



Verkoopprocedure vaste plaatsen

Deze verkoopprocedure is bindend voor iedere partij, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De procedure dient te worden nageleefd op grond van artikel 2 lid 6 van de Hiswa-Recron voorwaarden. Het niet naleven van de verkoopprocedure is een directe grond van ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 11 lid 1 sub a van de Hiswa-Recron voorwaarden. De bijlage verkoopprocedure is onlosmakelijk verbonden aan deze verkoopprocedure.

Definities:

Ondernemer	Eigenaar van Familiecamping De Otterberg.
Verkoper	Recreant met chalet/stacaravan op een standplaats op het park van de ondernemer.
Koper	Persoon die chalet/stacaravan overneemt van de verkoper met of zonder behoud van de standplaats.
Verkoop met standplaats	Verkoop van chalet/stacaravan met behoud van de standplaats waar de chalet/stacaravan nu staat. De standplaats blijft te allen tijde eigendom van de ondernemer.
Verkoop zonder standplaats	Verkoop van alleen het chalet/stacaravan. De standplaats gaat niet mee met de verkoop.
Voorzieningen	Nutsvoorzieningen en alle andere voorzieningen die de ondernemer aanbiedt op zijn park.
Chalet/stacaravan	Chalet/stacaravan die voor langere tijd op het park kan blijven staan.

Procedure verkoop chalet/stacaravan met behoud van standplaats

Punt 1. Schriftelijke aanvraag voor toestemming voor verkoop chalet/stacaravan met behoud van standplaats bij ondernemer.

- Voorwaarden:
 - Het chalet/stacaravan is niet ouder dan 20 jaar.
 - Het chalet/stacaravan en eventuele schuur voldoen aan het bestemmingsplan, zie punt 25 van Reglement vaste plaatsen'.
 - Het chalet/stacaravan voldoet aan eventueel overig gestelde voorwaarden.
 - Er mag geen betaalachterstand zijn.
 - Bij verkoop binnen 3 jaar geldt een provisie van 5% van de verkoopprijs voor Familiecamping De Otterberg.
- Bij een schriftelijk akkoord door de ondernemer* > volg punt 2 van de procedure.
- Bij schriftelijke afwijzing stopt de procedure voor de verkoop chalet/stacaravan met standplaats. Verkoop zonder standplaats is wel mogelijk. Volg procedure verkoop chalet/stacaravan zonder behoud van standplaats vanaf punt 1.

Punt 2. Potentiële koper maakt afspraak met ondernemer om kennis te maken en alle geldende regels door te nemen.

- Ondernemer stelt potentiële koper op de hoogte van reglement, kavelgrootte, voorwaarden en tarieven.
- Bij verkoop geldt dat de nieuwe koper automatisch naar een jaarplaats gaat. Er bestaat dan niet meer de mogelijkheid om voor een halfjaarplaats te kiezen.
- Bij akkoord wordt er door ondernemer een koop-verkoop overeenkomst opgesteld welke door verkoper, koper en ondernemer ondertekend wordt, dit kan uitsluitend op afspraak.

Punt 3. Koop-verkoop overeenkomst ondertekenen door verkoper, koper en ondernemer, uitsluitend op afspraak.

- Ondernemer neemt op dag van overdracht de meterstanden op en maakt deze definitief. De verkoper dient bij overdracht het bedrag aan energie te voldoen.
- Ondernemer stelt koop-verkoop overeenkomst op welke door verkoper, koper en ondernemer ondertekend wordt.
- Ondernemer maakt een vaste plaatsen overeenkomst op welke door koper en ondernemer ondertekend wordt.

Procedure verkoop chalet/stacaravan zonder behoud van standplaats

Punt 1. De verkoper maakt de intentie tot verkoop schriftelijk duidelijk bij ondernemer. Of verkoper maakt schriftelijk duidelijk bij ondernemer dat de kavel schoon en leeg opgeleverd zal worden.

- Voorwaarden:
 - Er mag geen betaalachterstand zijn.
- De standplaats wordt door verkoper minimaal 2 maanden vóór afloop van het kalenderjaar schriftelijk opgezegd bij ondernemer.** Vóór 1 januari dient de kavel schoon en leeg te worden opgeleverd. De verkoper/recreant maakt met ondernemer een afspraak wanneer het chalet/stacaravan van het park verwijderd wordt. Het chalet/stacaravan wordt niet tijdens de vakantieperiodes verwijderd. De ondernemer neemt de meterstanden op en maakt deze definitief. Dit dient op dag van verwijdering te gebeuren, tenzij anders overeengekomen is. De verkoper dient het bedrag aan energie op dag van verwijdering te voldoen, tenzij anders overeengekomen is.
- De verkoper mag de ondernemer vragen de kavel schoon en leeg te maken. Hier zijn kosten aan verbonden die naar redelijkheid gevraagd kunnen worden.

* Een schriftelijk akkoord van ondernemer is maximaal 6 maanden geldig. Indien u uw chalet/stacaravan niet binnen 6 maanden heeft verkocht dient u een nieuwe schriftelijke aanvraag te doen.

** Indien er korter dan 2 maanden vóór afloop van het kalenderjaar opgezegd wordt blijft u het jaargeld voor het komende jaar verschuldigd.



Bijlage verkoopprocedure vaste plaatsen

Artikel 1. Schriftelijke aanvraag verkoop met en zonder behoud van standplaats

- 1.1 Bij verkoop met behoud van standplaats moet het chalet/stacaravan getoetst worden aan aanvullende voorwaarden door de ondernemer.
- 1.2 Bij verkoop met behoud van standplaats wordt de huurovereenkomst nooit overgenomen door de koper. Er wordt een nieuwe overeenkomst opgemaakt tussen ondernemer en koper.
- 1.3 Bij verkoop zonder behoud van standplaats hoeft het chalet/stacaravan niet verder getoetst te worden.

Artikel 2. Aanvullende verkoopvoorwaarden

- 2.1 Leeftijd van het chalet/stacaravan:
 - a) 20 jaar of ouder > geen verkoop met behoud van standplaats mogelijk.
 - b) Jonger dan 20 jaar > verkoop met behoud van standplaats mogelijk. Dit altijd na goedkeuring/beoordeling ondernemer.
- 2.2 Chalet/stacaravan moet in goede staat verkeren.
- 2.3 Er dient een bewijs – zoals een aankoopbewijs of specificatieblad – aan de ondernemer gegeven te worden. Indien er geen bewijs is gegeven aan de ondernemer, is de verkoop met behoud van standplaats niet mogelijk.
- 2.4 Het is mogelijk dat de ondernemer – afhankelijk van het geval – extra aanvullende voorwaarden stelt. Dit wordt tijdig aan de verkoper gemeld.

Artikel 3. Voorwaarden informatieplicht adverteren

- 3.1 Het staat de verkoper vrij om op welke manier dan ook te adverteren, met inachtneming van onderstaande voorwaarden.
- 3.2 Voor verkoop met behoud van standplaats is het adverteren alleen toegestaan indien punt 1 van de verkoopprocedure is doorlopen en indien er een schriftelijk akkoord is van ondernemer.
- 3.3 In geval van verkoop met behoud van standplaats:
 - a) Vermelden dat het om een verkoop met standplaats gaat en dat de grond eigendom blijft van ondernemer.
 - b) Specificaties chalet/stacaravan conform aankoopbewijs of specificatieblad vermelden.
 - c) Vermelden dat permanent wonen niet is toegestaan.
 - d) Belangrijke verkoopvoorwaarden benoemen die de ondernemer en verkoper zijn overeengekomen.
 - e) Het vermelden van de voorzieningen die de ondernemer aanbiedt op het park.
 - f) Transpiratie over de werkwijze en voorwaarden van de ondernemer betreffende het huren van een jaarplaats
- 3.4 Voor verdere vragen over het park en het huren van een jaarplaats kunnen potentiële kopers contact opnemen met ondernemer.
- 3.5 In het geval van verkoop zonder standplaats:
 - a) Vermelden dat het om een verkoop zonder standplaats gaat.

Artikel 4. Overdrachtsdatum, verplichtingen, koop-verkoop overeenkomst en vaste plaatsen overeenkomst

- 4.1 In de maanden juli en augustus kunnen er geen overschrijvingen plaatsvinden.
- 4.2 Het is niet toegestaan om buiten medeweten van de ondernemer tot aanvullende afspraken te komen.
- 4.3 De ondernemer neemt de meterstanden op en maakt deze definitief. Dit dient op dag van overdracht te gebeuren, tenzij anders overeengekomen is. De verkoper dient het bedrag aan energie op dag van overdracht te voldoen.
- 4.4 De koop-verkoop overeenkomst wordt bekrachtigd door ondertekening door verkoper, koper en ondernemer. Een kopie wordt meegegeven aan verkoper en koper.
- 4.5 De overdrachtsdatum wordt vermeld op de koop-verkoop overeenkomst. De overdrachtsdatum is de datum dat de vaste plaatsen overeenkomst tussen verkoper en ondernemer wordt beëindigd.
- 4.6 De vaste plaatsen overeenkomst wordt bekrachtigd door ondertekening door koper en ondernemer. Een kopie wordt meegegeven aan de koper. Tevens wordt het Reglement van Familiecamping De Otterberg en de Hiswa-Recron voorwaarden bij ondertekening meegegeven aan de koper.
- 4.7 De overdrachtsdatum wordt vermeld op de vaste plaatsen overeenkomst. De overdrachtsdatum is de datum dat de vaste plaatsen overeenkomst tussen koper en ondernemer in werking treedt.

Artikel 5: Specificatie betaling

- 5.1 De verkoper dient het bedrag aan energie op dag van overdracht te voldoen.
- 5.2 De ondernemer rekent € 450,00 overdrachtskosten voor het koop-verkoop proces. Deze dienen voldaan te worden door koper of verkoper.