordt de waarborg geheel of gedeeltelijk terugbetaald volgens artikel 22.

Artikel 22 - Waarborg vakantiewoning

Voor de volledige vakantiewoning wordt een waarborg van 500 euro aangerekend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De waarborg dient als garantie voor schade, verlies, extra schoonmaak, afvalverwerking, ontbrekend materiaal, laattijdig vertrek of andere kosten die voortvloeien uit het verblijf.

De waarborg wordt gefactureerd vóór aankomst. Na controle van de vakantiewoning wordt de waarborg, na eventuele verrekening van kosten, uiterlijk binnen veertien (14) dagen na vertrek geheel of gedeeltelijk terugbetaald. Wanneer kosten hoger zijn dan de waarborg, kan het saldo afzonderlijk worden gefactureerd.

De controle gebeurt binnen 48 uur na vertrek, doorgaans de eerstvolgende werkdag. Vaststellingen worden zo concreet mogelijk gedocumenteerd, bijvoorbeeld met foto's, datum en omschrijving. De contractpartij wordt hierover zo snel mogelijk geïnformeerd via e-mail.

Artikel 23 - Check-in, check-out, registratie en bereikbaarheid

Voor verblijven werkt het Kasterhuis met check-in via sleutelcode. De praktische informatie over toegang, sleutelcode, aankomst en vertrek wordt vooraf bezorgd. Tijdens kantooruren is er doorgaans iemand bereikbaar of aanwezig. In het weekend is er een urgentietelefoon voor dringende zaken.

De contractpartij respecteert de afgesproken check-in- en check-outtijden. Laattijdig vertrek of niet-naleving van praktische afspraken kan aanleiding geven tot extra kosten.

De contractpartij bezorgt vooraf, via het voorziene formulier, een overzicht van de kamerverdeling en de namen van alle verblijvende personen. Deze gegevens worden gebruikt voor praktische organisatie, veiligheid en wettelijke registratieverplichtingen.

Op de parking is een publieke laadpaal beschikbaar. Gasten kunnen deze tijdens het verblijf gebruiken met hun eigen laadpas of betaalmiddel, volgens de voorwaarden en tarieven van de laadpaalaanbieder.

Artikel 24 - Annulatie vakantiewoning

Annulatie gebeurt steeds schriftelijk per e-mail. De datum waarop het Kasterhuis de annulatie ontvangt, geldt als annulatie datum. Voor de volledige vakantiewoning geldt volgende regeling, tenzij via een extern boekingsplatform andere bindende voorwaarden werden overeengekomen:

Moment van annulatie	Annulatievergoeding
Meer dan 120 dagen vóór aankomst	Administratieve kost van 50 euro.
Tussen 120 en 60 dagen vóór aankomst	35% van het gekende totaalbedrag.

Tussen 60 en 30 dagen vóór aankomst	60% van het gekende totaalbedrag.
Binnen 30 dagen vóór aankomst	100% van het gekende totaalbedrag, vermeerderd met reeds gemaakte en niet-recupereerbare kosten.

Reeds betaalde bedragen worden verrekend met de annulatievergoeding. Het Kasterhuis kan in uitzonderlijke of billijke situaties schriftelijk een afwijking toestaan of samen met de contractpartij zoeken naar een haalbare verplaatsing van datum. Een afwijking in één dossier schept geen recht of precedent voor andere dossiers.

DEEL 4: Specifieke voorwaarden kamerverhuur

Artikel 25 - Toepasselijkheid kamerverhuur

Deze specifieke voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van één of meerdere afzonderlijke kamers van het Kasterhuis, inclusief afgesproken bijhorende ruimtes zoals gemeenschappelijke leefruimte, parking, gang en traphal, en inclusief materialen en diensten die in de reservatie bevestigd zijn.

De gemeenschappelijke leefruimtes kunnen gedeeld worden met andere gasten van het Kasterhuis. De gast gebruikt deze ruimtes met respect voor andere aanwezigen, rust, netheid en praktische afspraken.

De elektrische BBQ mag uitsluitend buiten gebruikt worden op aanvraag, volgens de veiligheidsinstructies en met respect voor rust, netheid, brandveiligheid en de omgeving. Andere BBQ-toestellen, open vuur, gas- of houtskoolbarbecues zijn niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

Tijdens het verblijf kunnen de elektrische duofietsen van het Kasterhuis gebruikt worden, maar enkel op voorafgaande aanvraag en na schriftelijke goedkeuring. Het gebruik is pas toegestaan na ondertekening van het afzonderlijke gebruikscontract, waarin de praktische afspraken, verantwoordelijkheid en eventuele schade geregeld worden.

Artikel 26 - Reservatie, betaling, inbegrepen diensten en annulatie kamerverhuur

Onderwerp	Regeling
Voorschot en waarborg	Voor kamerverhuur wordt geen voorschot en geen waarborg aangerekend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De reservatie is definitief na bevestiging door het Kasterhuis.
Betaling	Het volledige bedrag van het verblijf wordt betaald voorafgaand aan het verblijf of overeenkomstig de gemaakte afspraken.
Inbegrepen in de prijs	Schoonmaak, bedlinnen en badlinnen zijn inbegrepen in de prijs.
Annulatie	Annuleren kan kosteloos tot achtenveertig (48) uur vóór de voorziene aankomstdatum. Bij annulatie binnen 48 uur vóór aankomst of bij niet-opdagen wordt één (1) overnachting aangerekend.
Schade of extra kosten	Eventuele schade, verlies, extra schoonmaak of andere kosten die voortvloeien uit het verblijf kunnen na vaststelling afzonderlijk worden gefactureerd. De controle gebeurt binnen een redelijke termijn na vertrek, in principe binnen 48 uur.

Artikel 27 - Check-in, check-out, registratie en bereikbaarheid

Voor kamerverhuur werkt het Kasterhuis met check-in via sleutelcode. De praktische informatie over toegang, sleutelcode, aankomst en vertrek wordt vooraf bezorgd. Tijdens kantooruren is er doorgaans iemand bereikbaar of aanwezig. In het weekend is er een urgentietelefoon voor dringende zaken.

De gast respecteert de afgesproken check-in- en check-outtijden. Laattijdig vertrek of niet-naleving van praktische afspraken kan aanleiding geven tot extra kosten.

De contractpartij of gast bezorgt vooraf, via het voorziene formulier, de namen van alle verblijvende personen en, waar van toepassing, de kamerverdeling. Deze gegevens worden gebruikt voor praktische organisatie, veiligheid en wettelijke registratieverplichtingen.

Op de parking is een publieke laadpaal beschikbaar. Gasten kunnen deze tijdens het verblijf gebruiken met hun eigen laadpas of betaalmiddel, volgens de voorwaarden en tarieven van de laadpaalaanbieder.

DEEL 5: Specifieke voorwaarden combinatie verblijf en zaalgebruik

Artikel 28 - Toepasselijkheid combinatie

Deze specifieke voorwaarden zijn van toepassing wanneer de contractpartij zowel verblijf als zaalgebruik reserveert bij het Kasterhuis. Het kan gaan om een combinatie van zaalgebruik met de volledige vakantiewoning of met één of meerdere kamers.

De algemene voorwaarden blijven van toepassing, aangevuld met de specifieke bepalingen voor zaalgebruik en de specifieke bepalingen voor het gekozen type verblijf. Bij tegenstrijdigheid tussen bepalingen geldt de meest specifieke regeling, tenzij het Kasterhuis schriftelijk anders bevestigt.

Artikel 29 - Betaling combinatie

Combinatie	Betalingsregeling
Zaalgebruik + volledige vakantiewoning	In principe wordt een voorschotfactuur van 50% van het gekende totaalbedrag opgemaakt na bevestiging. Twee maanden vóór aankomst of activiteit volgt een saldofactuur, aangevuld met de waarborg van 500 euro en eventuele gekende variabele kosten.
Zaalgebruik + kamerverhuur	Voor het kamergedeelte geldt de betalingsregeling voor kamerverhuur. Voor het zaalgedeelte geldt de betalingsregeling voor zaalgebruik, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
Reservatie minder dan 2 maanden vóór aankomst of activiteit	Het volledige gekende bedrag kan onmiddellijk worden gefactureerd.
Na afloop	Er kan een eindfactuur worden opgemaakt voor bijkomende of variabele kosten, schade, extra schoonmaak of niet vooraf gekende diensten.

Artikel 30 - Waarborg combinatie

Bij een combinatie met de volledige vakantiewoning geldt de waarborg van 500 euro ook als garantie voor schade, verlies, extra schoonmaak, afvalverwerking, ontbrekend materiaal, laattijdig vertrek of andere kosten die verband houden met het geheel van de reservatie, inclusief het zaalgebruik. De waarborg wordt, na controle en eventuele verrekening, uiterlijk binnen veertien (14) dagen na vertrek terugbetaald.

Bij een combinatie met kamerverhuur wordt geen waarborg aangerekend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Eventuele schade, verlies, extra schoonmaak of andere kosten kunnen na vaststelling afzonderlijk worden gefactureerd.

Artikel 31 - Annulatie combinatie

Bij annulatie van een combinatie van verblijf en zaalgebruik wordt per onderdeel bekeken welk deel van de reservatie wordt geannuleerd. Op dat deel is de overeenkomstige annulatieregeling van toepassing, tenzij het Kasterhuis schriftelijk een afwijkende regeling bevestigt.

Onderdeel dat wordt geannuleerd	Toepasselijke regeling
Zaalgebruik	Annulatieregeling zaalgebruik zoals opgenomen in artikel 18.
Volledige vakantiewoning	Annulatieregeling vakantiewoning zoals opgenomen in artikel 24.
Kamerverhuur	Annulatieregeling kamerverhuur zoals opgenomen in artikel 26.
Catering, diensten of variabele kosten	Reeds gemaakte, niet-recupereerbare of niet meer vermijdbare kosten kunnen worden doorgerekend. Nog vermijdbare of niet-gemaakte variabele kosten kunnen in mindering worden gebracht.

Reeds betaalde bedragen worden verrekend met de annulatievergoeding. Het Kasterhuis kan in uitzonderlijke of billijke situaties schriftelijk een afwijking toestaan of samen met de contractpartij zoeken naar een haalbare verplaatsing van datum. Een afwijking in één dossier schept geen recht of precedent voor andere dossiers.

Korte praktische samenvattingen

Deze samenvattingen zijn een verkorte versie. De volledige reservatievoorwaarden blijven van toepassing bij discussie of betwisting.

1. Vakantiewoning - praktische kernpunten

- Reservatie is definitief na schriftelijke bevestiging en betaling van het gevraagde voorschot.
- Maximum 36 verblijvende personen, tenzij schriftelijk anders bevestigd.
- Geen fuiven, feesten, evenementen, versterkte muziek, nachtlawaai of overmatig drankgebruik.
- Respect voor het rustige en groene karakter van het Kasterhuis en de omgeving.
- Kamerverdeling en namen van alle verblijvende personen worden vooraf bezorgd via het voorziene formulier.
- Waarborg: 500 euro. Terugbetaling binnen 14 dagen na vertrek, na controle en eventuele verrekening.
- Roken en vaperen zijn binnen verboden. Enkel buiten in de voorziene zone.
- Huisdieren zijn niet toegelaten, behalve vooraf gemelde erkende assistentiehonden.
- Publieke laadpaal beschikbaar met eigen laadpas of betaalmiddel.
- Elektrische BBQ en elektrische duofietsen beschikbaar op aanvraag via mail en na schriftelijke goedkeuring.

Annulatie vakantiewoning:

Moment	Kost
> 120 dagen	50 euro administratiekost
120-60 dagen	35% van gekende totaalbedrag
60-30 dagen	60% van gekende totaalbedrag
< 30 dagen	100% + reeds gemaakte/niet-recupereerbare kosten

2. Kamerverhuur - praktische kernpunten

- Geen voorschot en geen waarborg, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- Schoonmaak, bedlinnen en badlinnen zijn inbegrepen.
- Gemeenschappelijke leefruimte kan gedeeld worden met andere gasten.
- Annuleren kan kosteloos tot 48 uur vóór aankomst. Binnen 48 uur of bij no-show wordt één nacht aangerekend.
- Namen van alle verblijvende personen worden vooraf bezorgd via het voorziene formulier.
- Elektrische BBQ en elektrische duofietsen beschikbaar op aanvraag via mail en na schriftelijke goedkeuring.

3. Zaalgebruik - praktische kernpunten

- Zalen zijn bedoeld voor rustige activiteiten die passen bij het neutraal karakter van het Kasterhuis.
- Fuiven, dansfeesten, gelegenheden met muziek of uitgesproken feestkarakter zijn niet toegestaan, tenzij vooraf schriftelijk goedgekeurd.
- Maximumcapaciteit mag niet worden overschreden.
- Eigen of externe catering enkel na voorafgaande afstemming en schriftelijke goedkeuring. Forfait mogelijk vanaf 150 euro bij gebruik van faciliteiten.

- Schade of defecten onmiddellijk melden aan onthaal of uiterlijk de eerstvolgende werkdag via info@kasterhuis.be.

Betaling zaalgebruik:

Facturatiemoment	Facturatie
Bij bevestiging	50% voorschot op het gekende totaalbedrag, inclusief bevestigde catering en diensten. Reservatie definitief na betaling, tenzij anders overeengekomen.
Na de activiteit	Restfactuur voor het resterende deel, aangevuld met eventuele bijkomende kosten.
Kort voor de activiteit	Het Kasterhuis kan voorstellen om alles in één factuur te bundelen.
Reguliere klanten	Specifieke schriftelijke afspraken kunnen afwijken.

Annulatie zaalgebruik:

Moment	Kost
> 90 dagen	30%, minimum 150 euro
90-14 dagen	50%, minimum 250 euro
< 14 dagen	100% + reeds gemaakte/niet-recupereerbare kosten