

ALGEMENE VOORWAARDEN DOMEIN ROSENDAEL

1. Toepassing

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opties, reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot de huur en het gebruik van de accommodatie en andere faciliteiten, in elke verblijfsformule aangeboden door de vzw Roosendaal, alsook op alle huurders en gasten.
- 1.2. Onder 'huurder' wordt elke persoon, groep van personen of rechtspersoon verstaan die een gebruiksovereenkomst aangaat. De huurder en de door de huurder opgegeven personen die (al dan niet voltijds) gebruik zullen maken van de accommodaties worden als gasten betiteld en zijn allen van rechtswege gebonden aan de gebruiksovereenkomst, aan de algemene voorwaarden en aan het huishoudelijk reglement. De huurder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor zowel aangekondigde als niet aangekondigde gasten alsook voor eventuele dagbezoekers.
- 1.3. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien ze vooraf schriftelijk zijn overeengekomen met de vzw Roosendaal.

2. Verplichtingen van eigenaar en huurder

- 2.1. De eigenaar verbindt er zich toe het pand of het gebouwencomplex gelegen Rozendaal, Sint-Katelijne-Waver in zijn geheel te laten verzekeren voor de nieuwwaarde van en dat tegen volgende gevaren brand en aanverwante risico's, elektriciteitsschade, waterschade, stormschade, glasbreuk, arbeidsconflicten en aanslagen, neerstorten van vliegtuigen, alsook de burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden. De eigenaar en de huurder, alsmede hun verzekeraars, zien wederzijds af van elk recht op verhaal dat zij op basis van de artikelen 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1386 bis, 1732 en 1733 van het burgerlijk wetboek, de respectievelijk onderschreven polissen of uit hoofde van schade of verlies van de gebouwen door één van de in lid 1 vermelde gevaren, zouden kunnen uitoefenen tegenover elkaar, alsook tegenover onderhuurders of huisgenoten en tegenover iedere persoon die in het gebouw is toegelaten. De eigenaar bedingt in de brandverzekering afstand van verhaal voor die schades die in de brandverzekering van de eigenaar verzekerd zijn. Deze afstand van verhaal geldt niet voor de andere schades en gebeurlijke huurschade. De verhuurder verzekert eveneens de Burgerlijke Aansprakelijkheid van de huurder tegenover derden.
- 2.2. De huurder verbindt er zich toe zijn inboedel die zich in het gehuurde gebouw bevindt en de door hem aangebrachte meetwaarden, te laten verzekeren tegen de gevaren opgesomd in artikel 2.1.
- 2.3. De huurder wordt geacht om al de documenten vermeld in de gebruiksovereenkomst grondig door te nemen en indien nodig ernaar te handelen

3. Verblifsaanvragen, opties en reserveringen

- 3.1. Verblifsaanvragen en reserveringen worden enkel aangenomen van personen die meerderjarig zijn of van statutaire afgevaardigden van rechtspersonen.
- 3.2. De vzw Roosendaal behoudt zich het recht voor zonder opgave van redenen bepaalde aanvragen of reserveringen te weigeren.
- 3.3. Indien de vzw Roosendaal uw aanvraag in behandeling neemt, wordt u een voorstel of onmiddellijk een gebruiksovereenkomst toegestuurd. Uw boeking is pas definitief zodra het eerste voorschot of volledige betaling tijdig is ontvangen en na ontvangst van een door u ondertekende gebruiksovereenkomst. Indien hier niet wordt aan voldaan, staat het de vzw Roosendaal vrij de accommodatie ter beschikking te stellen van andere huurders.
- 3.4. Eventuele onjuistheden in de overeenkomst dient u zo snel mogelijk en uiterlijk binnen de 2 weken na ontvangst mee te delen.
- 3.5. Een optie kan worden toegezegd voor maximum 14 kalenderdagen. Na deze periode wordt de accommodatie terug ter beschikking gesteld van andere huurders.
- 3.6. Groepen uit het erkende jeugdwerk krijgen een voorboekingsrecht van 2 jaar voor schoolvrije periodes. Voor andere periodes en andere gebruikers geldt een reserveringsperiode van maximaal 1 jaar.

4. Wijzigingen in de overeenkomst

- 4.1. Indien u, na totstandkoming van de overeenkomst, dus ook tijdens het verblijf zelf, wijzigingen wenst aan te brengen is de vzw Roosendaal niet verplicht die volledig of gedeeltelijk te aanvaarden. Bij aanvaarding kan/zal de vzw Roosendaal u de kosten naar aanleiding van de wijzigingen verrekenen.

5. Tarieven en afrekening

- 5.1. De tarieven gelden van 1 januari tot 31 december. Zoals decretaal bepaald, is er een bodemtarief voor groepen uit het erkende jeugdwerk.
- 5.2. In de overeenkomst worden de gehuurde accommodatie en gevraagde diensten met hun kostprijs vastgelegd.
- 5.3. De gebruiksovereenkomst bij verblijf in vol pension vermeldt de voorlopige totale kosten gebaseerd op de door de huurder opgegeven aantallen en gevraagde diensten. Uiterlijk 30 kalenderdagen na uw verblijf wordt u de eindafrekening via een onkostennota toegestuurd, inclusief eventuele wijzigingen.
- 5.4. Bij groepsverblijven in vol pension wordt het definitieve aantal gasten uiterlijk 3 weken voor het verblijf gemeld via het contactformulier. In vol pension wordt steeds een minimumaantal gasten in de overeengekomen verblijfsformule aangerekend. Indien er tijdens het verblijf minder gasten zijn dan opgegeven, wordt het aantal van de gebruiksovereenkomst toch aangerekend.
- 5.5. Vol pension betekent dat minimum 75% van de hoofdmaaltijden (ontbijt, middagmaal, avondmaal) door Roosendaal verzorgd worden. Anders wordt het zelfkook-tarief aangerekend, uitgebreid met de verbruikte maaltijden. Dit geldt ook wanneer er achteraf nog wijzigingen gebeuren aan de boeking.
- 5.6. Ingevolge een wetswijziging is het mogelijk dat vanaf 1 januari 2023 op uw verblijf belasting op de toegevoegde waarde (b.t.w.) aangerekend wordt volgens de geldende b.t.w. tarieven.
- 5.7. Wanneer de verblijvende groep aantoonbaar voor een overschrijding van het maandelijks piekvermogen van de elektriciteit zorgt omwille van het nalaten om de milieuechtlijnen vermeld in de onthaalbrochure te volgen, zal een extra energiekost bovenop de forfaitaire prijs aangerekend worden.

6. Overmacht

- 6.1. De uitbater is niet aansprakelijk noch verantwoordelijk voor de niet-uitvoering, belemmering of vertraging in de uitvoering van al of enige van haar verbintenissen krachtens de overeenkomst, wanneer dit te wijten is aan overmacht.
- 6.2. Onder overmacht wordt verstaan: de situatie waarin de uitvoering van al of enige van de verbintenissen geheel of gedeeltelijk - al dan niet tijdelijk - verhindert, beperkt, belemmerd of vertraagd wordt door (een) omstandighe(i)d(en) buiten de wil van de partijen om, wanneer deze omstandighe(i)d(en) ten tijde van het ontstaan van de verbintenis(sen) niet naar redelijke waarschijnlijkheid was/waren te voorzien.
- 6.3. Worden niet-limitatief als gevallen van overmacht beschouwd: uitputting van voorraad, vertragingen of uitblijven van leveringen door leveranciers, staking of lock-out, brand, oproer, oorlog, epidemie, pandemie, overstroming, hoog ziekteverzuim, elektrische, informatica-, internet- of telecommunicatiestoringen, beslissingen of maatregelen of interventies van overheidswege, brandstoftekorten en fouten of vertragingen te wijten aan derden of overmacht bij of in hoofde van exploitanten en/of prestanten waarop beroep wordt gedaan voor de uitvoering van de verbintenissen.
- 6.4. Een partij die meent niet gehouden te zijn tot uitvoering van haar verbintenissen wegens overmacht, dient de andere partij hier zo snel als redelijkerwijze mogelijk en uiterlijk één week (eventueel aan te passen zoals gewenst) voor de aanvang van het verblijf in kennis van te stellen.
- 6.5. In geval van - gehele of gedeeltelijke - tijdelijke onmogelijkheid worden de verbintenissen van de uitbater opgeschort tot op het moment dat de uitvoering terug redelijkerwijs mogelijk is.
- 6.6. In geval van - gehele of gedeeltelijke - definitieve onmogelijkheid is de uitbater van rechtswege bevrijd en niet meer gehouden tot enige nakoming van de verbintenis(sen).
- 6.7. De reeds door de groep betaalde bedragen worden in de vorm van een voucher terugbetaald, te gebruiken voor een verblijf binnen een periode van twee jaar.
- 6.8. Indien de overmachtssituatie langer dan zes maanden duurt, verbinden beide partijen zich ertoe een bijeenkomst in te plannen en te onderhandelen over de wijze waarop de overeenkomst kan worden voortgezet of beëindigd.
- 6.9. De uitbater kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schadelijke gevolgen of het uitgestelde genot of mindergenot ingevolge overmacht, ook niet in geval van vertraging, beperking en/of belemmering in het gebruik van bepaalde aangeboden faciliteiten en/of diensten.
- 6.10. Alle eventuele kosten die gepaard gaan met of voortvloeien uit overmacht (bv. bijkomende reservatie – en/of administratiekosten, taksen, e.a.) zijn niet ten laste van de partij die getroffen wordt door overmacht.
- 6.11. De uitbater heeft het recht een prijsverhoging door te voeren naar aanleiding van een wettelijke verplichting (zie bijvoorbeeld punt 5.6), bij een stijging van haar kost van grondstoffen, milieu of energie met minstens 5%, een stijging van de voedselkost met minstens 5% en/of een stijging van de loonkost met minstens 5%. De uitbater informeert de groep hiervan uiterlijk één week voor de aanvang van het verblijf.

7. Annulering

- 7.1. Voor groepsverblijven wordt aanbevolen een annuleringsverzekering af te sluiten.
- 7.2. Een annulering is nooit kosteloos:
 - Tot 1 maand voor het verblijf: de volledige huur- en overnachtingskosten;
 - Minder dan 1 maand voor het verblijf: de volledige kost zoals aangegeven op de gebruiksovereenkomst.
- 7.3. Uitzondering hierop zijn groepen die tien of meer dan tien verblijven boeken per kalenderjaar. Deze groepen mogen twee maanden voor hun verblijf 20% van de geboekte verblijven per kalenderjaar kosteloos annuleren. Worden meer dan 20% van de verblijven van het betreffende kalenderjaar geannuleerd, gelden de annuleringsvoorwaarden van artikel 7.2. Een voorbeeld: Wanneer een groep tien verblijven boekt op één kalenderjaar, mogen er twee kosteloos geannuleerd worden binnen het kalenderjaar. Worden er meer dan twee geannuleerd binnen het kalenderjaar, betaalt de groep tot 1 maand voor het verblijf, de volledige huur en overnachtingskost, minder dan één maand voor het verblijf, de volledige kost.

8. Waarborg en schade – opmerkingen

- 8.1. De vzw Roosendaal vraagt bij ieder verblijf een waarborg vooraf te storten. Indien de waarborg niet wordt voldaan conform de gebruiksovereenkomst, kan de toegang tot en het gebruik van de gehuurde accommodatie worden geweigerd.
- 8.2. Op de eindafrekening vindt u de procedure terug een eventueel te veel betaald bedrag terug gestort te krijgen.
- 8.3. Eventuele aanspraken op schadevergoeding worden door deze restitutie van de waarborg niet te niet gedaan.
- 8.4. De huurders/gasten zijn steeds aansprakelijk voor schade door breuk of verkeerd gebruik van inboedel en accommodatie alsook voor het verdwijnen van voorwerpen toebehorende aan de vzw Roosendaal. Eventuele schade dient onmiddellijk te worden gemeld tenzij de huurders/gasten kunnen aantonen dat de schade niet te wijten is aan zichzelf. Niet gemelde schade wordt aangerekend bij de eindafrekening.
- 8.5. Opmerkingen over de netheid, een tekort of een defect dient u de dag van aankomst te melden (binnen de 2 uur na aankomst en voor 20 uur) via <http://www.roosendaal.be/opmerkingen>. Zaken die na deze termijn gemeld worden, worden beschouwd als veroorzaakt door de huidige gebruiker.

9. Voorschot en betaling

- 9.1. Bij verblijven in de formule 'zelf koken' wordt er een eerste voorschot aangerekend van 50 % van de huurprijs. Het saldo van de huurprijs wordt betaald uiterlijk 1 maand voor het verblijf.
- 9.2. Bij half of vol pension wordt een eerste voorschot aangerekend van 30 % van de totale geraamde kostprijs. Een resterend bedrag inclusief waarborg wordt gestort uiterlijk 1 maand voor de aanvangsdatum van het verblijf.
- 9.3. De betaling van de eindafrekening, het saldo inclusief eventuele wijzigingen, extra prestaties en schadevergoedingen, gebeurt uiterlijk 2 weken na ontvangst van de finale onkostennota.
- 9.4. Bij niet-tijdige betaling is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlinterest van 10 % op jaarbasis verschuldigd.
- 9.5. Individuele trekkers zonder reservering, die gebruik wensen te maken van het kampeerterrein en/of de trekkershutten rekenen ter plaatse af bij de aanvang van hun verblijf.
- 9.6. Indien u niet aan deze voorwaarden voldoet, staat het de vzw Roosendael vrij de accommodatie ter beschikking te stellen van andere huurders en u annuleringsvergoedingen aan te rekenen conform artikel 7.

10. Gastenlijst en controlefiche

- 10.1. Elke groep dient vooraf aan het verblijf en uiterlijk bij aanvang van het verblijf een deelnemerslijst, op basis van een document van de vzw Roosendael, met o.a. naam en adres van alle gasten over te maken.
- 10.2. Elke individuele gast die overnacht op Roosendael moet de politiefiche, voorgelegd door de vzw Roosendael, invullen bij aankomst. Indien de gasten zich niet kunnen legitimeren, kan de vzw Roosendael geen logement aanbieden.
- 10.3. Deze gegevens worden enkel gebruikt door bevoegde instanties.
- 10.4. Elke groep bezorgd ook drie weken vooraf de controlefiche.

11. Drank en maaltijden half- of volpension

- 11.1. Elke groep die in volpension op het domein verblijft, verbindt er zich toe uitsluitend drank en maaltijden van Roosendael af te nemen. Roosendael neemt slechts 10% van de bestelde dranken terug.
- 11.2. Wie een feest organiseert, verbindt er zich toe uitsluitend drank van Roosendael af te nemen. Roosendael neemt slechts 10% van de bestelde dranken terug.
- 11.3. Enkel bij een feest mogen wijnen door de huurder zelf voorzien worden.
- 11.4. Bij niet naleven van artikel 11.1, 11.2 en 11.3 wordt een extra kost aangerekend van 75% van het totale bedrag met een minimum van €500,-.

12. Aansprakelijkheid

- 12.1. De vzw Roosendael aanvaardt geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf op het domein, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid van de vzw Roosendael of van haar medewerkers.
- 12.2. De huurders/gasten zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan de gehuurde accommodatie en/of andere eigendommen van de vzw Roosendael.

13. Klachten

- 13.1. Ondanks de zorg en inspanningen van de vzw Roosendael kunt u een gerechtvaardigde klacht hebben met betrekking tot uw verblijf. Deze klacht dient u in eerste instantie ter plaatse en direct te melden zodat de vzw Roosendael op een gepaste wijze kan reageren.
- 13.2. Elke groep of gast wordt gevraagd een evaluatieformulier online in te vullen. Zo kan de vzw Roosendael haar dienstverlening continu verbeteren.

14. Reglementen

- 14.1. Alle huurders en gasten stellen zich in kennis van en respecteren het huishoudelijk reglement, in het bijzonder de milieuriichtlijnen, en de gebruiksvoorwaarden voor het draadloos netwerk van het domein.
- 14.2. De aankomst en het vertrek geschieden op de overeengekomen tijdstippen.
- 14.3. Het domein is een wettelijk beschermd landschap. Gemotoriseerd verkeer wordt minimaal gehouden; enkel voor transport van mensen die niet goed ter been zijn en voor in- en uitladen van bagage kunnen voertuigen tot aan de accommodatie rijden. Alle voertuigen worden zo snel mogelijk gestald op de parkeerplaatsen vooraan of buiten het domein. De brandwegen worden altijd vrijgehouden.
- 14.4. De huurder stelt de vzw Roosendael in de mogelijkheid een goede in- en uitleiding, inclusief de nodige controles, te verzorgen, samen met de huurder. Indien dit niet mogelijk wordt gemaakt, wordt verondersteld dat de groep in kwestie automatisch aansprakelijk is voor de door de vzw Roosendael vastgestelde tekortkomingen en/of schade. Kosten en/of schadevergoedingen hieraan verbonden, zullen worden verhaald op de huurder.
- 14.5. De huurder stelt zich voldoende op de hoogte van de evacuatiemogelijkheden.
- 14.6. De huurder en de gasten respecteren andere groepen bij het ontplooiën van hun activiteiten.
- 14.7. De huurder en de gasten veroorzaken geen overlast en respecteren de nachtrust tussen 22 uur en 8 uur.
- 14.8. In de accommodatie mogen niet meer personen verblijven dan het maximale aantal, vermeld in de brochures, tarievenlijsten of op de website.
- 14.9. De huurder stelt de vzw Roosendael in de mogelijkheid dringend onderhoud uit te voeren zonder recht op vergoeding.
- 14.10. De huurder in vol pension dient de gebruikte accommodatie aan het einde van het verblijf bezemschoon achter te laten; dus uitgeveegd, stoelen op de tafels, dekens opgeplooid op bed, afval gesorteerd, en zonder achterlating van vuile vaat. Huurders in zelfkook nemen de volledige schoonmaak op zich.
- 14.11. Ook de buitenterreinen worden afvalvrij en in de oorspronkelijke toestand achtergelaten.
- 14.12. De huurders/gasten zorgen zelf voor bedlinnen (kussensloop, onder- en bovenlaken of slaapzak) of huren dit van de vzw Roosendael. Het gebruik van bedlinnen is verplicht.
- 14.13. Huisdieren zijn absoluut verboden in de accommodatie, behalve vooraf aangekondigde assistentiedieren.
- 14.14. In alle gebouwen heerst een rookverbod.
- 14.15. Er is actieve dienstwaarneming vanaf 8u 's morgens tot 21 u 's avonds. Na 21 u kunt u de dienstwaarnemer enkel voor dringende problemen bereiken.

14.16. Het niet naleven van deze regels of het huishoudelijk reglement kan aanleiding geven tot het inhouden van de waarborg, het aanrekenen van de effectieve kosten voor herstel of onderhoud en/of de groep aan de deur te zetten.

14.17. Indien er een ernstig vermoeden is dat de huurder/gast handelt in strijd met de wet, de openbare orde en/of goede zeden is de vzw Roosendael gemachtigd zich toegang tot de gehuurde accommodatie te verschaffen en het nodige te doen voor eventuele verwijdering van de huurder/gast.

15. Toepasselijk recht

16. Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing. Eventuele juridische disputen worden enkel gevoerd voor rechtbanken te Mechelen

17. Evenementen en feesten
Voor evenementen gelden ook specifieke afspraken die u terug kan vinden in de algemene voorwaarden voor evenementen.

18. Politierglement

Domein Roosendael is een privéterrein waar evengoed de algemene politieregels gelden. Deze zijn terug te vinden op www.sintkatelijnewaver.be.