

OVEREENKOMST VOOR EEN VAKANTIE-BUNGALOW

De ondergetekenden

1. De besloten vennootschap RCN de Flaasbloem B.V., gevestigd te Chaam, verder te noemen: de vennootschap;

en
2. de heer en mevrouw _____, verder te noemen: de bungalowgebruiker;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- * de vennootschap exploitant is van het recreatiecentrum;
- * van toepassing op deze overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden 2016, welke zijn opgesteld in overleg met de ANWB en de Consumentenbond en welke voorwaarden bij deze overeenkomst zijn gevoegd;

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 INHOUD VAN DE OVEREENKOMST

a) De vennootschap verleent aan de bungalowgebruiker het recht op het recreatiecentrum RCN de Flaasbloem een bungalow te plaatsen en deze bungalow voor recreatiedoeleinden te gebruiken, door daarin met zijn gezin en eventuele gasten te verblijven. Onder gezin wordt verstaan: man en/of vrouw en ongehuwde, inwonende kinderen. Onder gasten wordt verstaan: logés, die gelijktijdig met de bungalowgebruiker en/of zijn gezin in de bungalow aanwezig zijn.

b) Aan de bungalowgebruiker wordt geen recht van opstal verleend, maar het recht de bungalow te plaatsen en te gebruiken alsmede de rechten die normaal voortvloeien uit een verblijf op het recreatiecentrum van de vennootschap.

Artikel 2 PLAATSBEPALING

De bungalow is geplaatst op het perceel grond, ter plaatse aangegeven met nummer 77, gelegen in het daartoe bestemde gedeelte van het recreatiecentrum.

Artikel 3 BOUWVOORSCHRIFTEN

De bungalowgebruiker zal zich houden aan de door de vennootschap opgegeven maten en verdere omschrijvingen, waaraan de bungalow moet voldoen.

Indien de bungalow reeds is geplaatst, zal de bungalowgebruiker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de vennootschap geen wijzigingen brengen in de bestaande toestand van de bungalow.

In geval van een gewenste of noodzakelijke, gehele of nagenoeg gehele, renovatie heeft de vennootschap het recht de bungalowgebruiker de keus te laten uit een aantal standaardtypen.

Artikel 4 TIJDSDUUR

a) De overeenkomst wordt aangegaan voor de tijd van 18 jaar, die geacht wordt te zijn ingegaan op 1 januari 1998 en die derhalve eindigt op 31 december 2015.

b) Na het verstrijken van de in 4.a genoemde periode wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bedingen voor een periode van zes (6) 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 2 maanden per einde kalenderjaar, 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.

c) Deze overeenkomst eindigt in ieder geval op 31 december 2021 zonder voorafgaande opzegging. Deze beëindiging is de uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen beëindiging als bedoeld in artikel 3 van de RECRON-voorwaarden.

d) (Tussentijdse) opzegging vindt plaats door aangetekende brief of deurwaardersexploit.

Artikel 5 VERGOEDINGEN

a) De bungalowgebruiker betaalt per kalenderjaar als vergoeding voor de aan hem verleende rechten, als omschreven in artikel 1, alsmede voor de parkeerruimte voor één auto, het voor dat jaar vastgestelde staangeld

b) Betaling van deze vergoeding dient te geschieden in twee gelijke gedeelten, te weten op 1 januari en 1 juli van ieder jaar, door overmaking op een door de vennootschap aan te geven rekening. Desgewenst kan de bungalowgebruiker gebruikmaken van een mogelijkheid tot gespreide betaling, welke nader overeen gekomen dient te worden en welke alsdan schriftelijk zal worden vastgelegd in een separaat stuk.

c) Deze vergoeding zal ieder jaar op 1 januari en wel voor het eerst op 1 januari 2000 worden verhoogd c.q. verlaagd met een percentage dat overeenkomt met het gemiddelde van het verhogingspercentage c.q. verlagingpercentage van de regelingslonen voor volwassen werknemers in het particuliere bedrijf en van het verhogingspercentage c.q. verlagingpercentage van de prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie voor werknemers. Als basis wordt genomen de stand per 1 juli van het voorgaande jaar t.o.v. het cijfer van een voorafgaand jaar dat de laatste maal uitgangspunt was voor een wijziging van de vergoeding. Uitgegaan wordt van de cijfers, zoals deze worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Tevens is van toepassing het bepaalde in artikel 6 lid 4 van de RECRON-voorwaarden.

d) De door de bungalowgebruiker te betalen vergoeding is inclusief de kosten van gebruik van riool en BTW.

e) Alle kosten voor het leveren en het gebruik van water, gas, elektriciteit, vuilafvoer en zuiveringslasten worden aan de bungalowgebruiker afzonderlijk in rekening gebracht. Alle veranderingen in tarieven voor leveringen en diensten door derden zullen aan de bungalowgebruiker worden doorberekend door de vennootschap, vanaf de datum waarop deze derden deze veranderingen in de tarieven doorvoeren.

f) De bungalowgebruiker is verplicht tot betaling van de eventueel aan hem op te leggen woonforensenbelasting dan wel toeristenbelasting, rioolleges, zuiveringslasten, vuil- en stortrechten en alle andere belastingen, heffingen en rechten, die hem rechtstreeks in rekening gebracht zullen worden.

Indien deze belastingen etc. aan de vennootschap in rekening gebracht zullen worden, doch redelijkerwijs ten laste van de bungalowgebruiker dienen te komen, is de bungalowgebruiker verplicht deze aan de vennootschap te voldoen, binnen één maand na opgave aan hem.

Artikel 6 WIJZE EN PERIODE VAN GEBRUIK

a) De bungalowgebruiker, waaronder mede zijn begrepen, conform artikel 1 van deze overeenkomst, zijn gezin en eventuele gasten, mag zijn bungalow niet permanent bewonen of permanent laten bewonen. De bungalowgebruiker mag zijn bungalow derhalve alleen 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).

b) De bungalowgebruiker is verplicht zijn bungalow in goede staat van onderhoud te houden en zorg te dragen voor de netheid in de omgeving van zijn bungalow.

c) De bungalowgebruiker zal voor het betrekken van gas, elektriciteit en water, respectievelijk voor het lozen van vloeibare afvalstoffen, uitsluitend gebruik maken van de bij zijn bungalow aanwezige leidingen en aansluitpunten voor gas, elektriciteit, water en riolering.

d) Het is de bungalowgebruiker verboden zonder uitdrukkelijke toestemming van de directeur van het recreatiecentrum te graven, te kappen en te planten. omheiningen of afscheidingen van welke aard ook mogen niet worden aangelegd.

e) De vennootschap is verplicht zorg te dragen voor het onderhoud van het terrein en de wegen zodanig dat de kwaliteit van het terrein, de wegen en de daarbij behorende service voldoet aan de normaal daaraan te stellen eisen.

Artikel 7 VOORWAARDEN OVERHEID

a) De bungalowgebruiker verklaart bekend te zijn met de voorwaarden, waaronder de overheid vergunning voor de plaatsing van zijn bungalow heeft verleend. Hij verklaart bovendien bekend te zijn met de voorwaarden, die door de overheid aan de vennootschap zijn gesteld in verband met de exploitatie van het recreatiecentrum.

b) De bungalowgebruiker is verplicht zich strikt aan deze voorwaarden te houden, voorzover deze op hem van toepassing zijn en voor hem kenbaar zijn, doordat zij op het kantoor van het recreatiecentrum ter inzage liggen.

Artikel 8 AANSPRAKELIJKHEID

a) Het bepaalde in artikel 16 van de RECRON-voorwaarden 2016 is van toepassing.

b) Het bepaalde in artikel 18 van de RECRON-voorwaarden 2016 is van toepassing.

Artikel 9 GEBRUIK DOOR DERDEN

a) De bungalowgebruiker moet zijn bungalow zelf gebruiken. Hij kan echter toestemming vragen aan de vennootschap om zijn bungalow gedurende maximaal 6 weken per kalenderjaar door derden, niet zijnde gezinsleden of gasten, te laten gebruiken, met inachtneming van het volgende:

- * hij dient tenminste 14 dagen tevoren schriftelijk kennis te geven aan de directeur van het recreatiecentrum van het aantal personen en de namen van hen, alsmede van de tijd dat zij voornemens zijn de bungalow te gebruiken;

- * hij dient vooraf aan het recreatiecentrum een vast bedrag van € 50,00 per week te voldoen, ongeacht het aantal personen dat de bungalow zal gebruiken. Deze vergoeding kan ieder jaar op 1 januari worden verhoogd c.q. verlaagd.

b) De bungalowgebruiker kan, voor het gebruik van zijn bungalow door bloedverwanten in de rechte lijn en hun gezinnen, opteren voor een keuzetarief waarbij per kalenderjaar, ongeacht de gebruiksduur, tevoren een vergoeding voor twee weken wordt voldaan.

c) De vennootschap heeft het recht om ieder gebruik door een ander dan de bungalowgebruiker zonder opgaaf van reden te weigeren. Zij wordt geacht haar toestemming te hebben verleend, tenzij zij haar weigering binnen zeven dagen na ontvangst van de in lid a genoemde kennisgeving aan de bungalowgebruiker kenbaar heeft gemaakt.

Artikel 10 OVERDRACHT RECHTEN

a) Deze overeenkomst eindigt niet door de dood van de bungalowgebruiker, maar wordt nadien gedurende zes maanden met zijn erfgenamen voortgezet. De overeenkomst eindigt, zonder dat opzegging nodig is, na zes maanden, tenzij binnen deze termijn van zes maanden na de dood van de bungalowgebruiker, de erfgenamen aan de vennootschap mededelen aan welke erfgenaam de rechten uit deze overeenkomst zijn toegescheiden. In dat geval wordt deze overeenkomst na ommekomst van de periode van zes maanden met deze erfgenaam voortgezet en is de vennootschap gebonden aan deze toescheiding.

b) De bungalowgebruiker heeft het recht om een bloedverwant tot en met de derde graad in zijn plaats te stellen als contractant bij deze overeenkomst. Hij dient dit bij aangetekend schrijven aan de vennootschap mede te delen, waarbij hij tevens een door deze bloedverwant ondertekende verklaring moet voegen, dat deze bereid is de overeenkomst onder dezelfde rechten en verplichtingen voort te zetten. De vennootschap zal binnen 30 dagen aan de bungalowgebruiker en de bloedverwant schriftelijk berichten of zij instemt met de door deze partijen overeengekomen en bij deze kennisgeving medegedeelde prijs voor de overdracht van de rechten. Indien dit het geval is, geldt deze overeenkomst alsdan tussen de vennootschap en de bloedverwant. Indien de vennootschap niet met deze prijs instemt, zal deze bindend worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in lid d tot lid f van dit artikel.

De bungalowgebruiker en de bloedverwant delen schriftelijk binnen 14 dagen na het vaststellen van deze prijs mede of zij voor deze prijs de rechten willen overdragen en aanvaarden.

Indien dit het geval is, bestaat de overeenkomst alsdan tussen de vennootschap en de bloedverwant. Indien zij voor deze prijs de rechten niet willen overdragen en aanvaarden blijft de overeenkomst tussen de vennootschap en de bungalowgebruiker voortbestaan.

c) Indien de bungalowgebruiker een ander dan een bloedverwant als sub b bedoeld in zijn plaats als contractant bij deze overeenkomst wil stellen, moet hij van dit voornemen schriftelijk kennis geven aan de vennootschap, onder mededeling van de prijs voor de overdracht van de rechten. De vennootschap is dan gerechtigd voor de meegedeelde prijs de rechten van de bungalowgebruiker af te kopen, dan wel een bod te doen. Ook indien de vennootschap niet van haar recht gebruik maakt, heeft de vennootschap het recht de derde te weigeren.

d) Indien partijen niet onderling over de prijs tot overeenstemming komen, zal deze tussen partijen bindend worden vastgesteld door een deskundige, in overleg tussen partijen aan te wijzen of, bij gebreke van overeenstemming omtrent die aanwijzing binnen één maand, door een deskundige op verzoek van de meest gereede partij aan te wijzen door de Kantonrechter te Utrecht.

e) De kosten van een deskundige zijn voor rekening van de bungalowgebruiker.

f) De deskundige zal bij de bepaling van de prijs uitsluitend rekening mogen houden met de bouwkosten van de bungalow, zoals deze zouden belopen ten dage van de taxatie, minus een redelijke afschrijving, en voorts met de staat en het onderhoud van de bungalow.

De deskundige zal geen rekening houden met de ligging, de service van de vennootschap en de haar verschuldigde servicekosten, noch met andere factoren die niet van invloed zijn op de door de bungalowgebruiker geïnvesteerde bedragen.

g) De vennootschap zal binnen 30 dagen nadat de deskundige de prijs bindend heeft vastgesteld aan de bungalowgebruiker schriftelijk mededelen of zij bereid is deze prijs te voldoen. Indien de vennootschap hiertoe bereid is, dient deze prijs binnen 14 dagen te worden voldaan.

h) Indien de vennootschap niet bereid is deze bindend vastgestelde prijs te betalen, dan wel om andere redenen geen gebruik wenst te maken van het in lid c genoemde afkooprecht, is de bungalowgebruiker vrij een derde in zijn plaats te stellen, op de wijze zoals in lid b bepaald.

Indien daarbij door het recreatiecentrum wordt bemiddeld, zal een vergoedingsregeling worden toegepast die op het kantoor van het recreatiecentrum ter inzage ligt.

De vennootschap heeft dan het recht die derde te weigeren, indien zij meent dat die derde naar haar inzicht, niet of niet voldoende past in de opzet van het recreatiecentrum of te midden der overige bungalowgebruikers.

Indien overeenkomstig dit artikel een derde - niet bloedverwant of erfgenaam - in de plaats van de bungalowgebruiker als contractant wordt gesteld, zal de vennootschap bij bemiddeling een vergoeding vragen.

De door de vennootschap te vragen vergoeding zal door de bungalowgebruiker en/of de nieuwe contractant moeten zijn voldaan, alvorens de vennootschap definitief de nieuwe contractant als zodanig zal aanvaarden.

i) Indien deze overeenkomst met een nieuwe contractant wordt voortgezet, heeft de oorspronkelijke bungalowgebruiker nimmer het recht op een restitutie van enige door hem betaalde vergoeding.

Artikel 11 ONTBINDING

a) Deze overeenkomst zal als ontbonden worden beschouwd, indien de vennootschap een beroep doet op één van de omstandigheden als bedoeld in artikel 10, 11, 12 en 14 lid 1 van de RECRON-voorwaarden 2016.

b) Het bepaalde in artikel 14 van de RECRON-voorwaarden is nadien van toepassing.

c) In alle gevallen waarin de overeenkomst zal zijn geëindigd, is de bungalowgebruiker verplicht tot ontruiming van het terrein van de vennootschap, waarbij het bepaalde in artikel 15 van de RECRON-voorwaarden van toepassing is.

Artikel 12 OVERDRACHT EXPLOITATIE

Het staat de vennootschap vrij haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde, indien deze derde, door fusie, overname of anderszins, de door de vennootschap gedreven exploitatie van het recreatiecentrum overneemt of voortzet met inachtneming van alle voorwaarden en bedingen met de bungalowgebruiker aangegaan. De bungalowgebruiker verplicht zich in dat geval deze overeenkomst na te leven als ware deze overeenkomst met deze derde gesloten.

Artikel 13 GESCHILLEN

a) Bij geschillen tussen partijen zal worden gehandeld zoals bepaald in artikel 14 lid 3 en lid 4 en artikel 19 van de RECRON-voorwaarden 2016, met dien verstande dat ook de vennootschap zich tot de Geschillencommissie Recreatie kan wenden. De Geschillencommissie Recreatie zal handelen volgens haar reglement.

b) Indien deze Geschillencommissie Recreatie niet tot berechting van het geschil bereid is, zal het geschil worden berecht door de competente Rechter te Utrecht.

c) Partijen behouden zich het recht voor om, in spoedeisende gevallen, zich te wenden tot de President van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht, rechtdoende in kort geding.

Artikel 14 BIJZONDERE BEPALINGEN

Eventueel aanvullende afspraken worden vastgelegd in een aanhangsel.

Overeengekomen en in tweevoud getekend te Chaam

op 30-10-2021

Recreatiecentra Nederland B.V. Bungalowgebruiker