

HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

De heer/ mevrouw Gouderjaan , geboren te(plaats) op(datum), wonende te ROTTERDAM aan de Brinkheide nr.15 , nummer paspoort of BSN (**LEGITIMATIE VERPLICHT** door middel van een geldig legitimatiebewijs)

Hierna te noemen: "**recreant**";

huurt hierbij een plaats met het nummer Particuliere bungalow nr. 77 op RCN Vakantiepark de Flaasbloem te Chaam.

Hierna te noemen: "**RCN**"

Ondergetekenden hierna gezamenlijk aan te duiden als: "**partijen**" en ieder afzonderlijk als: "**partij**".

NEMEN IN AANMERKING:

- A.** RCN is eigenaar van RCN vakantiepark de Flaasbloem te Chaam. (hierna: **het vakantiepark**).
- B.** Onderdeel van het vakantiepark is een stuk grond, aangegeven met nummer Particuliere bungalow nr. 77 (hierna: **de plaats**).
- C.** Op de plaats bevindt zich thans een vakantiebungalow.
- D.** Als gevolg van de regels van het Burgerlijk Wetboek (natrekking) is de eigenaar van de grond tevens juridisch eigenaar van daarop staande gebouwen.
- E.** Recreant heeft van een derde de economische eigendom van de vakantiebungalow gekocht (hierna: **de vakantiebungalow**); deze derde huurde van RCN de plaats waarop de vakantiebungalow staat.
- F.** Onder de 'economische eigendom' is daarbij te verstaan: het recht om, zo lang als de huurovereenkomst voortduurt, het genot van de vakantiebungalow te hebben, zonder dat recreant aanspraak heeft op levering van de juridische eigendom van de vakantiebungalow, met dien verstande dat de vakantiebungalow voor rekening en risico van de recreant komt als ware hij eigenaar, inclusief eventuele waardeinstijging en waardedaling en dus ook als zodanig door hem verzekerd en onderhouden moet worden.
- G.** RCN is bereid de huurovereenkomst ten aanzien van de plaats met recreant voort te zetten; daartoe gaan partijen de onderhavige nieuwe overeenkomst met elkaar aan, met behoud van de termijnen die golden bij de huurovereenkomst van de vorige eigenaar (dit artikel is enkel van toepassing bij overdracht van het vakantieverblijf gedurende de looptijd van deze overeenkomst).
- H.** Onlosmakelijk aan deze overeenkomst verbonden zijn **Bijlagen 1,2** Het staat RCN vrij bijlage 2 tussentijds te wijzigen.
- I.** Indien RCN constateert dat de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) de afspraken zoals vermeld in dit contract, of door de parkmanager niet nakomt heeft RCN het recht (na schriftelijke waarschuwing) het contract tussentijds te beëindigen zoals opgenomen in art. 14 van de RECRON- voorwaarden (**bijlage 1**). Ook heeft RCN het recht na schriftelijke waarschuwing de nutsvoorzieningen af te sluiten en de recreant, mederecreanten en/of derde(n) toegang tot het terrein te ontzeggen.

HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

Huurobject

1. RCN verhuurt aan recreant, die van RCN huurt de plaats (*hierna ook: **het gehuurde***). Onder het gehuurde valt uitdrukkelijk niet de vakantiebungalow, aangezien recreant daarvan zelf de economische eigenaar is. Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door recreant aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt.

RECRON-voorwaarden

2. Op deze huurovereenkomst zijn de als **bijlage 1** aan deze huurovereenkomst gehechte RECRON-voorwaarden voor vaste plaatsen (versie maart 2016) van toepassing, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Mochten de RECRON-voorwaarden gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst wijzigen, dan zullen de dan geldende RECRON-voorwaarden van toepassing zijn.

Bestemming/gebruik

3. Het gehuurde zal door recreant uitsluitend worden bestemd om daarop de economische eigendom van de vakantiebungalow te hebben en recreant zal de vakantiebungalow uitsluitend voor recreatieve doeleinden (laten) gebruiken. Het is recreant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van RCN een andere bestemming aan het gehuurde te geven.
4. De recreant mag het gehuurde uitsluitend gebruiken om de vakantiebungalow daarop te plaatsen c.q. geplaatst te houden en daarin met zijn gezin en eventuele gasten te verblijven. Onder gezin wordt verstaan: de partner/ echtgeno(o)t(e) en ongehuwde, inwonende kinderen. Onder gasten wordt verstaan: bezoek en/of logés, die gelijktijdig met en op uitnodiging van de recreant en/of zijn gezin in de bungalow aanwezig zijn. Gasten dienen voor aankomst aangemeld te worden en dienen vooraf de in de tarievenlijst geldende tarieven te betalen. Verhuur van de vakantiebungalow aan derden (ook zonder financiële verplichtingen) is niet toegestaan. Indien een dergelijk feit zich voordoet is de eigenaar een direct opeisbare boete verschuldigd van € 1.500,- per week zolang de overtreding voortduurt.
5. Het is de recreant, waaronder mede zijn begrepen de in het vorige artikel vermelde personen, niet toegestaan het gehuurde (en de vakantiebungalow) permanent te bewonen of permanent te laten bewonen. Tevens is het niet toegestaan het gehuurde te gebruiken als adres in de basisregistratie personen (BRP). Wanneer RCN constateert dat recreant dit toch heeft gedaan wordt dit gezien als een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad. Dit kan leiden tot tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst conform Art. 14 van de RECRON-voorwaarden (**Bijlage 1**) Recreant mag het gehuurde derhalve slechts gebruiken voor recreatiedoeleinden en wel gedurende de periode 31 maart tot 1 november van ieder jaar en overigens gedurende de officiële schoolvakanties en weekends (onder weekend wordt verstaan de periode van vrijdagmiddag 12.00 uur tot maandagmiddag 12.00 uur). Uitzonderingen zijn alleen mogelijk na schriftelijk verzoek en schriftelijk toestemming van de parkmanager. Bij overtreding van het in artikel 5 bepaalde verbeurt koper (recreant) een direct door het enkele feit van niet nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 10.000,- ten behoeve van RCN.
6. Voor gebruik van het gehuurde door bloedverwanten in de eerste en tweede graad zijn de in **bijlage 2** geldende voorwaarden van toepassing. Onder bloedverwanten in de eerste graad vallen (adoptie)ouders en (adoptie)kinderen. Bloedverwanten in de tweede graad zijn grootouders, kleinkinderen en broers en zussen.
7. De recreant zal voor het betrekken van gas, elektriciteit en water, respectievelijk voor het lozen van



HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

vloeibare afvalstoffen, uitsluitend gebruik maken van de op het gehuurde aanwezige leidingen en aansluitpunten voor gas, elektriciteit, water en riolering.

8. Het is de recreant verboden zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van RCN (zie **bijlage 2**);
 - a. op het gehuurde te graven, te kappen en te planten;
 - b. om omheiningen of afscheidingen van welke aard ook aan te leggen;
 - c. om speeltoestellen en waterbassins, tenten en/of aanbouwsels e.d. te plaatsen;
 - d. op het gehuurde of op/aan de vakantiebungalow een eigen(schotel)antenne te plaatsen;
 - e. om op het gehuurde zonder overleg en zonder schriftelijke goedkeuring van RCN een schuurtje te plaatsen.
9. Voor de aansluiting van uw bungalow of stacaravan op het waternet van het park is een 16mm-aansluiting verplicht. Storingen, waterstoringen tot en met de hoofdkraan zijn voor rekening van het park. Storingen vanaf de hoofdkraan tot in de bungalow of stacaravan zijn de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Bij vorstschade, indien er schade ontstaat aan de watermeter of de hoofdkraan als gevolg van bevriezing, dan bent u als gast verantwoordelijk voor deze schade.
10. Een verbouwing of andere werkzaamheid mag geen overlast veroorzaken voor andere gasten. Om deze reden zijn bouwactiviteiten op het RCN-park niet toegestaan gedurende het zomerseizoen, in weekenden en tijdens schoolvakanties. Een verbouwing mag maximaal een periode van zes maanden beslaan; daarna moeten alle werkzaamheden afgerond zijn.
11. De recreant geeft per ondertekening aan kennis te hebben genomen van, en zich te conformeren aan de specifiek benoemde afspraken en regels zoals beschreven in **bijlage 2**. Bij overtreding van hetgeen in artikel 7 tot 11 is bepaald, verbeurt koper (recreant) een direct door het enkele feit van niet nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 1.500,- per overtreding ten behoeve van RCN.
12. De recreant staat er jegens RCN voorin dat de vakantiebungalow en de bijbehorende opstallen asbestveilig zijn. Daaronder wordt verstaan dat er geen asbest vanuit de vakantiebungalow en de opstallen in de omgeving kan vrijkomen.
13. De recreant levert iedere 3 jaar een keuringsrapport in van de technische installatie (gas- en elektra) van de vakantiebungalow. Dit rapport is opgesteld door een erkend installateur. Het eerste rapport dient ingeleverd te zijn voordat deze overeenkomst kan worden aangegaan.
14. De recreant dient er zorg voor te dragen dat de vakantiebungalow en de omgeving van de vakantiebungalow in een nette staat van onderhoud verkeren en de vakantiebungalow de neutrale kleur heeft die passend is bij de omgeving waarin de vakantiebungalow staat. Zoals te vinden in **bijlage 2**.
15. De recreant verklaart bekend te zijn met en zich te conformeren aan de eventuele voorwaarden, waaronder van overheidswege vergunning en/of toestemming voor de plaatsing van de vakantiebungalow is verleend. De recreant verklaart bovendien bekend te zijn met en zich te conformeren aan de voorwaarden, die door de overheid aan RCN zijn gesteld in verband met de exploitatie van het vakantiepark. RCN dient op eerste verzoek een kopie van de in dit artikel bedoelde vergunningen/toestemmingen en/of voorwaarden te verstrekken. Ook is RCN gemachtigd eventuele veranderingen in wet en regelgeving tussentijds door te voeren.
16. De recreant, zijn gezin en zijn gasten zijn verplicht zich bij gebruik van het gehuurde en gebruik van de overige gedeelten van het vakantiepark te houden aan de reglementen (ABC boekje, **bijlage 2**)



HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

van RCN, tenzij zulks in redelijkheid niet van recreant geleverd kan worden. Recreant staat er tevens voor in dat al degenen die namens recreant van het gehuurde en het vakantiepark gebruik maken zich aan die reglementen houden.

17. De recreant verplicht zich een opstal en brandverzekering te sluiten t.b.v. zijn recreatievakantiebungalow. De recreant zal voor ondertekening van deze overeenkomst schriftelijk inzage verstrekken in de betreffende polis.

Looptijd

- 18.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 4 (vier) jaren, ingaande op 1 januari 2022 en derhalve eindigend op 31 december 2025.
- 18.2 Na het verstrijken van de in het vorige lid genoemde periode wordt deze overeenkomst onder de dan geldende voorwaarden en bedingen voor een periode van 3 (drie) jaar verlengd, tenzij één der partijen voor het einde van een huurperiode heeft opgezegd met inachtneming van een (van artikel 10 van de RECRON-voorwaarden 2016) afwijkende opzegtermijn van zes (6) maanden, of tenzij de overeenkomst vroegtijdig eindigt op grond van artikel 9 lid 1, artikel 10 lid 2 en 3, artikel 11, artikel 12 of artikel 14 van de RECRON-voorwaarden 2016.
- 18.3 Na het verstrijken van de met 3 jaar verlengde periode, derhalve na verloop van 7 (zeven) jaar na de ingangsdatum als vermeld in lid 1 van dit artikel, eindigt de onderhavige overeenkomst van rechtswege op 31 december 2028, zonder dat voorafgaande opzegging noodzakelijk is, behoudens opzegging conform de RECRON-voorwaarden.
- 18.4 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid kan RCN de huurovereenkomst na het verstrijken van 7 jaren te allen tijde opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden, indien het gebruiksrecht van RCN ten aanzien van de grond eindigt door expiratie van een huur- of erfpachtverhouding die zij zelf is aangegaan. In geval van opzegging op deze grond komt aan de huurder geen vergoeding toe voor het feit dat het genot van de vakantiebungalow eindigt.

- 18.5 (Tussentijdse) opzegging vindt plaats door een aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Huurprijs en vergoedingen

- 19.1 De recreant betaalt per kalenderjaar voor gebruik van het gehuurde, alsmede voor de parkeerruimte voor één personenauto, alsmede de beschikbaarstelling van een aansluitmogelijkheid voor de CAI. De grootte van het gehuurde is mede bepalend voor de huurprijs. Het gehuurde is ingedeeld in **categorie 2** en heeft op 1 januari 2022 een aanvangshuurprijs van **€ 3045,00**.
- 19.2 Betaling van deze huurprijs dient te geschieden in twee gelijke gedeelten, te weten op 1 januari en 1 juli van ieder jaar, door overmaking op een door RCN aan te geven rekening. Desgewenst kan de recreant gebruikmaken van een mogelijkheid tot gespreide betaling, welke nader overeengekomen dient te worden en welke alsdan schriftelijk zal worden vastgelegd in een separaat stuk.
- 19.3 De huurprijs zal ieder jaar op 1 januari en wel voor het eerst op 1 januari 2023 worden aangepast.
- 19.4 RCN heeft het recht, ook na vaststelling van de huurprijs, kosten ontstaan door een lastenverzwaring aan de zijde van het vakantiepark als gevolg van een oplegging of verhoging van lasten en heffingen die direct op het gehuurde, de vakantiebungalow of de recreant betrekking hebben, aan recreant door te berekenen.



HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

- 19.5 Voor overige afspraken over prijs en prijswijzigingen verwijzen wij u naar artikel 4 van de RECRON-voorwaarden.
- 19.6 De door de recreant te betalen vergoeding is inclusief BTW.
- 19.7 Alle kosten voor het leveren en het gebruik van water, gas, elektriciteit, andere kabels en leidingen (met uitzondering van de kosten in verband met de beschikbaarstelling van een aansluitingsmogelijkheid voor de CAI), vuilafvoer, zuiveringslasten, wifi, e.d. worden door RCN aan de recreant afzonderlijk in rekening gebracht. In verband met wijzigingen in de tarieven voor leveringen en diensten door derden, is RCN gerechtigd jaarlijks een wijziging in deze door de recreant aan RCN verschuldigde kosten door te voeren. De recreant verplicht zich deze kosten aan RCN te voldoen binnen 4 weken na facturatie aan de recreant.
- 19.8 De recreant is voorts verplicht tot betaling van eventuele woonforensenbelasting of toeristenbelasting, onroerende zaakbelasting, rioolleges, zuiveringslasten, vuil- en stortrechten en alle andere belastingen, heffingen en rechten, die hem in rekening gebracht zullen worden. Indien deze heffingen/kosten aan RCN in rekening gebracht zullen worden, doch redelijkerwijs ten laste van de recreant dienen te komen, is de recreant verplicht deze, verhoogd met de door RCN te berekenen administratiekosten, aan RCN te voldoen binnen één maand na opgave aan de recreant.

Aangaan nieuwe huurovereenkomst met koper vakantiebungalow

- 20.1 Als de recreant wenst dat deze overeenkomst wordt overgenomen door een koper van het economische eigendom van de vakantiebungalow, dan is hij verplicht om het economische eigendom van de vakantiebungalow eerst te koop aan te bieden aan RCN.
- 20.1.1 Recreant zal het economische eigendom pas te koop aanbieden aan een derde indien RCN schriftelijk heeft laten weten geen gebruik te willen maken van dit eerste kooprecht.
- 20.1.2 Indien geen overeenkomst over de verkoopprijs wordt verkregen, zullen de partijen voor rekening van RCN een expert/ taxateur recreatievastgoed inschakelen.
- 20.1.3 Als partijen geen overeenstemming bereiken over de te benoemen expert/taxateur recreatievastgoed, zal iedere partij op eigen kosten een expert / taxateur recreatievastgoed inschakelen en zullen de twee door partijen benoemde experts gezamenlijk een derde expert/taxateur aanwijzen, die zal werken op kosten van partijen gezamenlijk. De drie taxateurs zullen de waarde bindend vaststellen.
- 20.1.4 De door de expert/taxateur recreatievastgoed vastgestelde waarde van het economisch eigendom van de bungalow is de vastgestelde verkoopprijs.
- 20.1.5 De recreant heeft vervolgens de keuze om de huurovereenkomst van de grond zelf voort te zetten en het economisch eigendom van de vakantiebungalow te behouden of aan RCN het economisch eigendom van de vakantiebungalow te verkopen tegen de vastgestelde prijs.
- 20.1.6 RCN is echter niet verplicht om tegen de door de taxateur(s) vastgestelde prijs te kopen.
- 20.2 Indien de recreant wenst dat deze overeenkomst wordt overgenomen door een koper van het economisch eigendom van de vakantiebungalow en RCN afziet van haar eerste kooprecht, dan stelt de parkmanager de verkoopprijs vast. Indien geen overeenkomst over de verkoopprijs wordt verkregen, zal de recreant voor eigen rekening een expert/ taxateur recreatievastgoed inschakelen. De door de expert/ taxateur recreatievastgoed vastgestelde waarde van het economisch eigendom van de vakantiebungalow is dan de vastgestelde maximale verkoopprijs van de vakantiebungalow. De recreant heeft vervolgens de keuze om de overeenkomst voort te zetten of deze aan de koper van het economische eigendom van de vakantiebungalow over te dragen.
- 20.3 RCN is bereid na verkoop van de economische eigendom van de vakantiebungalow op schriftelijk



HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

verzoek van de recreant met een door de recreant voorgedragen koper van de vakantiebungalow (koper), onder overlegging van de door hen beide getekende koopovereenkomst, een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan met de resterende looptijd van deze overeenkomst, onder de dan geldende huurvoorwaarden en overige condities, indien tenminste aan alle navolgende voorwaarden is voldaan:

- Artikel 9 van de RECRON-voorwaarden is nageleefd, en;
- Er zijn voor RCN geen zwaarwegende bezwaren en/of belemmeringen zijn om met de koper een overeenkomst aan te gaan, dit ter inschatting en bepaling door RCN.

Bij verkoop van de vakantiebungalow en het daarmee samenhangend sluiten van een nieuwe huurovereenkomst worden door RCN administratiekosten in rekening gebracht bij zowel de verkopende recreant als bij de koper ten bedrage van € 250,- inclusief BTW per partij. RCN is te allen tijde gerechtigd voormeld bedrag aan te passen. Bij de aankondiging van de verkoop door de recreant zal mededeling gedaan worden van de dan geldende hoogte van deze administratie- en overdrachtskosten.

Overlijden recreant/overdracht aan bloedverwant

- 21 Deze huurovereenkomst eindigt niet door het overlijden van de recreant, maar wordt nadien gedurende zes maanden met zijn erfgenamen voortgezet. De huurovereenkomst eindigt, zonder dat opzegging nodig is, na verloop van deze periode van zes maanden, tenzij binnen deze termijn na de dood van de recreant, de erfgenamen aan RCN schriftelijk mededelen aan welke erfgenaam de rechten uit deze huurovereenkomst zijn toegedeeld. In dat geval wordt deze huurovereenkomst na omekomst van de periode van zes maanden met deze erfgenaam voortgezet en is RCN gebonden aan de voortzetting van deze overeenkomst met de erfgenaam.

Einde huurovereenkomst en ontruiming

- 22.1 Als deze huurovereenkomst is geëindigd dient recreant voor eigen rekening en risico het gehuurde, overeenkomstig artikel 15 van de RECRON-voorwaarden, te ontruimen en de daarop geplaatste vakantiebungalow te verwijderen/ af te breken en het gehuurde schoon en leeg op te leveren.
- 22.2 In afwijking van het bepaalde in het vorige artikel kan recreant aan RCN een aanbod doen tot het mogen laten staan van de vakantiebungalow. RCN is vrij om daarop al dan niet in te gaan. Indien RCN met het aanbod instemt en daardoor wordt verrijkt, zal RCN aan recreant een vergoeding betalen ter grootte van de werkelijke verrijking. De omvang van de werkelijke verrijking wordt bepaald door de actuele resterende gebruikswaarde van de vakantiebungalow voor RCN. Daarbij zijn leidend de eigen wensen van RCN om haar onderneming op de door haar gewenste wijze voort te zetten. Partijen zullen zo nodig te zijner tijd voor gemene rekening een taxateur inschakelen.

Aansprakelijkheid/schade

- 23 RCN is niet aansprakelijk voor schade van recreant en/of derden welke voortvloeit uit of samenhangt met de aanwezigheid van de vakantiebungalow. Recreant vrijwaart RCN en zal RCN schadeloos stellen voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van de schade, welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van de recreant of zijn gemachtigde mocht worden of zijn veroorzaakt.

Domicilie, hoofdelijkheid, geschillen

- 24.1 De recreant verklaart domicilie te hebben op het woonadres: Brinkheide 15 te ROTTERDAM zodat RCN op dat adres mededelingen door of namens haar kan (laten) doen. De recreant is verplicht RCN direct schriftelijk door te geven over een eventuele adreswijziging, bij gebreke waarvan RCN



HUUROVEREENKOMST PLAATS WAAROP EEN VAKANTIEBUNGALOW STAAT

voornoemd adres mag aanhouden als domicilie van de recreant.

- 24.2 Indien meerdere personen zich als recreant hebben verbonden, zijn zij steeds hoofdelijk, ieder voor het geheel aansprakelijk voor alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. De verbintenissen uit hoofde van deze huur overeenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van recreant betreft, hoofdelijk.
- 24.3 De persoonsgegevens van de recreant mogen door RCN in een persoonsregistratie worden opgenomen.
- 24.4 Bij geschillen tussen partijen uit hoofde van deze huurovereenkomst zal worden gehandeld conform het bepaalde in de artikelen 14 lid 3 en 4, en artikel 19 van de RECRON-voorwaarden, met dien verstande dat RCN zich ook tot de geschillencommissie recreatie kan wenden. De geschillencommissie recreatie zal handelen volgens haar reglement. Indien deze geschillencommissie recreatie niet tot berechting van het geschil bereid is, zal het geschil worden berecht door de competente burgerlijke rechter. Partijen behouden het recht om zich in spoedeisende gevallen te wenden tot de voorzieningenrechter, recht doende in kort geding.
- 24.5 RCN is volledig gerechtigd deze overeenkomst dan wel de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan, of uit te laten voeren door, een verbonden onderneming. Eigenaar verleent daaraan op voorhand zijn toestemming. Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Datum: 13 juli 2021 Plaats: Chaam

**RCN Vakantiepark
de Flaasbloem B.V.**

**De heer/mevrouw
Gouderjaan**

Handtekening



Handtekening



Bijlagen bij deze overeenkomst:

1. RECRON voorwaarden
2. ABC boekje
- 1.

