

Regelgeving verhuur (privé en pool) en eigen gebruik

Durbuy, 12/11/2022

Revisie, 03/05/2023

Revisie, 05/02/2024

Beste leden,

We hebben opgemerkt dat door de jaren heen verschillende manieren zijn ontstaan om reservaties voor privéverhuur in te geven. Dit maakt het erg moeilijk voor de receptie en hierdoor loopt er zeer gereld wat mis in de organisatie.

Wij geven in dit document de regelgeving weer, dat iedereen op dezelfde manier zijn reservaties voor privéverhuur moet doorgeven.

We beseffen dat nieuwe leden tot voor kort weinig info kregen omtrent het correct inbrengen van reservaties. Daarom hebben we de enige correcte manier om reservaties in te geven wat meer uitgewerkt.

Hierna volgen de richtlijnen, die gevolgd moeten worden vanaf 12/11/2022.

Deze uniforme manier van werken moet het voor iedereen makkelijker maken.

We halen ook nog eens enkele bestaande reglementen aan, die sommigen misschien uit het oog verloren waren...

Revisie: Mei 2023, Daarnaast stellen we reeds lang foute verhuur tarieven vast die sommige leden aanhouden.

In het kader van deze zijn hier nu verduidelijkingen opgenomen in deze tekst. Hierin wordt een compleet overzicht i.v.m. de regels van verhuur weergegeven. Onderworepen die reeds verspreid terug te vinden zijn in nieuwsbrieven, ALV verslagen en andere teksten.

De basis van verhuur in Sunclass Durbuy:

Fair play', respect naar de anderen leden, respect naar de klanten.

Deze afspraken en regels zijn reeds lang gangbaar binnen het park en wil oneerlijke concurrentie vermijden, terug te vinden in de leidraad D1. 'manier van verhuren', en tevredenheid van klanten bewerkstelligen. Een samenvatting van de leidraad D1 is hier puntsgewijs opgenomen, het meeste is omvat, wil je de 100% versie, zie de leidraad.

- Elke verhuur, op eender welke manier handhaaft als minimum de park prijzen en dit inclusief de kosten! Deze prijzen zijn te vinden op de leden drive en worden elk jaar ook doorgestuurd.
- Teksten en andere zaken die de indruk kunnen wekken dat betere prijzen bedongen kunnen worden mits... kunnen niet. De kortingen die het park handhaaft kunnen natuurlijk wel, ook privé, zoals er de vroegboekorting is en een eventueel aangekondigde 'last minute'.
- Zij die aan hogere prijzen verhuren, wat kan, zijn wel verantwoordelijk voor de daardoor gecreëerde verwachtingen. M.a.w. zorg dat de bungalow qua uitstraling en uitrusting ook deze meerprijs terecht kan voeren! Het park kan geen compensaties bij klachten omtrent deze geven en zal bij klachten deze terugkoppelen aan het lid, de eigenaar ter correctie!
- Buiten aan de huisjes worden geen zichtbare aanwijzingen aangebracht zoals vermelding van e-mail , telefoon, adres of andere zaken die rechtstreeks naar de eigenaar verwijzen.
- Men deelt geen folders, naamkaartjes of dergelijke uit op het park aan huurders van andere bungalows.

- Wat is eigen gebruik, gebruik onder '1^{ste} graad':
 - Zijn eerste graad: Onze leden (en hun partner) en de kinderen, kleinkinderen, ouders en schoonouders van deze leden, zij zijn geen parkkosten verschuldigd. Registratie via de geëigende weg; de meldingskaart is wel verplicht, een wettelijk veiligheid noodzaak!
 - Zij die nooit verhuren vallen automatisch altijd onder deze '1^{ste} graad' regel.
 - Zijn **geen** eerste graad: broers, zussen, ooms en tantes, vrienden en kennissen en wordt dit beschouwd als een standaard verhuur en wordt u ook zo aangerekend bij de maandelijkse variabele kosten. Wat je terugstort, in dit geval aan de voor u bevoorrechte huurders is u eigen keuze, geschenk aan hen. Melding van de juiste gegevens aan de receptie via de meldingskaart is ook hier standaard noodzakelijk.
 - Wanneer minimum één 1^{ste} graad aanwezig is valt de volledige reservatie volledige onder eigen gebruik. Let op! Indien u dit niet naleeft valt dit onder onregelmatig verhuur, ontduikt u de verschuldigde park kosten, verhuurt u onder de prijs, benadeeld u andere leden! Kosten en boetes volgen.

Verder de praktische richtlijnen per onderwerp.

Vooraf om de zaken correct door te geven, de receptie een efficiënte planning en beheer toe te laten, in ons allen financieel belang! Ook hier vindt je afspraken terug die 'fair play' als basis hebben.

- **De enige juiste manier om privé-boeking door te geven :**

De voorbije jaren zijn er verschillende manieren van reserveren ontstaan. Het park is hierin steeds flexibel geweest, maar op deze manier is het echter een chaos van jewelste geworden voor de receptie. We willen graag de enige juiste manier van werken toelichten. Deze bestaat al vele jaren, maar lang niet alle leden doen dit op de juiste manier.

Vanaf 12/11/2022 zal enkel nog de werkwijze aanvaard worden die in de bijgevoegde documenten worden uiteengezet.

- **Schoonmaakkosten op zondag**

Vanaf 2023 is dit 100,00 € bij wissel op zondag en 67,00 € de andere dagen. Reden hiervoor is de hogere loonkost op zondag.

Indien gasten op zondag vertrekken, maar er komen pas maandagnamiddag nieuwe gasten aan, dan poetsen wij uiteraard uw chalet pas op maandag en worden de standaard schoonmaakkosten in rekening gebracht.

schoonmaakkosten op zondag en feestdagen.

Vanaf 2023 is dit 100,00 € bij wissel op zondag en 67,00 € de andere dagen. Reden hiervoor is de hogere loonkost op zondag. Dit is enkel van toepassing als het over 2 privé-verhuringen gaat, check out op zondag kan via poolverhuur niet.

Indien gasten op zondag vertrekken, maar er komen pas maandagnamiddag nieuwe gasten aan, dan poetsen wij uiteraard uw chalet pas op maandag en worden de standaard schoonmaakkosten in rekening gebracht. Vanaf 2024 zullen de hogere schoonmaakkosten ook toegepast worden op feestdagen.

- **Verblijf zonder aanmelding**

Regelmatig stellen onze medewerkers en management vast dat er in diverse bungalows gasten of leden verblijven, zonder enige vorm van aanmelding of blokkering van de bungalow. Ook hier benadeelt u onrechtstreeks de andere leden, ontduikt u noodzakelijke bijdrage aan de kosten van het park. Wij willen iedereen waarschuwen dat deze vorm van gebruik niet langer meer zal worden aanvaard.

Iedere aanwezigheid moet gemeld worden onder de vorm van een blokkering via uw ledenaccount en daarna via een meldingskaart aan de receptie. Het is dus echt noodzakelijk om vanaf 19/11/2022 een ledenaccount te hebben. Ook indien u niet verhuurt en u er enkel zelf gebruik van maakt. Indien u nog niet beschikt over een ledenaccount mag u altijd ICT mailen. Zij zullen voor u een account aanmaken en de handleiding hiervan doorsturen naar u. Ook wijzen wij op het feit dat - indien er leden of hun gasten onaangemeld op het park verblijven - men geen aanspraak kan maken op tussenkomst van de verzekering (bij schade/ongeval/...)

We zijn er als bestuur verantwoordelijk voor dat er dagelijks een actuele lijst van de aanwezigen op het park voorhanden is. Bij een eventuele tussenkomst van de hulpdiensten (bv. bij een ramp, brand of andere) zijn deze gegevens vereist en moeten onmiddellijk kunnen worden voorgelegd.

Wij rekenen op het gezond verstand en de medewerking van alle leden en hopen niet te moeten optreden bij vaststelling van het niet respecteren van deze regels.

- **Melding eigen gebruik**

Wij merken dat vele leden hun eigen gebruik niet correct doorgeven. Ze plaatsen enkel een blokkering via de ledensite, maar sturen geen meldingskaart naar de receptie. Dit is nochtans ook nodig om uw blokkering te kunnen omzetten naar een reservatie.

Hier nogmaals de dringende oproep om alle aanwezigheden ook eigen gebruik steeds aan te melden via een meldingskaart aan de medewerkers op de receptie met duidelijke samenstelling en verwantschap van het aanwezige gezelschap. Ook naar onze leden die niet verhuren is de boodschap – iedere aanwezigheid steeds te melden.

- **Late check out op zondag **update 05/02/2024****

In het nieuwe verdienmodel/verdeemodel zal deze als vaste kost verrekend worden. Hiermee maken we het een pak eenvoudiger t.o.v. vroeger.

Voor een late checkout is de minimumparkprijs €50. Als je als eigenaar meer wenst te vragen, dan mag dat. Als lid betaal je hiervoor €25 bijdrage aan het park.

Nog even de richtlijnen ivm late checkout:

- Late checkout is enkel mogelijk op zondagen buiten vakantieperiodes. (met uitzondering van de laatste zondag van een vakantieperiode. Alle vakantieperiodes staan aangeduid in de kalender)

- Bij een verlengd weekend (+maandag) is late checkout niet mogelijk.
- Bij een late checkout moeten de gasten voor 17u uitchecken ipv voor 10u.
- Bij late checkout wordt er **NIET** geïmagineerd op zondag. **Opnieuw inchecken op deze zondag kan dus niet!** Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om de eigen privékalenders (booking.com, airbnb, huurkalender, ...) dus te blokkeren tot de maandag.

- **Blokkeringen**

U mag voortaan geen blokkeringen meer ingeven als u geen echte huurders hebt, tenzij voor eigen gebruik, maar ook dit moet altijd meegedeeld worden bij het invoeren van de blokkering.

Een blokkering moet onmiddellijk gevolgd worden door een meldingskaart naar de receptie.

Bij het ontbreken hiervan zal uw blokkering door de receptie geschrapt worden.

De mededeling kan bv zijn : "eigen reservatie privé verhuur Mevr. Sanders" of "eigen gebruik lid". (dat deze reservatie via een touroperator is gebeurd, hoeft niet in de mededeling te staan (bv. Air B&B of Booking.com)

We merken nu soms op dat er sommige leden lange periodes blokkeren zonder de receptie te verwittigen om welke reservaties het gaat. Dit vooral tijdens vakantieperiodes.

Sommige leden blokkeren dus lang op voorhand de duurdere en populaire periodes om te vermijden dat er een poolboeking kan ingevuld worden.

De pool wordt dan gebruikt om de andere periodes op te vullen.

Deze methode is zeer oneerlijk t.o.v. de leden die wel eerlijk deelnemen aan de poolverhuur.

Mogen we jullie wijzen op volgende richtlijnen conform de leidraad (p48-p50) (zie blok 3 en blok 6)

Concreet wil dit dus zeggen :

WAT MAG WEL?

Je mag/moet een blokkering ingeven om 3 redenen :

- *U komt zelf die periode : na het ingeven van uw blokkering stuurt u een meldingskaart naar de receptie zodat ook zij weten dat dit voor een reservatie eigen gebruik is.*
- *U wenst niet te verhuren die periode : na het ingeven van uw blokkering laat u dit ook weten aan de receptie (via een meldingskaart) dat u die periode niet wenst te verhuren.*
Dit kan bv. zijn voor werkzaamheden. U kunt dan uiteraard niet een paar maand later opeens allemaal privéverhuur doorgeven voor diezelfde periode.
- *U hebt huurders voor die periode en stuurt onmiddellijk na het blokkeren van de periode een meldingskaart naar de receptie met de gegevens van de gasten.*

WAT MAG NIET?

- *U mag geen periode blokkeren zonder te laten weten aan de receptie waarom u blokkeert. Bij het ontbreken van de meldingskaart(en) zal de receptie na 14 dagen de blokkering schrappen.*
- *Als u via de pool en privé verhuurt, mag u niet alle vakantieperiodes blokkeren voor poolverhuur en enkel via de pool verhuren buiten de vakantieperiodes. Als u zowel via pool als privé verhuur stelt u het_*

ganse jaar open voor beide verhuur opties.

- **Verhuur via externe touroperator**

Sommige leden verhuren via externe touroperators zoals Booking.com, Air B&B. Wij hebben hier niets op tegen, maar ook bij dergelijke reservatie moet dezelfde verhuurmethode gebruikt worden.

Blokking ingeven via het ledenaccount en aanmeldingskaart naar de receptie.

- **Melding vanuit de receptie bij poolverhuur**

Leden, die de combinatie maken tussen zowel pool- als privéverhuur, sturen ons regelmatig een mail dat het erg vervelend is dat zij geen melding krijgen wanneer er een poolboeking werd ingepland op hun chalet.

Op die manier zitten ze dan opeens met een dubbele boeking.

We kunnen u meedelen dat wij al een deel van dit probleem hebben kunnen oplossen.

Bij verhuur via het park krijgt u een mail dat er een reservatie is gemaakt op uw bungalow.

Deze (fictieve) mededeling ziet er zo uit :

Reservering gemaakt via sunclassdurbuy.com

Goedendag,

Er is zojuist een reservering gemaakt voor **Bungalow 157** in de periode van: **17-07-2020 - 07-2020**

Met vriendelijke groet,

Sunclass Durbuy

Enkel de eigenaar van de bungalow waarop de reservering is gemaakt krijgt deze mail. Helaas merken wij op dat het hierendaar toehoers misloopt bij zo'n automatische melding. Laat ons dit zeker altijd weten, op die manier kunnen wij uitzoeken waar het fout gaat. Wanneer de boeking telefonisch via onze receptie wordt gemaakt, zullen zij u zelf op de hoogte stellen via mail.

Wanneer een poolboeking wordt geannuleerd of gewijzigd, krijgt u hierover voorlopig geen automatische mededeling van.

Wij begrijpen dat dit nog steeds een zwakke schakel binnen het systeem is, maar zowel de betrokken firma's als wijzelf zijn volop bezig om ook dit probleem zo vlug mogelijk te tackelen. De receptie is wel bereid om een standaardmail naar de betrokken leden te sturen als zich een wijziging voordoet in hun boekingskalender. Het is niet haalbaar om in deze mail te zetten welke periode er juist is weggevallen.

Het zou een standaardmail zijn, waarbij het uw verantwoordelijkheid is om te kijken wat er terug vrijgekomen is.

Wij vragen u om wat begrip wanneer u deze mail om de één of andere reden eens niet zou ontvangen. Tenslotte is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar om zelf hun boekingskalender regelmatig na te zien op de ledenomgeving.

Dubbele boekingen zal u normaal dus niet meer hebben, aangezien u altijd een melding krijgt wanneer er een boeking is via het park. De enige manier waarbij u nog een dubbele boeking zou kunnen hebben, is wanneer er een poolboeking is en u een privéboeking hebt, en u deze periode nog niet geblokkeerd had op de ledenomgeving. Hier blijft de reeds bestaande regel gelden : hebt u zelf vergeten de periode van uw privéboeking te blokkeren en zit er nu een poolboeking op, dan heeft de poolboeking voorrang. U zult zelf een oplossing moeten zoeken voor uw privéboeking.

- **Uw verhuurkeuze wijzigen**

Wanneer u eigenaar wordt van een lidmaatschap op Sunclass Durbuy en u wenst te verhuren, dan moet u het document doorlopende verhuurmachtiging invullen. Wenst u op een bepaald moment uw verhuurkeuze te wijzigen, dan volstaat het om **dit document** opnieuw in te vullen en door te sturen naar de receptie.

U laat hen weten dat u uw keuze hebt gewijzigd.

Als uw bungalow voldoet aan alle keuringen die noodzakelijk zijn om in verhuur te gaan, dan zal de receptie u met plezier toevoegen aan de poolverhuur van het park. Wij laten u bij deze al eens weten dat de poolverhuur in serieuze opmars is, deelste wijtenaan de nieuwe maatregel 'btw 6% op gemeubelde verhuur' met de verplichting om een btw nummer aan te vragen.

- **Vragen en opmerkingen**

Wanneer u een dringende vraag hebt, mag u altijd bellen naar de receptie, maar als park geven wij de voorkeur aan een mail.

De receptie doet er alles aan om uw mails zo vlug mogelijk te beantwoorden en sturen uw mail/vraag ook door naar de juiste personen als er geen pasklaar antwoord voorhanden is. Indien er vragen zijn i.v.m. met dit document of met betrekking tot het inbrengen van een reservatie kunt u ook altijd terecht bij de werkgroep:

ICT (ict@sunclassdurbuy.com)

Reservaties **ENKEL** doorgeven aan de receptie (contact@sunclassdurbuy.com)

Tot slot willen we jullie nog eens meegeven dat we er als park alles aan doen om alles zo vlot en zo correct mogelijk te laten verlopen.

Voor wie deze uniforme manier van werken nog niet hanteerde, zal het even wennen zijn. We beseffen dit, maar herhalen enkel de manier van werken die eigenlijk al jaren van toepassing zou moeten zijn, en die ook beschreven staat in de leidraad.

Alle geplande toekomstige aanpassingen zullen het eenvoudiger maken voor leden, gasten en medewerkers op de receptie. We zitten niet stil en werken aan alle fouten en onduidelijkheden, maar hebben ook **jullie hulp nodig** en vragen om deze methode als standaard te gebruiken.

Met vriendelijke groet,
Het bestuur, parkmanagement en alle medewerkers.
