

# **Verkoopvoorwaarden kampeermiddel met behoud van standplaats zonder verkoopbemiddeling Camping De Eenhoorn per 01-01-2016**

Conform de tussen u en ons bedrijf bestaande standplaatsovereenkomst, hebt u het recht een kampeermiddel te plaatsen ten behoeve van recreatief gebruik op de aan u ter beschikking gestelde standplaats. Op deze overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden van toepassing, alsmede de op ons bedrijf geldende gedragsregels en de voorwaarden met betrekking tot de verkoop van kampeermiddelen.

Om het karakter en de sfeer van het recreatieterrein te behouden en om u voor eventuele toekomstige teleurstellingen te behoeden, is het zinvol dat er vooraf afspraken worden gemaakt over de wijze waarop u in voorkomende gevallen uw kampeermiddel kunt verkopen.

Allereerst willen wij u wijzen op het bepaalde in artikel 9 van de RECRON-voorwaarden. Dit artikel bepaalt onder meer dat wij als ondernemer vrij zijn al dan niet een nieuwe overeenkomst aan te gaan met de aspirant-koper. Met andere woorden, wij kunnen u al dan niet toestemming geven het kampeermiddel "met behoud van standplaats" te mogen verkopen. Bij verkoop van uw kampeermiddel wordt uw standplaatsovereenkomst niet overgenomen, maar eindigt deze door de verkoop. Met de nieuwe koper kunnen wij dan een nieuwe overeenkomst aangaan.

Wij hebben gemeend dat verkoop met behoud van standplaats in beginsel mogelijk is. Wel zijn aan die verkoop diverse voorwaarden verbonden, zoals hieronder weergegeven. Deze verkoopvoorwaarden gelden vanaf 01-01-2016. Hierbij wordt er overigens van uit gegaan dat u zelf voor de verkoop zorg draagt, zonder onze bemiddelingsdienst en zonder de inschakeling van een (externe) bemiddelaar. Maakt u wel gebruik van een bemiddelaar, dan gelden de andere verkoopvoorwaarden, Verkoopvoorwaarden kampeermiddel met behoud van standplaats met verkoopbemiddeling. Deze treft u ook aan.

## **1. Kennisgeving**

Als u wenst over te gaan tot verkoop van uw kampeermiddel met behoud van standplaats, dient u ons als recreatieondernemer hiervan vooraf schriftelijk in kennis te stellen. Wij zullen dan na de waardebepaling van uw kampeermiddel door ons afgezet tegen uw vraagprijs bepalen of wij kunnen instemmen met een verkoop van het kampeermiddel met behoud van de standplaats. Is dat het geval, dan ontvangt u van ons een schriftelijke toestemmingsverklaring onder de opschortende voorwaarde dat u aan alle financiële verplichtingen voortvloeiend uit de standplaatsovereenkomst heeft voldaan en de koper past binnen het beleid wat door ons wordt gevoerd.

## **2. Welstand**

Het kampeermiddel dient naar ons oordeel in goede staat te verkeren en te voldoen aan alle daarop van toepassing zijnde (wettelijke) eisen. Expliciet wordt verwezen naar artikel 14 van de RECRON voorwaarden vaste plaatsen. Kampeermiddelen ouder dan 15 jaar mogen niet met behoud van standplaats worden verkocht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Voorts geldt voor de verkoop met behoud van standplaats een minimale waarde voor het kampeermiddel. Deze minimale waarde bedraagt € 8.000,-

## **3. Vraagprijs**

Bij het vaststellen van de vraagprijs moet u uitgegaan van de waarde van het 'kale' kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de inventaris en eventuele inrichting van de standplaats. De waarde van de grond en/of locatie mogen derhalve niet in de vraagprijs worden

meegenomen. Tevens dient het uitgangspunt te zijn dat het kampeermiddel bestemd is voor recreatieve doeleinden. Het staat u vrij de taxatie door een deskundige derde te laten verrichten.

Blijken over de vraagprijs tussen u en ons grote meningsverschillen te bestaan, waardoor wij de door u gevraagde prijs onacceptabel vinden, dan kunnen wij in gezamenlijk overleg bepalen om een taxateur van de ANWB/Garantex aan te stellen die een (voor partijen bindende) taxatie zal verrichten. Deze taxatie zal voor uw rekening komen.

Kunt u zich niet vinden in een taxateur van de ANWB/Garantex dan wijzen wij ieder één taxateur aan, en dienen beide taxateurs tot een gezamenlijk bepaalde vraagprijs te komen. De kosten van beide taxaties komen voor uw rekening. Wilt u niet voor die prijs verkopen, dan bent u vrij het kampeermiddel voor de door u gewenste prijs te koop aan te bieden, maar krijgt u geen toestemming om met behoud van standplaats te verkopen.

#### **4 Reclame**

Op/aan het kampeermiddel of de standplaats mag u geen aankondiging doen van de verkoop van uw kampeermiddel.

In een door u te plaatsen advertentie mag u de naam van het recreatieterrein vermelden, maar niet het telefoonnummer.

Indien u adresgegevens dan wel het logo van het recreatieterrein wilt gebruiken bij het plaatsen van een advertentie of via internet, dan dient u hiervoor aan ons/ aan de ondernemer/ terreineigenaar vooraf schriftelijk toestemming te vragen. In alle advertenties en andere aankondigingen van uw verkoop van het kampeermiddel, dient u uw eigen telefoonnummer te vermelden.

#### **5 Standplaatsinrichting**

Er dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt tussen u en ons over de overname van inventarisgoederen, opbergschuurtjes, tegels, beplanting e.d., zodat daarover vooraf duidelijkheid bij alle betrokken partijen bestaat.

Bij vertrek dient u de standplaats voor de nieuwe huurder/koper geheel schoon en opgeruimd op te leveren.

#### **6 Aan- en bijbouwsels**

Aan- en bijbouwsels bij het kampeermiddel kunnen blijven staan, tenzij gemeentelijke voorschriften zich hiertegen verzetten.

of: aan- en bijbouwsels dienen vóór de verkoop te zijn verwijderd.

of: aan- en bijbouwsels bij het kampeermiddel kunnen blijven staan, mits zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- In goede staat van onderhoud verkeren
- Totale bebouwing oppervlakte van de standplaats niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **7 Aspirant koper**

De aspirant-koper van het kampeermiddel en diens medebewoners, zullen op ons terrein en binnen onze doelgroep moeten passen en zullen zich er thuis moeten kunnen voelen. De aspirant koper en diens medebewoners zullen zich moeten houden aan de op ons terrein geldende gedragsregels, overeenkomsten en andere voorwaarden.

Voor het sluiten van de koopovereenkomst en de overdracht willen wij voor het eventueel verlenen van toestemming om met behoud van standplaats aan deze aspirant-koper te mogen verkopen, kennis maken met de aspirant-koper, zodat wij kunnen beoordelen of deze een voor ons redelijkerwijs aanvaardbare recreant is en dat wij de aspirant-koper op de hoogte kunnen stellen van de gang van zaken op ons terrein.

Aspirant-kopers dient u te informeren over de regels die gelden op ons terrein. Daaronder wordt begrepen het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, de gedragsregels en deze verkoopregels. Een exemplaar van de geldende regels kunt u bij ons verkrijgen.

Mocht de aspirant-koper voor ons redelijkerwijs niet aanvaardbaar zijn, dan zijn wij niet verplicht met hem een nieuwe overeenkomst aan te gaan en verlenen wij geen toestemming om met behoud van standplaats te verkopen.

De nieuwe eigenaar van het kampeermiddel zijn bij verkoop zonder verkoopbemiddeling een bedrag van € 950.00,- verschuldigd aan campingeigenaar ter dekking van alle kosten t.a.v. opstart en overgangskosten.

## **8 Koopovereenkomst**

Wij dienen inzage te krijgen in de koopovereenkomst alvorens deze definitief wordt afgesloten, en dienen vervolgens de overeenkomst voor akkoord mede te ondertekenen. Het betreft immers een aankoop van een kampeermiddel plus het gebruik van de standplaats en alleen wij kunnen een nieuwe recreant toestaan een standplaats op ons terrein in gebruik te nemen. Een model koopovereenkomst is bij ons verkrijgbaar.

Aansluitend zal tussen de recreatieondernemer en de koper een overeenkomst betreffende het gebruik van de standplaats moeten worden ondertekend.

Aan de (koop)overeenkomst dienen te worden gehecht de regels die gelden op ons terrein, zoals het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, de gedragsregels, deze verkoopregels etc. De koper zal zich schriftelijk met die regels bekend en akkoord dienen te verklaren.

## **9. Vrijwaring**

Indien de caravan wordt verkocht en geleverd aan een aspirant koper zonder dat wij daarvan op de hoogte zijn gesteld dan wel dat de aspirant koper al dan niet is verteld dat hij met de bedoelde caravan op de staplaats kan blijven staan terwijl wij geen overeenkomst met de aspirant koper in het kader van een standplaatsovereenkomst hebben gesloten, zal de aspirant koper ons terrein met zijn nieuwe aankoop direct moeten verlaten.

## **10. Standplaatsgeld**

Verkoopt u het kampeermiddel gedurende de looptijd van de standplaatsovereenkomst, dan bent u ingevolge artikel 13 lid 1 RECRON voorwaarden in beginsel het volledige jaargeld verschuldigd (exclusief de kosten voor het verbruik van gas, water, elektra. Echter, omdat wij met de kopende recreant een nieuwe overeenkomst aangaan, heeft u recht op restitutie van het jaargeld over de resterende overeengekomen tariefperiode. In dat geval wordt het standplaatstarief voor de resterende overeengekomen periode naar rato verdeeld tussen u en de kopende recreant.

## **11. Geschillen**

Ingeval er tussen u en ons onverhoopt toch een niet in onderling overleg oplosbaar geschil omtrent de verkooptransactie ontstaat, dan kunnen beide partijen zich wenden tot de Geschillencommissie Recreatie te Den Haag.

# **Verkoopvoorwaarden kampeermiddel met behoud van standplaats met verkoopbemiddeling Camping De Eenhoorn per 01-01-2016**

Geachte gasten,

Conform de tussen u en ons bedrijf bestaande overeenkomst, hebt u het recht een kampeermiddel te plaatsen ten behoeve van recreatief gebruik op de aan u ter beschikking gestelde standplaats. Op de overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden van toepassing, alsmede de op ons bedrijf geldende gedragsregels en de voorwaarden met betrekking tot de verkoop van kampeermiddelen.

Om het karakter en de sfeer van de camping te behouden en om u voor eventuele toekomstige teleurstellingen te behoeden, is het zinvol dat er vooraf afspraken gemaakt worden over de wijze waarop u in voorkomende gevallen uw kampeermiddel met behoud van de standplaats kunt verkopen.

Allereerst willen wij u wijzen op het bepaalde in artikel 9 van de RECRON-voorwaarden. Dit artikel bepaalt onder meer dat wij als ondernemer vrij zijn al dan niet een nieuwe overeenkomst aan te gaan met de potentiële koper. Met andere woorden, wij kunnen u al dan niet toestemming geven het kampeermiddel met behoud van standplaats te mogen verkopen. Bij verkoop van uw kampeermiddel wordt uw standplaatsovereenkomst niet overgenomen, maar eindigt deze door de verkoop. Met de nieuwe koper kunnen wij dan eventueel een nieuwe overeenkomst aangaan.

Wij hebben gemeend dat verkoop met behoud van standplaats in beginsel mogelijk is. Wel zijn aan die verkoop diverse voorwaarden verbonden, zoals hieronder weergegeven. Deze verkoopvoorwaarden gelden vanaf 01-01-2016 en vervangen de voorgaande verkoopvoorwaarden van Camping De Eenhoorn. Hierbij wordt er overigens van uit gegaan dat u bij de verkoop gebruik maakt van een bemiddelaar. Dat kan zowel de recreatieondernemer zijn als een (terzake kundige) derde. Zorgt u zelf voor de verkoop, dus zonder de inschakeling van een bemiddelaar, dan gelden andere verkoopvoorwaarden, "Verkoopvoorwaarden kampeermiddel met behoud van standplaats zonder verkoopbemiddeling".

**In ieder geval van bemiddeling bij verkoop gelden de volgende verkoop voorwaarden:**

## **1. Kennisgeving**

Als u tot verkoop van uw kampeermiddel wenst over te gaan, dient u ons hiervan vooraf schriftelijk in kennis te stellen. Daarbij dient u eveneens aan te geven of u zelf de verkoop regelt, of dat u een bemiddelaar inschakelt. Wij zullen vervolgens bepalen of wij kunnen instemmen met een verkoop van het kampeermiddel met behoud van de standplaats. Is dat het geval, dan ontvangt u van ons een toestemmingsverklaring onder de opschortende voorwaarde dat u aan alle financiële verplichtingen voortvloeiend uit de standplaatsovereenkomst heeft voldaan en de koper past in het profiel van de recreant zoals dit door ons wordt gehanteerd.

## **2. Bemiddeling**

- a. Wilt u dat wij bemiddelen bij de verkoop, dan zal de bemiddeling plaats vinden op basis van een door u en door ons te ondertekenen bemiddelingsovereenkomst, in deze overeenkomst worden ook de kosten ter bemiddeling omschreven:
- b. Bemiddeling door een derde is toegestaan. Hierbij raden wij aan gebruik te maken van een deskundige bemiddelaar, zoals een recreatiemakelaar. Hierbij moet worden voldaan aan hetgeen vermeld staat in aan artikel 9 RECRON-voorwaarden vaste plaatsen.

### **3. Welstand**

Het kampeermiddel dient naar ons oordeel in goede staat te verkeren en te voldoen aan alle daarop van toepassing zijnde (wettelijke) eisen. Expliciet wordt verwezen naar artikel 14 van de RECRON voorwaarden vaste plaatsen. Kampeermiddelen ouder dan 15 jaar mogen niet met behoud van standplaats worden verkocht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders met ons is overeengekomen. Voorts geldt voor de verkoop met behoud van standplaats een minimale waarde voor het kampeermiddel. Deze minimale waarde bedraagt € 8000,-

### **4. Standplaatsinrichting**

Er dienen duidelijke schriftelijke afspraken te worden gemaakt tussen u, ons en de eventuele bemiddelaar over de overname van inventarisgoederen, opbergschuurtjes, tegels, beplanting e.d., zodat daarover vooraf duidelijkheid bij alle betrokken partijen bestaat. Bij vertrek dient u de standplaats op te leveren conform de regels van het parkreglement en RECRON voorwaarden.

### **5. Vraagprijs**

Bij het vaststellen van de vraagprijs moet u uitgegaan van de waarde van het 'kale' kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de inventaris en eventuele inrichting van de standplaats. De waarde van de grond en/of locatie mogen derhalve niet in de vraagprijs worden meegenomen. Tevens dient het uitgangspunt te zijn dat het kampeermiddel bestemd is voor recreatieve doeleinden.

Het staat u vrij de taxatie te laten verrichten door een deskundige derde, de ANWB/Garantex.

Blijken over de vraagprijs grote meningsverschillen tussen u en ons respectievelijk uw bemiddelaar en ons te bestaan, waardoor wij de door u gevraagde prijs onacceptabel vinden, dan kunnen wij in overleg bepalen welke taxateur een (voor partijen bindende) taxatie zal verrichten. Kunnen wij het niet eens worden over de gezamenlijk te benoemen taxateur, dan wijzen wij ieder één taxateur aan, en dienen beide taxateurs tot een gezamenlijk bepaalde vraagprijs te komen. Wilt u niet voor die prijs verkopen, dan bent u vrij het kampeermiddel voor de door u gewenste prijs te koop aan te bieden, maar krijgt u geen toestemming om met behoud van standplaats te verkopen.

De nieuwe eigenaar van het kampeermiddel zijn bij verkoop met verkoopbemiddeling een bedrag van € 450.00,- verschuldigd aan campingeigenaar ter dekking van alle kosten t.a.v. opstart en overgangskosten. Deze kosten staan los van de bemiddelingskosten welke door verkopende partij worden gedragen (zie artikel 2)

### **6. Aspirant-koper**

De aspirant-koper van het kampeermiddel en diens medebewoners, zullen op ons terrein en binnen onze doelgroep moeten passen en zullen zich er thuis moeten kunnen voelen. Zij zullen zich moeten houden aan de op ons terrein geldende gedragsregels, overeenkomsten en andere voorwaarden.

Vóór het sluiten van de koopovereenkomst en overdracht als u zelf of via een bemiddelaar verkoopt willen wij voor het eventueel verlenen van toestemming om met behoud van standplaats aan deze aspirant-koper te mogen verkopen, kennis maken met de aspirant koper, zodat wij kunnen beoordelen of deze koper een voor ons redelijkerwijs aanvaardbare recreant is en zodat wij deze koper op de hoogte kunnen stellen van de gang van zaken op ons terrein.

De bemiddelaar dient een aspirant-koper te informeren over de regels die gelden op ons terrein. Daaronder wordt begrepen het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, de gedragsregels, deze verkoopregels etc. Een exemplaar van de geldende regels is bij ons verkrijgbaar.

Mocht de aspirant-koper voor ons redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, dan zijn wij niet verplicht met hem een nieuwe overeenkomst aan te gaan en krijgt u geen toestemming om aan deze aspirant-koper te verkopen met behoud van standplaats. U kunt in dat geval natuurlijk wel uw kampeermiddel aan de aspirant-koper verkopen maar het kampeermiddel zal in dat geval van ons terrein verwijderd moeten worden.

## **7. Aan- en bijbouwsels**

Aan- en bijbouwsels bij het kampeermiddel kunnen blijven staan, mits zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- In goede staat van onderhoud verkeren
- Totale bebouwing oppervlakte van de standplaats niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedraagt.

## **8. Standplaatsgeld**

Verkoopt u het kampeermiddel gedurende de looptijd van de standplaatsovereenkomst, dan bent u ingevolge artikel 13 van de RECRON voorwaarden in beginsel het volledige jaargeld verschuldigd (exclusief de kosten voor het verbruik van gas, water, elektra, riool, kabel en (draadloos)internet verbinding). Echter, omdat wij met de kopende recreant een nieuwe overeenkomst aangaan heeft u recht op restitutie van het jaargeld over de resterende overeengekomen tariefperiode. In dat geval wordt het standplaatstarief voor de resterende overeengekomen periode naar rato verdeeld tussen u en de kopende recreant.

## **9. Reclame**

Wij zullen, voor zover dat in ons vermogen ligt, een zo goed mogelijk 'verkoopklimaat' creëren en zullen daartoe de vereiste hand- en spandiensten verrichten in het kader van onze bemiddelingsopdracht.

Regelmatig zullen wij in onze advertenties op internet wijzen op te koop staande kampeermiddelen op ons terrein, waaronder die van u. De kosten van deze algemene advertenties komen voor onze rekening, tenzij anders is overeengekomen.

## **10. Zelfstandige verkoopactiviteiten**

In verband met de bemiddelingsopdracht aan ons is het u niet toegestaan - op welke manier dan ook - verkoopactiviteiten te ondernemen. Eventuele aspirant-kopers die zich toch bij u melden, dient u zo spoedig mogelijk met ons in contact te brengen. Mocht u desondanks zelfstandig verkopen, dan bent u toch de volledige vergoeding aan ons verschuldigd zoals overeengekomen in de bemiddelingsovereenkomst.

## **11. Aansprakelijkheid**

Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele gebreken aan uw kampeermiddel noch ten opzichte van u noch ten opzichte van de koper, tenzij er sprake is van een tekortkoming welke aan ons of aan ons personeel is toe te rekenen.

## **12. Geschillen**

Ingeval er tussen u en ons onverhoopt toch een niet in onderling overleg oplosbaar geschil omtrent de verkooptransactie ontstaat, dan kunnen beide partijen het geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Recreatie te Den Haag.

**Aanvullend op het voorgaande gelden bij bemiddeling door een (deskundige) bemiddelaar, niet zijnde de recreatieondernemer, de volgende regels:**

**A.1 Verkoopprijs**

Bij het vaststellen van de vraagprijs voor uw kampeermiddel zal uitgegaan moeten worden van de waarde van het "kale" kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de inventaris en eventuele inrichting van de standplaats, waarbij een afschrijvingstermijn geldt van ten hoogste 5 jaar. De waarde van de grond en/of locatie mogen derhalve niet in de vraagprijs worden meegenomen. Tevens dient het uitgangspunt te zijn dat het kampeermiddel bestemd is voor recreatieve doeleinden

**A.2 Verklaring**

De bemiddelaar zal alvorens enige bemiddelingsactiviteiten te verrichten door u schriftelijk geïnformeerd moeten worden over de regels die gelden op ons terrein. Daaronder worden begrepen de RECRON-overeenkomst, de RECRON-voorwaarden, de gedragsregels, deze verkoopregels etc., welke via ons verkrijgbaar zijn.

De bemiddelaar dient vooraf schriftelijk aan ons te verklaren bekend te zijn met de inhoud van voornoemde regels, en tevens dat hij die regels aan potentiële kopers ter hand zal stellen.

U staat er jegens ons voor in dat wij worden gevrijwaard van eventuele aansprakelijkheid voor het geval de verkoop niet heeft plaatsgevonden conform de hiervoor gestelde regels.

**A.3 Reclame**

In de door de bemiddelaar te plaatsen advertenties mag wel de naam van het recreatieterrein worden vermeld, maar niet het telefoonnummer.

Indien de bemiddelaar adresgegevens dan wel het logo van het recreatieterrein wil gebruiken bij het plaatsen van een advertentie of gebruik makende van het internet, dient de bemiddelaar hiervoor vooraf schriftelijk toestemming te vragen aan de beheerder/eigenaar.

**A.4 Koopovereenkomst**

Wij dienen inzage te krijgen in de koopovereenkomst alvorens deze definitief wordt afgesloten, en dienen de overeenkomst voor akkoord mede te ondertekenen. Het betreft immers een aankoop van een kampeermiddel en het gebruik van de standplaats. Alleen wij kunnen iemand toestaan een standplaats op ons terrein in gebruik te nemen. Een modelkoopovereenkomst is bij ons verkrijgbaar.

Aan de koopovereenkomst dienen te worden gehecht de regels die gelden op ons terrein, zoals het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, de gedragsregels, deze verkoopregels etc. De koper zal zich schriftelijk met die regels bekend en akkoord dienen te verklaren.

In het bijzonder dient er in de koopovereenkomst melding van te worden gemaakt dat de plaats en het kampeermiddel uitsluitend zijn bedoeld voor recreatief verblijf, en dat permanente bewoning derhalve niet is toegestaan. In verband daarmee dient tevens het verbod te worden opgenomen om zich op het adres van het kampeermiddel/het recreatiebedrijf in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie, alsmede het verbod om dat adres te gebruiken voor inschrijving in het handelsregister. Eén en ander heeft ten doel om permanente bewoning op ons terrein te voorkomen.