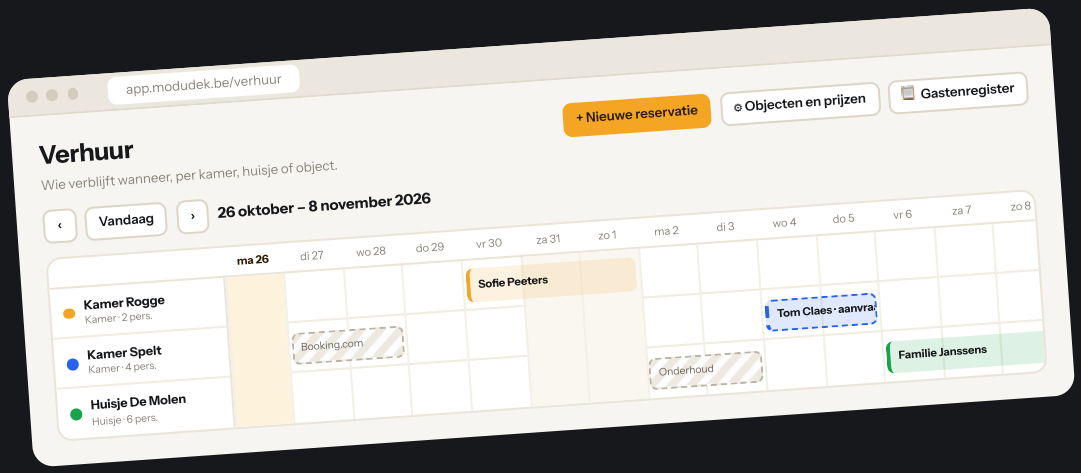
modudek

GIDS 19 — MODULE

Verhuur & reservaties.

Kamers, vakantiehuisjes of materiaal verhuren: een bezettingskalender, boeken en betalen via je website, en geen dubbele boekingen met Booking.com of Airbnb.



8 minuten lezen

In het pakket Pro

IN ÉÉN OOGOPSLAG

Elke nacht maar één keer verkocht.

Met Verhuur beheer je kamers, vakantiehuisjes of materiaal. Je ziet in één kalender wie wanneer verblijft. Gasten boeken en betalen via je website, en Modudek houdt Booking.com en Airbnb in de pas.

1

Bezettingskalender

Elk object een rij, elke dag een kolom. Slepen om te verplaatsen of te verlengen.

2

Boeken en betalen

Gasten boeken via je website en betalen een voorschot of alles online, rechtstreeks op je eigen rekening.

3

Geen dubbele boekingen

Koppel Booking.com, Airbnb of Vrbo: elk platform ziet wat elders al geboekt is.

3

kalenders, één overzicht

Boven Bakkerij De Korenaar liggen **twee gastenkamers**, en achter de bakkerij staat **vakantiehuisje De Molen**. Sofie boekt **Kamer Rogge** via de website en betaalt het voorschot. Komt er via Booking.com een boeking binnen, dan staat die een kwartier later ook in Modudek.

WAT JE LEERT

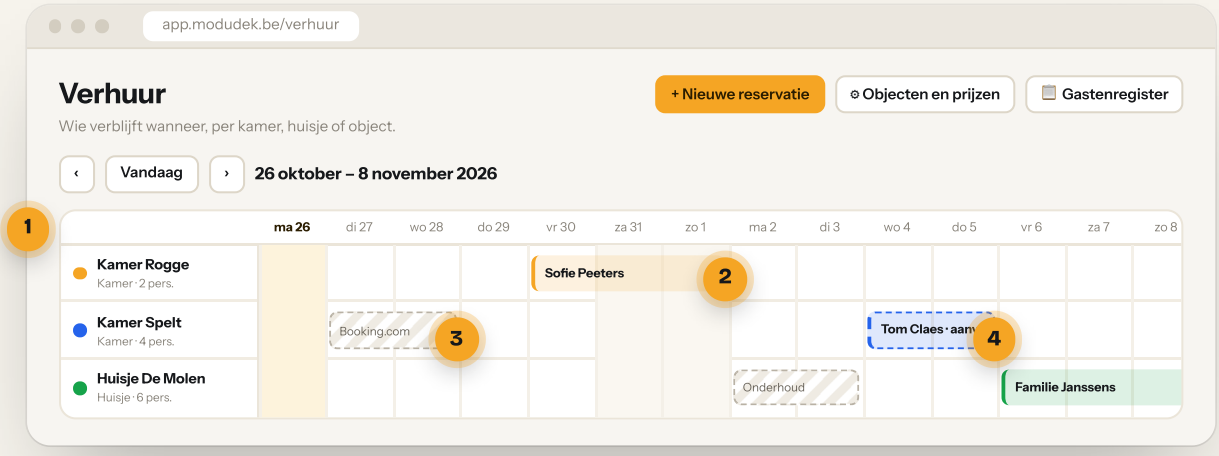
01	De bezettingskalender lezen	p. 3
02	Objecten en prijzen instellen	p. 4
03	Boeken en betalen via je website	p. 5
04	Een reservatie opvolgen	p. 6
05	Koppelen met Booking.com en Airbnb	p. 7
06	De pagina 'Je verblijf' voor de gast	p. 8
07	Tips en veelgestelde vragen	p. 9

Bakkerij De Korenaar is een fictief voorbeeld.

STAP 01

De bezettingskalender lezen.

Open **Verhuur** in het menu. Zo zien twee weken bij De Korenaar eruit:



1 Een rij per object

Kamer, huisje, zaal of materiaal. Klik en sleep over lege vakjes voor een nieuwe reservatie.

2 Balk = reservatie

Sleep ze naar andere data of een ander object; sleep de rechterrand om te verlengen. De prijs rekent mee.

3 Gestreept = niet vrij

Gesloten (bv. onderhoud) of bezet via Booking.com, Airbnb of Vrbo. Rood omrand = dubbel geboekt.

4 Stippellijn = aanvraag

Nog niet bevestigd. Zet de status op Bevestigd en de gast krijgt een mail. De periode blijft intussen vastgehouden.

! **Vertrek en aankomst op dezelfde dag?** Dat mag: de vertrekdag telt niet als nacht. Modudek laat nooit twee reservaties van hetzelfde object overlappen.

STAP 02

Objecten en prijzen.

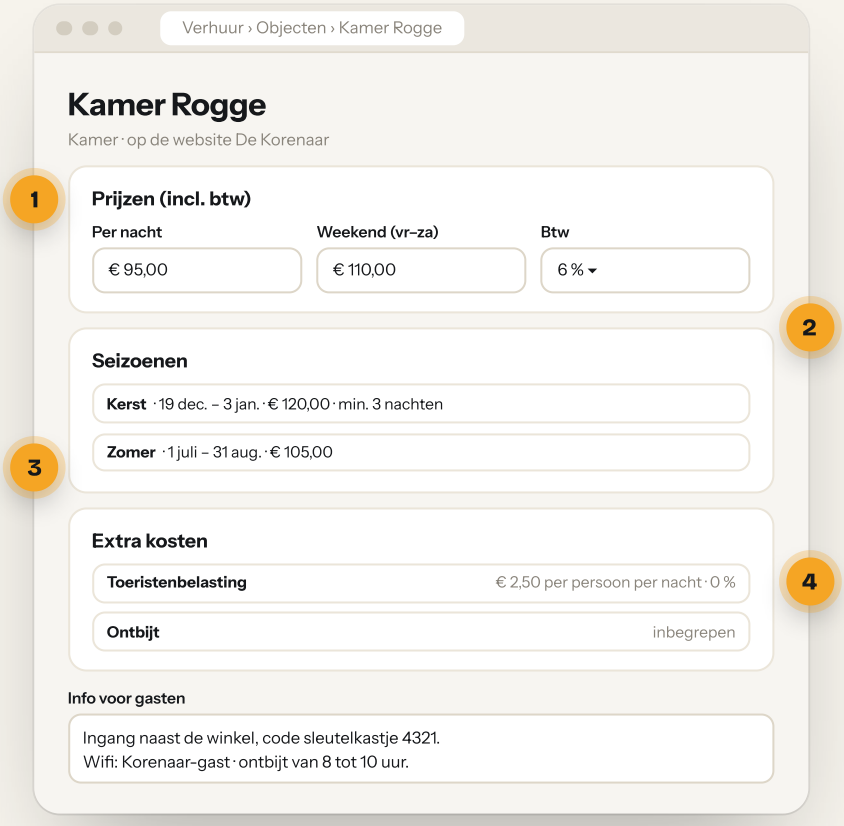
Klik op ⚙ Objecten en prijzen (enkel voor beheerders) en kies een object, of maak er een nieuw.

1 **Gegevens en foto's**
Naam, beschrijving, foto's, max. aantal personen, aankomst- en vertrekuur, minimumverblijf en aankomstdagen.

2 **Prijzen**
Per nacht (of per dag voor materiaal), een weekendprijs en de btw. Alle prijzen zijn inclusief btw.

3 **Seizoenen en extra kosten**
Bv. **Kerst** of **Zomer** met een eigen prijs. Toeristenbelasting, schoonmaak of ontbijt als extra kost, met eigen btw.

4 **Info voor gasten**
Sleutel, wifi, parkeren. Gaat mee in de mail vóór aankomst, niet op de website.

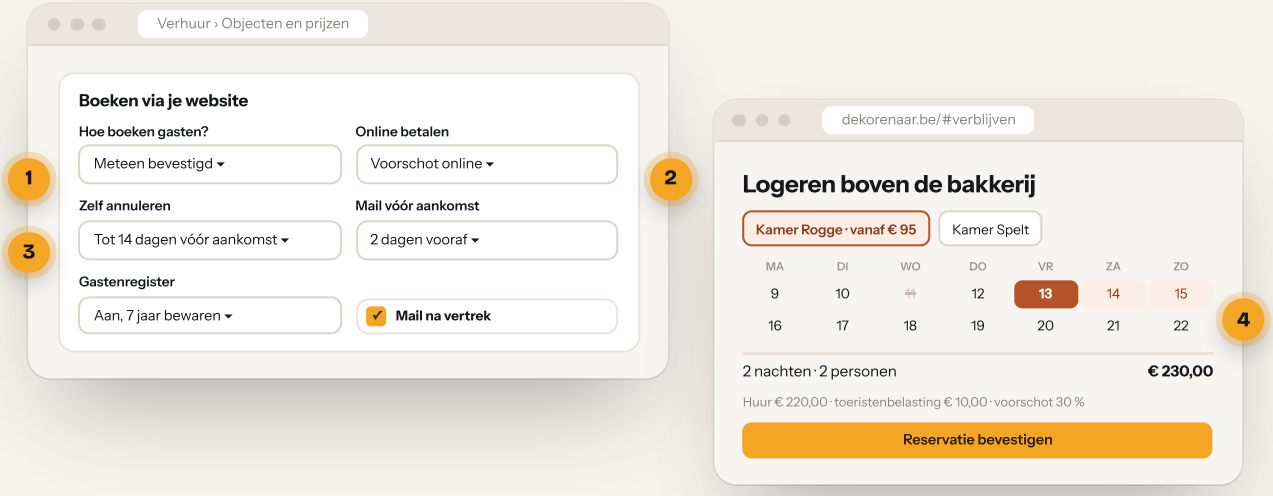


! **Rekent het juist?** Rechts op de objectfiche staat een **voorbeeldberekening**: kies data en personen en je ziet meteen wat de gast betaalt, met dezelfde rekenmodule als je website.

STAP 03

Gasten boeken via je website.

Onderaan **Objecten en prijzen** stel je per website in hoe gasten boeken. Links de instellingen, rechts wat de gast ziet:



1 Meteen of op aanvraag

Meteen bevestigd, of eerst een aanvraag die jij bevestigt. Ook: hoe ver vooraf en hoe ver vooruit.

2 Online betalen

Een voorschot of alles, via je eigen Stripe-account (koppel het bij Instellingen › Online betalingen). Het geld komt rechtstreeks bij jou.

3 Annuleren en mails

Tot wanneer gasten zelf annuleren, de mail vóór aankomst, de bedankmail na vertrek en het gastenregister.

4 Op je website

De gast kiest een verblijf en data, ziet meteen de totaalprijs en boekt. Bezette dagen zijn doorgestreept.

✓ **Meteen boeken met betalen?** Dan houdt Modudek de periode **40 minuten** vast terwijl de gast betaalt. Betaald = bevestigd; niet betaald = de periode komt weer vrij.

STAP 04

Een reservatie opvolgen.

Klik op een balk in de kalender. Rechts opent de reservatiefiche:

1 Status en personen

Aanvraag, bevestigd, ingecheckt, uitgecheckt, geannuleerd of niet komen opdagen.

2 Prijs en betalingen

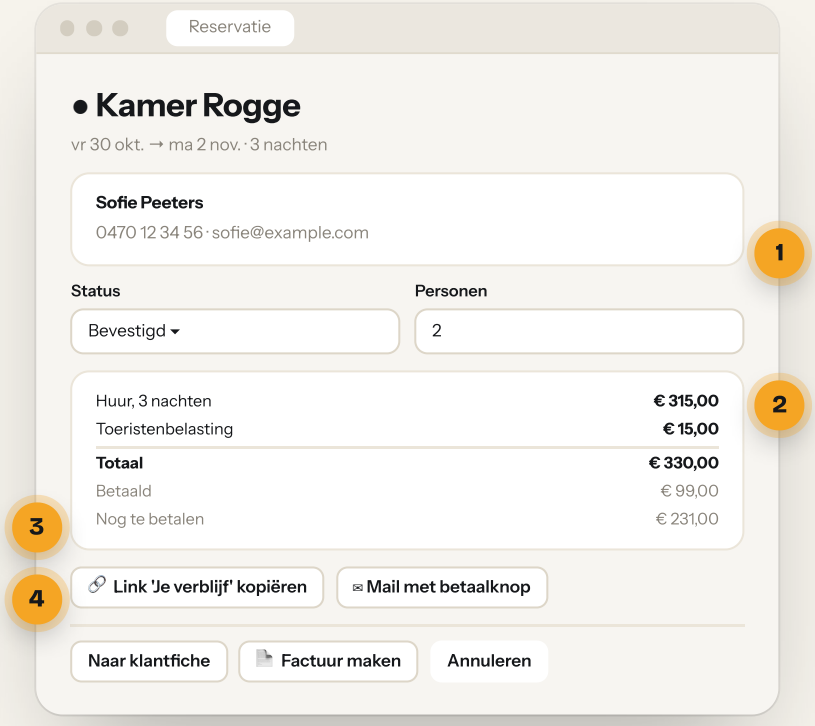
De prijsopbouw, wat al betaald is en wat nog open staat. Online betalingen komen er vanzelf bij.

3 Link en betaalmail

Kopieer de link **Je verblijf** of stuur de gast een mail met een betaalknop voor het saldo.

4 Factuur maken

Eén klik: klant, lijnen met de juiste btw en toeristenbelasting zonder btw. Het totaal klopt tot op de cent.



! **Telefonische boeking?** Klik op **+ Nieuwe reservatie** of sleep over lege vakjes. Botst het met iets anders, dan zegt Modudek het, en kan je toch doorgaan als je dat wil.

STAP 05

Booking.com en Airbnb koppelen.

Verhuur je ook via een platform? Open het object bij **Objecten en prijzen** en scrol naar **Koppelen**:

1 **Link van Modudek**

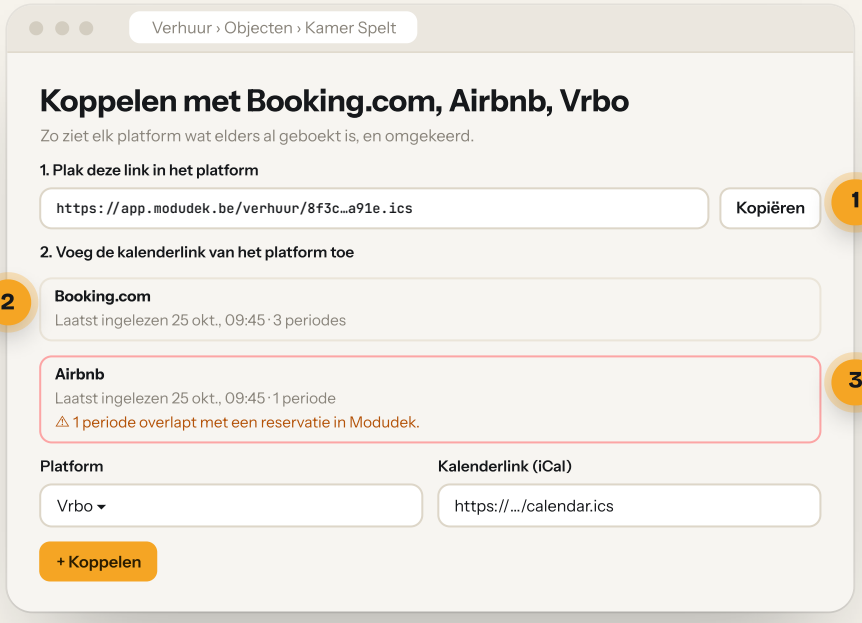
Kopieer ze en plak ze in het platform. Booking.com: Tarieven & beschikbaarheid › Kalender synchroniseren. Airbnb: Kalender › Beschikbaarheid › Kalenders koppelen.

2 **Link van het platform**

Kopieer daar de iCal-link (exporteren) en voeg ze hier toe. Modudek leest ze elke 15 minuten in.

3 **Dubbel geboekt?**

Overlapt een boeking van een platform met een reservatie in Modudek, dan staat ze rood in de kalender en krijg je een mail.



✓ **Geen gegevens van gasten.** De link van Modudek toont enkel welke dagen bezet zijn, nooit namen of e-mailadressen.

STAP 06

Wat de gast ziet.

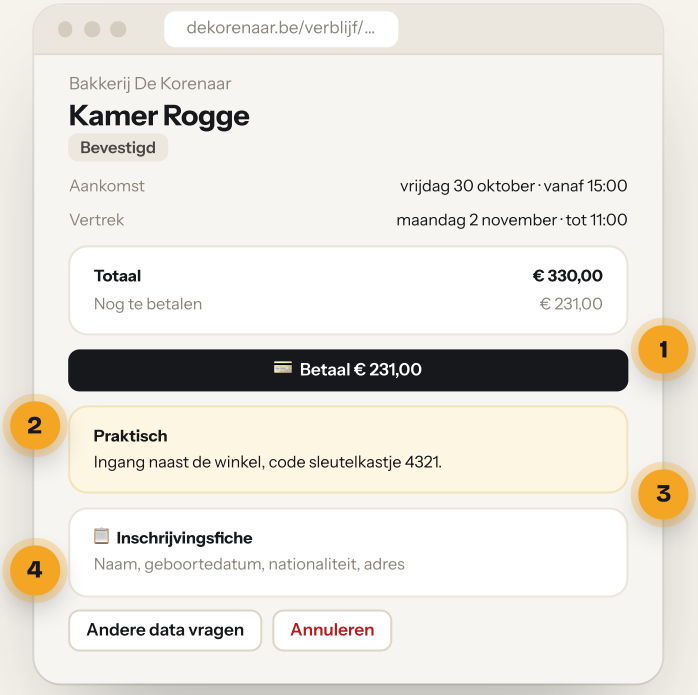
Elke gast krijgt in zijn bevestigingsmail een eigen link naar **Je verblijf**. Daar kan hij:

1. **Betalen**
   Het voorschot of het saldo, veilig via Stripe met Bancontact, kaart of andere methodes.

2. **Praktische info lezen**
   Je info voor gasten verschijnt hier vanaf de mail vóór aankomst tot het vertrek.

3. **Inschrijvingsfiche invullen**
   Als het gastenregister aan staat: naam, geboortedatum, nationaliteit en adres. Jij vindt alles bij Gastenregister.

4. **Annuleren of andere data vragen**
   Annuleren tot de termijn die jij kiest. Andere data is een vraag: jij beslist en verplaatst zelf.



! **Terugbetalen?** Annuleert een gast die al betaalde, dan krijg je een mail met het bedrag. Terugbetalen doe je zelf volgens je voorwaarden, in Stripe of per overschrijving.

TIPS & VRAGEN

Goed om te weten.

Mooie foto's

Drie à vijf lichte foto's per verblijf doen meer dan een lange tekst. De eerste foto staat ook in de mail en op **Je verblijf**.

Koppel elk platform

Plak de link van Modudek in **elk** platform waar je verhuurt, en hun links in Modudek. Pas dan is dubbel boeken uitgesloten.

Laat nakijken

Btw, toeristenbelasting en hoelang je het gastenregister bewaart, verschillen per gemeente en regio. Vraag het even aan je boekhouder.

Kan ik ook materiaal verhuren, zoals een partytent?

Ja. Kies bij een nieuw object **Materiaal**: dan reken je per dag en geef je een voorraad op (bv. 5 tenten). Modudek telt per dag hoeveel er nog vrij zijn.

Hoe snel staat een Booking.com-boeking in Modudek?

Binnen ongeveer 15 minuten. Met **Nu inlezen** bij de koppeling gaat het meteen. Booking.com zelf leest de link van Modudek ook enkele keren per uur in.

Kan de chat op mijn website vragen over verblijven beantwoorden?

Ja. Staat de chat aan, dan kent de assistent je verblijven en geeft hij prijzen en vrije data. Boeken doet de gast zelf op de website.

Bij Verhuur staat een slotje.

Verhuur zit in het pakket Pro. De eigenaar van je werkruimte kan overschakelen bij Abonnement.

Klaar!

Vragen? Mail ons via info@modudek.be.

Volgende gids
20 · Offertes