



12 april 2005

## **VeKaBo voorwaarden vakantieverblijven**

Deze VeKaBo-voorwaarden landrecreatie zijn tot stand gekomen in april 2002. Zij treden inwerking per 1 januari 2003. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tot gebruik van vakantieverblijven.

### **Artikel 1: Definities**

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. vakantieverblijf: tent, vouwkampeerwagen, kampeerauto, (sta)caravan, bungalow, zomerhuisje, e.d.;
- b. ondernemer: het bedrijf, de instelling of vereniging die het vakantieverblijf ter beschikking stelt;
- c. recreant: degene die met de ondernemer de overeenkomst inzake het vakantieverblijf aangaat;
- d. vervangende recreant: een voor de ondernemer redelijkerwijs aanvaardbare recreant, die bereid is een nieuwe overeenkomst te sluiten die betrekking heeft op het vakantieverblijf;
- e. seizoen: periode van tenminste drie maanden en ten hoogste acht maanden in een kalenderjaar;
- f. aansluitkosten: kosten voor de aansluiting van het vakantieverblijf op een reeds bestaand leidingennet;
- g. gedragsregels: regels omtrent het gebruik van en het verblijf op het recreatiebedrijf, de plaats en in het vakantieverblijf;
- h. geschillencommissie: het bestuur van de regionale vereniging vallend onder VeKaBo Nederland. Wanneer de klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld kan een der partijen schriftelijk contact opnemen met de geschillencommissie van VeKaBo Nederland.

### **Artikel 2: Inhoud overeenkomst**

1. De ondernemer stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning aan de recreant ter beschikking het overeengekomen vakantieverblijf voor de overeengekomen periode.
2. De overeenkomst wordt gesloten op basis van de door de ondernemer aan de recreant verstrekte informatie, folder(s) en/of ander reclamemateriaal.

### **Artikel 3: Deugdelijkheid en veiligheid**

1. De ondernemer heeft het recht om in het vakantieverblijf de deugdelijkheid en veiligheid van de aanwezige elektriciteits-, gas- en waterinstallatie te controleren of te laten controleren.
2. De ondernemer staat in voor de deugdelijkheid en veiligheid van het ter beschikking gestelde vakantieverblijf, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht of deze het gevolg zijn van storingen in de installatie waarvoor de recreant verantwoordelijk is.
3. Het is de recreant niet toegestaan op enigerlei wijze op de plaats een LPG-installatie te hebben anders dan een door de Rijksdienst voor het Wegverkeer goedgekeurde installatie in een motorvoertuig.

### **Artikel 4: Onderhoud en aanleg**

1. De ondernemer draagt er zorg voor dat het recreatieterrein in behoorlijke staat van onderhoud verkeert.
2. Het is aan de recreant c.q. gebruiker niet toegestaan - behoudens gebruikelijk onderhoud - op het terrein te graven, bomen te kappen of struiken te snoeien, tuintjes aan te leggen, bloembollen te poten, antennes c.q. satellietshotels te plaatsen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, veranda's te bouwen, tegelplateaus, aan- en bij bouwsels of andere voorzieningen van welke aard dan ook bij, op, onder of om het vakantieverblijf aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ondernemer.

### **Artikel 5: Prijs en prijswijziging**

1. De overeengekomen prijs is inclusief de kosten van gebruik van gas, elektriciteit, water, riool en andere bijbehorende kosten met uitzondering van de toeristenbelasting, tenzij van tevoren anders is bekend gemaakt.
2. Indien na vaststelling van de prijs door een lastenverzwaring aan de zijde van de ondernemer extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van belastingen, heffingen of andere lasten die mede de recreant betreffen kunnen deze aan de recreant worden doorberekend.

### **Artikel 6: Prijswijziging bij overeenkomsten, die voor langer dan één seizoen worden aangegaan**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 lid 2 heeft de ondernemer het recht ten hoogste één keer per jaar een wijziging aan te brengen in het overeengekomen tarief. Het gewijzigde tarief wordt tenminste één maand voor het einde van het kalenderjaar schriftelijk ter kennis van de recreant gebracht.
2. Bij een prijswijziging anders dan op grond van artikel 5 lid 2 kan de recreant de overeenkomst binnen 30 dagen na bekendmaking opzeggen. Deze opzegging gaat in op de datum waarop het nieuwe tarief gaat gelden.

### **Artikel 7: Betaling**

1. De recreant dient de betalingen in Euro's te verrichten, tenzij anders is overeengekomen, met inachtneming van de afgesproken termijnen.
2. Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.

3. Indien de ondernemer de overeenkomst opzegt, moet hij dit de recreant bij aangetekende of persoonlijk overhandigde brief laten weten en hem daarbij wijzen op de mogelijkheid de opzegging ongedaan te maken door binnen 10 dagen na de verzending of de overhandiging van de opzeggingsbrief alsnog aan zijn betalingsverplichting te voldoen, dan wel het geschil voor te leggen aan de Geschillencommissie of de bevoegde burgerlijke rechter.
4. Indien de recreant van de in lid 3 bedoelde mogelijkheid geen gebruik heeft gemaakt, heeft de ondernemer het recht de recreant en zijn gezinsleden, logés en bezoekers de toegang tot zijn terrein te ontzeggen.

#### Artikel 8: Annulering en tussentijdse beëindiging

1. Indien de recreant de overeenkomst voor de ingangsdatum annuleert of tussentijds beëindigt, is hij toch de volledige prijs voor de overeengekomen tariefperiode (excl. de kosten voor gebruik gas, elektriciteit, water en riool) verschuldigd, tenzij direct door de recreant een voor de ondernemer acceptabele vervangende recreant wordt gevonden, die het gebruik wil overnemen onder de dan geldende voorwaarden en er geen andere vakantieverblijven beschikbaar zijn. Indien de ondernemer reeds eerder een recreant heeft gevonden die het gebruik wil overnemen, dan geniet deze voorrang. In beide gevallen dient verrekening plaats te vinden, waarbij de ondernemer 5 % van de overeengekomen prijs met een minimum van € 27,50 en een maximum van € 55,- aan administratiekosten in rekening mag brengen.
2. Indien de recreant de overeenkomst voor de ingangsdatum annuleert en de overeenkomst een vakantieverblijf voor een kortere periode dan één seizoen betreft, is hij een gefixeerde schadeloosstelling verschuldigd. De schadeloosstelling bedraagt:
  - bij annulering tot drie maanden voor de ingangsdatum 15% van de overeengekomen prijs;
  - bij annulering tot twee maanden voor de ingangsdatum 50% van de overeengekomen prijs;
  - bij annulering tot één maand voor de ingangsdatum 75% van de overeengekomen prijs;
  - bij annulering binnen één maand voor de ingangsdatum 90% van de overeengekomen prijs;
  - bij annulering op de dag van de ingangsdatum 100% van de overeengekomen prijs;
3. De schadeloosstelling zal naar evenredigheid gerestitueerd worden na aftrek van administratiekosten indien de vakantieverblijf door een derde wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan en er geen andere vakantieverblijven beschikbaar zijn in die periode. De administratiekosten bedragen 5% van de overeengekomen prijs met een minimum van € 27,50 en een maximum van € 55,-.
4. Indien de ondernemer de prijs verhoogt binnen 3 maanden na het sluiten van de overeenkomst kan de recreant de overeenkomst direct beëindigen, in welk geval lid 1 en 2 van dit artikel niet van toepassing zijn tenzij de verhoging het gevolg is van omstandigheden zoals omschreven in artikel 5 lid 2.

#### Artikel 9: Gedragsregels

1. Recreant, zijn gezinsleden, logés, bezoekers en eventuele gebruikers zijn gehouden de door de ondernemer gestelde gedragsregels, daaronder begrepen de regels betreffende eventueel vereiste kampeer- en verblijfsdocumenten en aanmeldingsverplichtingen, na te leven.
2. De ondernemer zal de recreant in kennis stellen van de gedragsregels.
3. Indien de door de ondernemer gestelde gedragsregels en/of de overeenkomst in strijd met deze voorwaarden en ten nadele van de recreant zijn, gelden deze voorwaarden.

#### Artikel 10 : Aansprakelijkheid

1. De ondernemer is niet aansprakelijk voor diefstal, ongevallen of schade op zijn terrein, tenzij die het gevolg zijn van een tekortkoming die aan hem of diens personeel is toe te rekenen.
2. De recreant is jegens de ondernemer aansprakelijk voor de schade, die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of zijn gezinsleden, zijn loges, of door hem toegelaten bezoekers voor zover het gaat om schade die aan de recreant of hen kan worden toegerekend.
3. De wettelijke aansprakelijkheid van de ondernemer zal tenminste het risico omvatten dat redelijkerwijs door een aansprakelijkheidsverzekering gedekt kan worden met een minimum van € 455.000,00.

#### Artikel 11: Duur en afloop van de overeenkomst

De overeenkomst loopt automatisch af na het verstrijken van de overeengekomen periode.

#### Artikel 12: Tussentijdse opzegging door de ondernemer en ontruiming bij wanprestatie

1. Indien de recreant, zijn gezinsleden, logés of bezoekers de verplichtingen uit de overeenkomst, de voorwaarden, de gedragsregels of de overheidsvoorschriften ondanks voorafgaande waarschuwing niet of niet behoorlijk naleeft respectievelijk naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de ondernemer niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt voortgezet, heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. Daarna dient de recreant het vakantieverblijf te ontruimen en het bedrijfsterrein ten spoedigste te verlaten. De waarschuwing kan in zeer dringende gevallen achterwege worden gelaten.
2. Indien de recreant nalaat zijn vakantieverblijf te ontruimen, is de ondernemer gerechtigd op kosten van de recreant het vakantieverblijf te ontruimen.
3. Indien de recreant van oordeel is dat de ondernemer ten onrechte de overeenkomst heeft opgezegd, dan dient hij de ondernemer hiervan onmiddellijk in kennis te stellen en het geschil uiterlijk binnen 30 dagen na de verwijdering voor te leggen aan de Geschillencommissie.
4. De recreant blijft in beginsel gehouden het overeengekomen tarief te betalen.

#### Artikel 13: Ontbinding

1. Indien het gehuurde vakantieverblijf buiten schuld van de ondernemer te niet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben de ondernemer en de recreant het recht de overeenkomst te ontbinden. Indien het tenietgaan van het vakantieverblijf of het tijdelijk buiten gebruik zijn van het vakantieverblijf aan de ondernemer is toe te rekenen kan de recreant schadevergoeding eisen.
2. Indien mogelijk kan de ondernemer de recreant een gelijkwaardig vervangend vakantieverblijf tegen een gelijke prijs aanbieden. In dat geval kan de recreant kiezen tussen ontbinding of het aanvaarden van het vervangende vakantieverblijf.

#### Artikel 14: Gebruik door derden

Het is noch de ondernemer noch de recreant toegestaan het vakantieverblijf onder welke benaming dan ook aan anderen dan de in de overeenkomst genoemde personen in gebruik af te staan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. De voorwaarden waaronder de toegestane in gebruik geving plaatsvindt, worden te voren bij afzonderlijke overeenkomst geregeld.

#### Artikel 15: Incassokosten

Ten laste van de recreant respectievelijk de ondernemer komen de door de ondernemer respectievelijk de recreant in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten na een ingebrekestelling. Indien het totale bedrag niet tijdig is voldaan, kan na schriftelijke sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het resterende deel in rekening worden gebracht.

#### Artikel 17: Geschillenregeling

1. Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend een Nederlandse rechter dan wel de hierna te noemen Geschillencommissie is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen. Onverminderd het bepaalde in lid 3 laat een en ander op die plaatsen waar de voorwaarden spreken van Geschillencommissie, een beroep op de burgerlijke rechter onverlet.
2. Geschillen tussen de recreant en de ondernemer over de totstandkoming of de uitvoering van de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, kunnen zowel door de recreant als door de ondernemer worden voorgelegd aan de Geschillencommissie.
3. Onverminderd het bepaalde in de artikel 7 lid 3 en 12 lid 3 wordt een geschil door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de recreant zijn klacht eerst binnen twee maanden na het ontstaan aan de ondernemer heeft voorgelegd. Daarna moet de recreant het geschil uiterlijk drie maanden nadat hij zijn klacht aan de ondernemer heeft voorgelegd schriftelijk bij de Geschillencommissie aanhangig maken onder vermelding van namen en adressen van de recreant en de ondernemer en een duidelijke omschrijving van het geschil en de eis. Wanneer de recreant het geschil aan de Geschillencommissie heeft voorgelegd, is de ondernemer aan deze keuze gebonden en staat hem ter zake geen beroep op de gewone rechter meer open.
4. De Geschillencommissie is niet bevoegd een geschil in behandeling te nemen dat betrekking heeft op klachten over ziekte, lichamelijk letsel, dood of een geschil dat uitsluitend betrekking heeft op de niet betaling van een factuur en waaraan geen materiële klacht ten grondslag ligt. Onverminderd het bepaalde in artikel 7 is de ondernemer bevoegd, als de contractant zijn factuur niet tijdig betaalt, een procedure bij de gewone rechter aanhangig te maken.
5. Als de ondernemer een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, neemt de Geschillencommissie dit geschil pas in behandeling nadat de recreant binnen een maand schriftelijk heeft verklaard dat hij zich aan de uitspraak van de Geschillencommissie zal onderwerpen en het eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de Geschillencommissie in depot heeft gestort.
6. Als de recreant een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, neemt de Geschillencommissie dit geschil pas in behandeling nadat de recreant het aan de ondernemer eventueel verschuldigde (restant-)bedrag bij de Geschillencommissie heeft gestort. De recreant moet dit bedrag binnen een maand op een door de Geschillencommissie aan te geven rekening storten. Als de recreant niet tijdig heeft gestort, wordt aangenomen dat hij zich niet aan het oordeel van de Geschillencommissie wil onderwerpen.
7. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.

#### Artikel 18: Nakomingsgarantie

VeKaBo zal de verplichtingen van een lid tegenover de recreant, hem in een bindend advies opgelegd door de Geschillencommissie afgesproken voorwaarden overnemen, indien de desbetreffende ondernemer deze verplichtingen niet binnen de daarvoor in het bindend advies gestelde termijn is nagekomen. Indien dat advies binnen twee maanden na dagtekening ter toetsing aan de rechter is voorgelegd, wordt dat beroep op de nakomingsgarantie geschorst totdat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan. Voor toepassing van deze garantie is vereist dat de recreant daarop een schriftelijk beroep doet bij VeKaBo.

#### Artikel 19: Wijzigingen

Wijzigingen in de VeKaBo voorwaarden kunnen uitsluitend in overleg met het bestuur van VeKaBo Nederland worden aangebracht. Dit laat onverlet dat de recreant en de ondernemer individuele aanvullende afspraken kunnen maken waarbij ten voordele van de recreant van deze voorwaarden wordt afgeweken.