HUUROVEREENKOMST VASTE JAARPLAATS CAMPING ROOSDUNEN

Ondergetekenden:

Verhuurder	Naam	: Stichting Recreatiecentra Ameland
	Adres	: Strandweg 20 9162 EV Ballum
	e-mail	: info@roosdunen.nl
	KvK	: 41000878

hierna te noemen, 'recreatieondernemer',

en

Huurder:	Naam	: XXXXXXXXXX
	Adres	: XXXXXXXXXX
	Geboortedatum	: XXXXXXXXXX
	e-mail	: XXXXXXXXXX
	Telefoon	: XXXXXXXXXX

hierna te noemen, 'recreant',

in aanmerking nemende dat:

- Recreatieondernemer is eigenaar van Camping Roosdunen, gelegen aan de Strandweg 20 te (9162 EV) Ballum.
- Camping Roosdunen bevindt zich op Ameland te midden in het duinlandschap. Deze unieke ligging van de camping en inrichting van de camping betreft een "open gebied".
- Recreatieondernemer verhuurt vaste jaarplaatsen op Camping Roosdunen voor een periode van één jaar, behoudens opzegging wordt de huurovereenkomst telkens van rechtswege verlengd met een huurperiode van één jaar.
- Recreatieondernemer en recreant in deze huurovereenkomst hebben de condities waaronder zij tot verhuur zijn overgegaan vastgelegd.
- Deze huurovereenkomst heeft betrekking op onbebouwde grondkavels waarop de wettelijke huurbeschermingsbepalingen niet van toepassing zijn.
- Recreatieondernemer waakt voor de recreatieve bestemming en het recreatief gebruik. De recreatieondernemer verbindt derhalve voorwaarden aan (onder)verhuur door Recreant aan derden en verbiedt permanente bewoning.

- Het open karakter van Camping Roosdunen en de bijzondere ligging en eigenschappen zijn voor de recreatieondernemer van grote waarde. Recreant onderkent deze waarden en het belang van de recreatieondernemer en aanvaart ook dat daar ook bepaalde voorwaarden en beperkingen uit voortvloeien. De recreatieondernemer streeft er te allen tijde naar het opengebied te behouden. Het gehele park heeft natuurlijke afwatering, eventuele plasvorming is hierbij mogelijk. Ten behoeve van het behoud van deze open inrichting en het creëren van uniformiteit op Camping Roosdunen zijn diverse bepalingen opgenomen. Deze bepalingen hebben o.a. betrekking op de omvang en plaatsing van het kampeermiddel, bijbehorende object(en) en terras (voor zover toegestaan) op de kavel.
- De recreatieondernemer wil waken voor de open en kwalitatief goede uitstraling van Camping Roosdunen. Om deze goede uitstraling te behouden en te waarborgen verbindt de recreatieondernemer kwaliteitseisen aan alle aanwezige kampeermiddelen en bijbehorende objecten.
- De recreatieondernemer verbindt voorwaarden, waaronder het eerste recht van koop, aan de overdracht van een kampeermiddel thans aanwezig op Camping Roosdunen met behoud van de kavel. De recreatieondernemer heeft geen winstoogmerk bij haar eerste recht van koop. Dit betekent dat de recreatieondernemer ook voorschriften hanteert ter zake de waarde c.q. verkoopprijs van het kampeermiddel. Recreatieondernemer werkt met inachtneming van die voorschriften mee aan verkoop van het kampeermiddel tegen de taxatiewaarde zonder dat enige waarde wordt toegerekend aan de kavel waarop het kampeermiddel zich bevindt.
- Op deze huurovereenkomst zijn de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen alsmede het parkreglement van toepassing.

Zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 huur staanplaats en duur overeenkomst

1. Recreatieondernemer verhuurt aan recreant en recreant huurt van recreatieondernemer de vaste staanplaats, hierna aangeduid als de ‘kavel’, gelegen op Camping Roosdunen. De betreffende kavel wordt aangeduid met kampeermiddel nummer: **XXX**
2. De kavel wordt door recreant gehuurd voor een periode van één jaar, ingaande op 1 januari 2027 en eindigend op 31 december 2027.
3. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor de onder artikel 1.2 vermelde periode en wordt, behoudens opzegging conform de Recron-voorwaarden, na afloop van de lopende huurperiode verlengd met één overeenkomstjaar onder de dan geldende voorwaarden.
4. Recreant mag op de kavel een kampeermiddel plaatsen. Het kampeermiddel is en blijft eigendom van de recreant.
5. Beëindiging van deze huuroverkomst kan zowel door de recreant alsmede de recreatieondernemer geschieden mits conform de Recron-voorwaarden.
6. Huurovereenkomsten zijn niet zelfstandig overdraagbaar.
7. Het is de recreant niet toegestaan de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap, commanditaire vennootschap, vennootschap onder firma of rechtspersoon.
8. Huurovereenkomsten worden uitsluitend aangegaan met één natuurlijke personen.

Artikel 2 object

1. Na ondertekening en daarmee totstandkoming van deze huurovereenkomst kan de recreant overgaan tot plaatsing van een kampeermiddel op de in artikel 1.1 vermelde kavel.
2. Het kampeermiddel dient te voldoen aan de volgende welstandscriteria met betrekking tot de hoofdvorm:
   - het kampeermiddel mag enkel bestaan uit één bouwlaag en dient plat- of hellend te zijn afgedekt.
   - het kampeermiddel is langwerpig en kantig van vorm.
   - de gevels zijn uitgevoerd van aluminium, kunststof of houtachtig delen met een horizontale geleding.
   - de kleuren van de gevels zijn licht waarbij minimale accenten in gedekte kleuren kunnen worden aangebracht (dakranden).
   - de detaillering is eenvoudig.
   - hellende daken dienen uitgevoerd te worden in dakpanplaten of gekleurde bitumineuze bedekking in rode of antraciet kleur (niet glimmend).
3. Het kampeermiddel dient te voldoen aan de volgende welstandscriteria met betrekking tot het aanzicht:
   - buitenverlichting op de gevel, eventueel met bewegingssensor uitgevoerd, is toegestaan.
   - het plaatsen van airco's en warmtepompen, houtkachels e.d zijn niet toegestaan in verband met mogelijke hinder. Satellietschotels zijn toegestaan mits op eigen terras.
   - zonnepanelen mogen alleen op het dak van het kampeermiddel geplaatst worden in dezelfde hellingshoek zonder uit te steken. Energie terug leveren aan het net is niet mogelijk.
4. Het kampeermiddel dient te voldoen aan de volgende welstandscriteria met betrekking tot de plaatsing:
   - het kampeermiddel wordt 'vrij' geplaatst.
   - aansluitend aan de gevels moet een plint aangebracht worden ter afsluiting van het onderstel in vergrijzend hout of donkere panelen.
   - de locatie van het kampeermiddel eveneens eventuele bijbehorende objecten en terras worden aangegeven middels plaatsingsvakken. Deze vakken worden door de beheerder bepaald en aangeduid.
   - recreant is verplicht het kampeermiddel aan te sluiten op het aardgasnet.
   - de elektrische installatie in het kampeermiddel moet voldoen aan de normen zoals gesteld aan de op dat moment geldende wettelijke regelgeving NEN1010. Elk kampeermiddel is afzonderlijk elektronisch afgezekerd op ten hoogste 16 ampère.

5. Naast plaatsing van een kampeermiddel op de kavel is het toegestaan een opstal (schuur) te plaatsen. De plaatsing van de opstal dient te voldoen aan de volgende welstandscriteria:
   - de opstal dient achter het kampeermiddel in het verlengde van de voorgevel worden geplaatst of aan de voorzijde van het kampeermiddel in het verlengde van de voorgevel. De uiteindelijke plaatsing wordt bepaald door de beheerder.
   - de opstal heeft een rechthoekige plattegrond en is afgedekt met een lessenaars dak. De wanden dienen van gelijk materiaal en kleurstelling als het kampeermiddel of vergrijzend hout te zijn. De daken dienen uitgevoerd te worden in gesatineerde golfplaat (antraciet of natuurrood). Ten behoeve van lichtinval kan geopteerd worden voor een acrylaat golfplaat in het dak. Glasopeningen in deuren of ramen in wanden zijn niet toegestaan.
   - <u>maatvoering van de opstal:</u>

Maximale lengte:	2.500 mm
Maximale breedte:	1.900 mm
Maximale hoogte hoge zijde:	2.200 mm
Maximale hoogte lage zijde:	1.900 mm
Maximale afstand tussen caravan en opstel:	150 mm

6. Naast plaatsing van een kampeermiddel op de kavel is het toegestaan een terras aan te leggen. Het terras dient te voldoen aan de volgende criteria:
   - het terras mag enkel aangelegd worden in de lengterichting voor het kampeermiddel. De exacte plaats wordt bepaald door de beheerder.
   - het terras dient op de hoogte van het maaiveld aangebracht te worden.
   - het terras kan enkel opgebouwd worden uit steenachtig materiaal (straatsteen of tegels). de terrasschermen zijn toegestaan in transparante uitvoering, waarbij maximaal 1.000 mm van de hoogte uit een gesloten en overigens uit een glazen (veiligheidsglas)boven paneel bestaat. <u>maatvoering van het terras:</u>

Maximale lengte:	75% van de lengte van het kampeermiddel
Maximale breedte (vk kampeermiddel – vk scherm):	2.500 mm
Maximale hoogte schermen (vanaf maaiveld):	1.750 mm

7. Verwezen wordt naar ‘Bijlage terrassen en schuurtjes” ter verduidelijking van de in dit artikel omschreven plaatsing van kampeermiddel, opstal en terras.
8. Indien aan deze overeenkomst door huurder geen toestemming voor een bepaalde voorziening kan worden ontleend, wordt die toestemming geacht niet te zijn gegeven en zal deze alsnog nadrukkelijk moeten worden gevraagd en schriftelijk verleend alvorens de voorziening mag worden aangebracht.
9. De recreant kan enkel overgaan tot plaatsing van een kampeermiddel buiten schoolvakanties. De datum en het tijdstip van plaatsing dient voorafgaand - in overleg met de recreatieondernemer - bepaald te worden.
10. Het kampeermiddel dient voorzien te zijn van een duidelijk zichtbaar en leesbaar standplaatsnummer, bij voorkeur gesitueerd bij de voordeur.

11. In het geval het kampeermiddel, de bijbehorende objecten en/of het terras c.q. de terrasschermen niet (meer) voldoen aan de in dit artikel genoemde criteria, kan de recreatieondernemer dit schriftelijk middels een ingebrekestelling melden. De recreant zal in dat geval een termijn worden geboden om zodanige wijzigingen door te voeren zodat weer wordt voldaan aan de genoemde criteria. Komt de recreant ondanks ingebrekestelling zijn verplichting niet na, dan is de recreatieondernemer gerechtigd de huurovereenkomst op te zeggen dan wel op grond van de Recron-voorwaarden de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 3 bestemming

1. De huurovereenkomst heeft betrekking op een vaste staanplaats, enkel bestemt voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning is niet toegestaan.
2. Het is de recreant niet toegestaan zich in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van Camping Roosdunen.
3. Het is de recreant niet toegestaan het adres te gebruiken voor inschrijving in het handelsregister.
4. Recreant dient de kavel en het kampeermiddel inclusief bijbehorende objecten en terras te gebruiken conform de regels van het vigerende bestemmingsplan.
5. De kavel kwalificeert juridisch als onbebouwde grond, waarop de wettelijke huurbeschermingsbepalingen niet van toepassing zijn.

Artikel 4 huurprijs en overige betalingsverplichtingen

1. Per de ingangsdatum van deze huurovereenkomst, conform artikel 1.2, bestaat de betalingsverplichting van de recreant in ieder geval uit de volgende kostenposten:

   Zie hiervoor bijlage: Tarieven jaarplaatsen 2027

   Het bovenstaande verschuldigde totaalbedrag dient voor 1 mei betaald te zijn. De recreant ontvangt uiterlijk een maand van tevoren de factuur. Vergoeding van de geleverde diensten van gas, water en elektra vindt plaats op basis van een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening.
2. De recreatieondernemer stelt jaarlijks nieuwe tarieven vast. De actuele tarieven kunnen ook teruggevonden worden op de tarievenlijst. Deze tarievenlijst is als bijlage toegevoegd aan dit document. Deze lijst is ook terug te vinden in op de website https://www.roosdunen.nl/.
3. De betalingsdata vermeld op de factuur gelden als een fatale termijn in de zin van artikel 6:83 sub a BW. Recreant is direct in verzuim door het enkele verloop van de op de factuur aangeduide termijn. Een nadere ingebrekestelling is niet vereist.

Artikel 5 gebruik en verhuur aan derden

1. Medegerechtigd tot het gebruik zijn de partner van recreant alsmede de tot het gezin van de recreant behorende inwonende kinderen. Niet tot deze groep behorende gerechtigden worden aangeduid als ‘derden’.
2. De recreant dient voorafgaand melding te maken, elke keer dat hij gebruik maakt, dan wel derden toegang wordt verstrekt tot het kampeermiddel van de recreant dan wel het kampeermiddel wordt verhuurd aan derden.
3. Verhuur of gebruik van het kampeermiddel door derden dient tijdig gemeld te worden. Melding vindt plaats door middel van het invullen van het reserveringsformulier en deze ingevuld te retourneren bij de receptie van Camping Roosdunen. Het reserveringsformulier is verkrijgbaar bij de receptie van Camping Roosdunen alsmede te downloaden vanaf de website.

Artikel 6 kwaliteitseisen kampeermiddel

1. Recreant is verplicht zijn kampeermiddel en bijbehorende objecten (opstal en terras) in goede staat van onderhoud te houden, zodanig dat deze voldoen aan de door de recreatieondernemer te stellen minimale kwaliteitseisen, zulks ter beoordeling van de recreatieondernemer.
   Inhoudende dat in ieder geval:
   - Minimaal een keer per jaar het kampeermiddel volledig uitwendig wordt gewassen;
   - Ontstane schade binnen een redelijk termijn wordt verholpen;
   - Rotte delen en/of loslatende verf dient te worden verwijderd en hersteld;
   - Het kampeermiddelen dient periodiek technisch te worden gekeurd op veiligheid. Waaronder inbegrepen de keuring van rook/brandmelders, elektrische-installaties, gasinstallaties, gastoestellen en koolmonoxidemeters. Technische keuringen dienen verricht te worden door een erkend installateur.
2. Nieuw te plaatsen kampeermiddelen mogen niet ouder zijn dan vijf jaren en dienen in perfecte staat te verkeren. De recreant dient aan te tonen dat het nieuw te plaatsen kampeermiddel niet ouder is dan vijf jaar.

Artikel 7 verkoop en overdracht kampeermiddel

1. Bij verkoop van het kampeermiddel (en eventueel bijbehorende objecten en/of terras) met behoud van de staanplaats aan een derde, dient de recreant voorafgaand tijdig schriftelijke toestemming te vragen aan de recreatieondernemer. De recreatieondernemer behoudt het recht voor om de toestemming te weigeren.
2. Er wordt geen toestemming verleend voor het verkopen van het kampeermiddel met behoud van de staanplaats indien:
   - het kampeermiddel ouder dan 30 jaar is;
   - het kampeermiddel niet in goede staat verkeert;
   - het kampeermiddel niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in deze huurovereenkomst alsmede het parkreglement;
3. De recreatieondernemer heeft de bevoegdheid om aanvullende voorwaarden te verbinden aan deze toestemming.
4. Indien de recreatieondernemer geen bezwaren ziet, zal (voorwaardelijke) toestemming verleend worden om het kampeermiddel te verkopen met behoud van de staanplaats. Na toestemming zal de recreatieondernemer het kampeermiddel, in opdracht en voor rekening van de recreant, laten taxeren door de ANWB/CED of een vergelijkbare organisatie die taxaties verricht. De hoogte van de waarde van het kampeermiddel dient berekend te worden los van de kavel waarop het kampeermiddel is geplaatst. De maximale verkoopprijs altijd zonder dat er enige waarde wordt toegerekend aan de kavel waarop het kampeermiddel zich bevindt.
5. Bij betwisting van de taxatiewaarde door de recreant, heeft de recreant het recht een tweede taxateur aan te wijzen. Beide taxateurs dienen tezamen de taxatiewaarde te bepalen.
6. De recreatieondernemer zal geen toestemming verlenen dan wel de toestemming intrekken indien de waarde van het kampeermiddel minder dan € 4.500,- bedraagt. Een taxatierapport is geldig voor de duur van twee jaren.
7. De vraagprijs van het kampeermiddel (en eventueel bijbehorende objecten en/of terras) dient voorafgaand aan de verkoop te worden voorgelegd aan de recreatieondernemer. De verkoopwaarde wordt vervolgens vastgesteld, met als uitgangspunt de taxatiewaarde.
8. In het geval recreant voornemens is het kampeermiddel te verkopen met behoud van de staanplaats is recreant verplicht het kampeermiddel – alvorens het aan derden aan te bieden – aan de recreatieondernemer aan te bieden conform de in het vorige lid vastgestelde verkoopprijs.
9. Indien de recreatieondernemer geen gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop, mag de recreant overgaan tot het eventueel adverteren van het kampeermiddel en verkoop aan derden, mits niet voor een lagere (en evenmin voor een hogere) koopprijs dan waarvoor het eerder aan recreatieondernemer werd aangeboden.
10. Huurovereenkomsten worden nimmer voortgezet c.q. overgenomen. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar. Recreatieondernemer bemiddelt niet bij de verkoop van het kampeermiddel door recreant. In geval van een verkoop aan een derde door recreant zullen door recreatieondernemer dan ook geen bemiddelingskosten in rekening worden gebracht. Wel is recreant in voorkomend geval – verkoop van het kampeermiddel met behoud van staanplaats en dus een nieuwe huurovereenkomst ten behoeve van de koper – een bedrag aan administratiekosten verschuldigd.

Artikel 8 toepassing parkreglement

1. Op deze overeenkomst is het parkreglement van toepassing. Het parkreglement is aan de recreant voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst, ter hand gesteld. Het parkreglement is eveneens te vinden op de website: https://www.roosdunen.nl/nl/.
2. Het parkreglement is eveneens van toepassing, in geval van medegerechtigden en derden, op alle medegerechtigden alsmede op alle derden waaraan de recreant verhuurt. De recreant is verplicht het parkreglement te verstrekken aan alle medegerechtigden en derden. Het parkreglement is eveneens van toepassing op bezoeker van de recreant. De recreant draagt de verantwoordelijkheid voor het naleven van het parkreglement door de bezoekers. Bij niet naleving van het parkreglement is de recreant aansprakelijk.

Artikel 9 toepassing Recron-voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen van toepassing. De ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst geldende Recron-voorwaarden zijn aan de recreant voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst, ter hand gesteld. De Recron-voorwaarden zijn eveneens te downloaden op de website: https://www.recron.nl/recron-voorwaarden.
2. In geval van tegenstrijdige bepalingen in onderhavige overeenkomst en de Recron-voorwaarden, gaat hetgeen is vastgesteld in de Recron-voorwaarden voor.

Artikel 10 onvoorziene situaties

1. Indien sprake is van een onvoorziene situatie, waarbij de recreatieondernemer zich genoodzaakt voelt bepalingen van deze huurovereenkomst en het parkreglement te wijzigen, aan te vullen of te schrappen dan behoudt de recreatieondernemer zich daartoe het recht voor.

Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart recreant kennis genomen te hebben van de hierboven genoemde (aanvullende) voorwaarden, deze te aanvaarden en te zullen nakomen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
		Ballum	
(recreant)		Stichting Recreatiecentra Ameland	

Bijlagen teven te downloaden op: https://www.roosdunen.nl/informatie/informatie-eigenaren

- HISWA-RECRON-VOORWAARDEN VASTE PLAATSEN versie 2027;
- Parkreglement Stichting Recreatiecentra Ameland
- Bijlage “terrassen en schuurtjes”
- Tarieven 2027