

Verkoopvoorwaarden recreatiemiddel met behoud van standplaats

Geachte recreant,

Conform de tussen u en ons bedrijf bestaande overeenkomst, heeft u het recht om een recreatiemiddel¹ te plaatsen ten behoeve van recreatief gebruik op het aan u ter beschikking gestelde perceel. 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 recreatiemiddelen.

Om het karakter en de sfeer van de Berkenhoeve te behouden én 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 recreatiemiddel met behoud van de standplaats (ofwel: perceel) 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 recreatiemiddel met behoud van standplaats te mogen verkopen. Bij verkoop van uw recreatiemiddel wordt uw huurovereenkomst niet overgenomen, maar eindigt deze door de verkoop. Met de nieuwe koper kunnen wij dan eventueel een nieuwe overeenkomst aangaan.

Op de Berkenhoeve is verkoop met behoud van standplaats in beginsel mogelijk. Wel zijn aan die verkoop een aantal voorwaarden verbonden, zoals hieronder weergegeven.

Artikel 1 – Kennisgeving

Wanneer u uw recreatiemiddel wenst te verkopen, dient u ons hiervan vooraf schriftelijk op de hoogte te brengen. Wij zullen vervolgens bepalen of wij kunnen instemmen met een verkoop van het recreatiemiddel 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 huurovereenkomst heeft voldaan en de koper past in het profiel van de recreant zoals dit door ons wordt gehanteerd.

Artikel 2 – bemiddeling

- a) Wilt u dat wij bemiddelen bij de verkoop, dan zal de bemiddeling plaatsvinden op basis van een door u en door ons te ondertekenen bemiddelingsovereenkomst.
- b) Bij bemiddeling door de Berkenhoeve is de verkoper bij verkoop een provisie verschuldigd van 5% over de verkoopprijs van het recreatiemiddel met een minimum van €1.375,- en een maximum van €3.750,- incl. 21% BTW. Na opdracht tot bemiddeling draagt de Berkenhoeve zorg voor:
 - Plaatsing van een advertentie op de website van de Berkenhoeve;
 - Het in kennis stellen van de geïnteresseerdenlijst;
 - Bezichtigingen op locatie;
- c) Het is verkoper niet toegestaan de opdracht tot bemiddeling te geven aan een andere partij dan de Berkenhoeve. Verkoper kan er dus voor kiezen de verkoop zelf te regelen of de Berkenhoeve in te schakelen voor bemiddeling.

¹ Waar wij 'recreatiemiddel' schrijven bedoelen wij een (sta)caravan, chalet, zomerhuisje, of Tiny House.

Artikel 3 – Welstand

- a) Het recreatiemiddel 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 16 van de RECRON voorwaarden vaste plaatsen.
- b) Er dient een veiligheidsinspectie, bouwtechnische keuring, en dagwaardebepaling uitgevoerd te worden door een voor beiden acceptabele derde partij. Wij werken regelmatig met Second Home Check B.V.², maar in overleg kan ook voor een andere partij worden gekozen. De kosten van de keuring(en) zijn voor rekening van de verkoper. De uitslag van deze keuring(en) dient voor afronding van de koop aan de potentiële koper kenbaar te zijn gemaakt.
- c) Wanneer het recreatiemiddel niet in goede staat verkeert, voor wat betreft veiligheid en/of punten van ernstig bezwaar volgende uit de veiligheidsinspectie, dan zijn de kosten voor het in orde maken voor rekening van de verkoper.

Artikel 4 – Perceelinrichting

Er dienen duidelijke schriftelijke 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 het perceel op te leveren conform de regels van het parkreglement.

Artikel 5 – Vraagprijs

- a) De in artikel 3 lid b genoemde dagwaardebepaling geldt als indicatie voor het bepalen van de vraagprijs.
- b) De koopprijs van het recreatiemiddel zal door de koper worden overgemaakt op het rekeningnummer van de Berkenhoeve. De Berkenhoeve staat garant voor afdracht van de koopsom van het recreatiemiddel aan de verkoper onder verrekening van het eventueel nog door verkoper aan de Berkenhoeve verschuldigde.

Artikel 6 – Aspirant-koper

- a) De aspirant-koper van het recreatiemiddel 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.
- b) Mocht u ervoor kiezen om het recreatiemiddel zelf te verkopen (dus zonder bemiddeling door de Berkenhoeve), dan willen wij vóór het sluiten van de koopovereenkomst en de overdracht kennismaken met de aspirant-koper om te beoordelen of deze koper een voor ons redelijkerwijs aanvaardbare recreant is. Zonder deze kennismaking en onze goedkeuring kan verkoop met behoud van standplaats geen doorgang vinden; in dat geval gaan wij geen huurovereenkomst aan met de aspirant-koper.
- c) De aspirant-koper dient te zijn geïnformeerd over de regels die gelden op ons terrein. Daaronder wordt begrepen de standaard RECRON-huurovereenkomst, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, ons eigen reglement, en deze verkoopvoorwaarden. Een exemplaar van de geldende regels is bij ons verkrijgbaar.
- d) Mocht de aspirant-koper voor ons redelijkerwijs niet aanvaardbaar zijn, 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.

² Second Home Check B.V., kvk-nummer 58095950.

Artikel 7 – Aan- en bij-bouwsels

Aan- en bij-bouwsels bij het recreatiemiddel kunnen blijven staan, behoudens het geval dat gemeentelijke voorschriften zich hiertegen verzetten.

Artikel 8 – Jaargeld

Verkoopt u het recreatiemiddel gedurende de looptijd van de huurovereenkomst, dan bent u ingevolge artikel 13 van de RECRON voorwaarden in beginsel het volledige jaargeld verschuldigd (exclusief de kosten voor het gebruik van gas, water, elektra, riool, en kabel). 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 jaargeld voor de resterende overeengekomen periode naar rato verdeeld tussen u en de kopende recreant. Dit geldt ook voor de kosten voor het gebruik van gas, water, elektra, riool, en kabel.

Artikel 9 – Reclame

Indien u ervoor kiest om uw recreatiemiddel zelf te verkopen, dus wanneer de Berkenhoeve niet als bemiddelaar optreedt, dan gelden de volgende regels met betrekking tot reclame:

- a) Op/aan het kampeermiddel of het perceel mag u geen aankondiging doen van de verkoop van uw kampeermiddel.
- b) In een door u te plaatsen advertentie mag u de naam van het recreatieterrein vermelden, maar niet het telefoonnummer.
- c) 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 vooraf schriftelijk toestemming te vragen. In alle advertenties en andere aankondigingen van de verkoop van uw recreatiemiddel dient u uw eigen telefoonnummer te vermelden.

Artikel 10 – Zelfstandige verkoopactiviteiten

In het geval van een 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.

Artikel 11 – Aansprakelijkheid

Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele gebreken aan uw recreatiemiddel 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.

Artikel 12 – Administratie- en behandelingskosten

Ten behoeve van administratie- en behandelingskosten bent u bij de verkoop van het recreatiemiddel aan ons verschuldigd: €300,-. Bij bemiddeling door de Berkenhoeve worden deze kosten kwijtgescholden.