

Verkoopvoorwaarden - met behoud van standplaats

Conform de tussen u en ons bestaande overeenkomst, 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 én 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 met behoud van uw 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 standplaatscontract 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 moet zijn. Wel zijn aan die verkoop diverse voorwaarden verbonden, zoals hieronder weergegeven. Hierbij wordt er overigens van uit gegaan dat u zelf voor de verkoop zorg draagt. Conform de bepalingen van de huurovereenkomst kan deze verkoop alleen plaatsvinden na voorafgaande, schriftelijke toestemming onzerzijds. Aan die toestemming zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Kennisgeving

Als u wenst over te gaan tot verkoop van uw kampeermiddel met behoud van standplaats, dient u ons hiervan vooraf schriftelijk in kennis te stellen. Wij zullen dan 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 dat wordt gevoerd.

Tevens dient u aan te geven of u zelf de potentiële koper gaat zoeken, of dat u ons als tussenpersoon wilt inschakelen. Wanneer u voor het laatste kiest, bespreken we vervolgens het plan van aanpak met u en de eventuele extra kosten die hieruit voortvloeien.

2. Welstand

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

3. Verkoopprijs

Bij het vaststellen van de vraagprijs zal uitgegaan moeten worden van de waarde van het 'kale' kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de eventuele 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.

Blijken over de vraagprijs grote meningsverschillen te bestaan, waardoor wij de door u gevraagde prijs onacceptabel vinden, dan kan het kampeermiddel niet verkocht worden met behoud van standplaats.

4. Taxatie

Het is mogelijk door ons een taxatierapport te laten samenstellen. Wij zullen dan met u een taxatieovereenkomst aangaan en een taxatierapport met bijbehorende checklist opstellen. De kosten hiervan zijn voor uw rekening. Het staat u vrij de taxatie door een deskundige derde te laten verrichten, bijvoorbeeld de ANWB.

5. Reclame

U krijgt de gelegenheid om op uw standplaats een mededeling omtrent de voorgenomen verkoop van uw kampeermiddel te plaatsen. Het uiterlijk en de grootte van deze mededeling dient door Camping de Watermolen vooraf goedgekeurd te worden.

In alle advertenties en andere aankondigingen van uw verkoop van het kampeermiddel, dient u uw eigen telefoonnummer te vermelden, mits vooraf anders overeengekomen is. Indien u het logo van de camping wilt gebruiken bij het plaatsen van een advertentie of via internet, dan dient u hiervoor vooraf schriftelijk toestemming te vragen aan de recreatieondernemer.

Camping de Watermolen kan het te verkopen chalet op de website plaatsen. Hiervoor is een aantal foto's van het chalet nodig, die door u zelf aangeleverd dienen te worden. Daarnaast willen we informatie ontvangen mbt de afmetingen, (eventuele) inventaris en het bouwjaar, zodat dit duidelijk vermeld kan worden bij de foto's.

6. Standplaatsinrichting

Er dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt over de overname van de inventaris, opbergschuurtjes, tegels, beplanting e.d., zodat daarover vooraf duidelijkheid bij alle betrokken partijen bestaat. U dient de standplaats voor de nieuwe koper geheel schoon en opgeruimd op te leveren.

7. Nieuwe (aspirant) eigenaar

De aspirant-eigenaar 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. Voor het sluiten van de koopovereenkomst en het eventueel verlenen van toestemming om met behoud van standplaats aan deze aspirant-eigenaar te mogen verkopen, maken wij graag kennis met deze potentiële koper, zodat wij kunnen beoordelen of deze een voor ons redelijkerwijs aanvaardbare recreant is.

Potentiële kopers dient u als eigenaar volledig te informeren over de regels die gelden op ons terrein. Aangezien wij hier dagelijks mee werken, willen wij dit graag voor u overnemen. Op deze manier weet u zeker dat de potentiële koper volledig op de hoogte is van alle geldende regels en voorwaarden. Op het moment dat u de aspirant-eigenaar aan ons voorstelt (of op een ander moment), kunnen de volgende zaken besproken worden: RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden Vaste Plaatsen, het Huisreglement, deze verkoopregels etc.

Mocht het zo zijn dat de recreant voor ons redelijkerwijs niet aanvaardbaar is of zich niet houdt aan de geldende voorwaarden, 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.

Kosten voor de nieuwe koper: ingevolge artikel 4 lid 3 zal deze eenmalige aansluitkosten moeten betalen voor de aansluiting van het kampeermiddel op de nutsvoorzieningen. Deze kosten bedragen eenmalig €950,00 (incl. BTW).

8. Kosten verkoop

De verkoper van het kampeermiddel betaalt een vast administratiebedrag aan de recreatieondernemer voor het verkopen van het kampeermiddel. De eenmalige kosten hiervoor bedragen €285,- (incl. BTW). Dit bedrag dient uiterlijk op de dag van het passeren van het kampeermiddel op de rekening van de camping te staan.

De verkoper mag hierbij gebruik maken van onderstaande:

1. Mogelijkheid tot foto's op website camping Minimaal 6 foto's en aanlevering in goede kwaliteit. Wij kiezen hieruit de beste foto's voor de website.	4. Contractbeëindiging huidige eigenaar, standen noteren en verrekening maken jaarcontract + nutsafrekening maken
2. Volledige beschrijving van kampeermiddel op website	5. Uitleg Reconcontract, Reconvoorwaarden vaste plaatsen, huisregels, verkoopregels etc.
3. Sleutel uitgiftepunt (voor bezichtiging) Tegen extra kosten kunnen we ook de bezichtiging voor u doen.	7. Opstellen koopovereenkomst
	8. Overdracht op de camping: met verkoper, nieuwe eigenaar kampeermiddel en de recreatieondernemer

Het is aan de verkoper om contact met ons te zoeken hoe en wanneer hij de invulling van punt 1 t/m 8 wenst.

9. Koopovereenkomst

Camping de Watermolen zal zorg dragen voor het opstellen van een koopovereenkomst tussen verkoper en koper. Tevens zal de recreatieondernemer de overeenkomst voor akkoord mede ondertekenen. Het betreft immers een aankoop van een kampeermiddel plus het gebruik van de standplaats en alleen wij kunnen iemand 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. Met het ondertekenen van de overeenkomst gaat de nieuwe koper tevens akkoord met de geldende regels en voorwaarden van Camping de Watermolen.

In het bijzonder dient er in de (koop)overeenkomst melding van te worden gemaakt dat de jaarplaats en het kampeermiddel slechts zijn bedoeld voor recreatief verblijf, en dat permanente bewoning derhalve niet is toegestaan.

10. Aan- en bijbouwsels

Aan- en bijbouwsels bij het kampeermiddel kunnen blijven staan, mits zij voldoen aan de eisen zoals beschreven in het huisreglement van de Camping de Watermolen en zoals beschreven in de kampeervergunning, verleend door de gemeente Grootegast.



Camping de Watermolen
Opendeweg 26
9865 XE Opende (G)
Telefoon: 0594 - 659 144
Fax: 0594 - 657 584
Bankrekening / IBAN: NL27ABNA0579960552
BTW nummer: NL814730863B01
KVK: 02088521
E-mail info@campingdewatermolen.nl
Internet www.campingdewatermolen.nl

11. Standplaatsgeld:

Verkoopt u het kampeermiddel gedurende de looptijd van de standplaatsovereenkomst, dan bent u ingevolge artikel 9 lid 6 in beginsel het volledige jaargeld verschuldigd. 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. Deze verdeling dient in de (koop)overeenkomst te worden vastgelegd. De rechtsgeldige overdracht van het kampeermiddel kan niet eerder plaatsvinden dan wanneer u en de koper aan alle financiële verplichtingen voortkomende uit de standplaatsovereenkomst zullen hebben voldaan. Bovenstaande gaat niet bij een erfpachtovereenkomst.

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 zich wenden tot de Geschillencommissie Recreatie te Den Haag.