



exclusief voor leden

## Verkoop van Recron campings en recreatieparken

*U staat met uw chalet, stacaravan of vakantiehuis op gehuurde grond van een camping of recreatiepark en de eigenaar van het park besluit zijn bedrijf te verkopen. Wat nu? In deze Rechtshulpwijzer aandacht voor uw rechten en plichten na deze verkoop.*

### Koop breekt geen huur.

In artikel 7:226 Burgerlijk Wetboek wordt bepaald dat alle rechten en verplichtingen bij verkoop overgaan op de nieuwe eigenaar. Koop breekt geen huur! Dat betekent dat de nieuwe eigenaar recht heeft op de huurprijs en dat de huurder recht heeft op voortzetting van zijn huurovereenkomst. Beëindiging ervan kan alleen als de nieuwe ondernemer zich houdt aan de voorwaarden die horen bij de huidige huurovereenkomst. In uw geval zijn dat de Recron-voorwaarden.

### Recron-voorwaarden

Op uw camping zijn de Recron-voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn een onderdeel van uw huurovereenkomst. In uw situatie zijn een aantal artikelen van de Recron-voorwaarden van groot belang. In onderstaand overzicht een weergave van de bepalingen uit de belangrijkste artikelen.

- artikel 3 lid 1. De overeenkomsten worden voor één jaar aangegaan en na afloop daarvan automatisch met één jaar verlengd onder de geldende voorwaarden.

- artikel 4 lid 5. Drie maanden voor het einde van de lopende periode maakt de ondernemer de prijs voor de volgende periode bekend. Indien die aanmerkelijk wordt verhoogd, geldt een aankondigingsstermijn van 24 maanden en dient de ondernemer de aanmerkelijke verhoging globaal te motiveren. Een nieuwe ondernemer kan dus niet zomaar de prijs aanmerkelijk verhogen.
- artikel 5 lid 1. Ingrijpende wijzigingen van de voorwaarden moeten een half jaar vóór het verstrijken van de lopende periode bekend worden gemaakt aan u. Dat betekent dat de Recron-voorwaarden, die onderdeel zijn van de huurovereenkomst, niet zomaar opgezegd kunnen worden, ook niet als de nieuwe ondernemer geen lid meer is van de Recron.

#### Meer informatie

ANWB Rechtshulp • Postbus 19504 • 2500 CM Den Haag  
tel. 088 269 77 88 • [jurinfo@anwb.nl](mailto:jurinfo@anwb.nl)

- artikel 10. De ondernemer kan alleen op grond van de in dit artikel genoemde redenen opzeggen. Verkoop is geen reden voor opzegging. Bedrijfsbeëindiging wel, maar verkoop aan een andere kampeerondernemer is geen bedrijfsbeëindiging en dus in dit geval geen opzeggingsgrond. Herstructurering kan wel een reden zijn voor opzegging, maar dan is de opzeggingstermijn minimaal 18 maanden.

Bovendien moet de ondernemer u dan zo mogelijk een vervangende gelijkwaardige plaats aanbieden. Of als er geen gelijkwaardige vervangende plaats beschikbaar is, u tegemoetkomen in de kosten die verband houden met verplaatsing of verwijdering van uw chalet of stacaravan. Deze tegemoetkoming is een geïndexeerd bedrag van op dit moment ruim € 1.300,--.

Samengevat komt het er op neer dat de nieuwe eigenaar de huurovereenkomst inclusief de daarbij behorende Recron-voorwaarden moet verlengen. Ook mag hij de prijzen voor het komende jaar niet aanmerkelijk verhogen.

### **Klachten/geschillen**

Indien u het niet eens bent met een opzegging of prijsverhoging dan moet u dat zo spoedig mogelijk, in elk geval binnen 2 weken, schriftelijk berichten aan de ondernemer. Een voorbeeldbrief treft u als bijlage aan.

Indien de ondernemer ook na uw brief zijn standpunt handhaaft, dan kunt u de klacht binnen 2 maanden voorleggen aan de Geschillencommissie Recreatie. Voorwaarde voor een procedure bij de Geschillencommissie Recreatie is dat de ondernemer lid is van de Recron of een ANWB-erkenning heeft. Als dat niet (meer) het geval is, moet u zich wenden tot de rechter.

Bij de rechter kunt u een procedure voeren samen met alle andere recreanten die in dezelfde positie zijn als uzelf. Dan kunt u de (advocaat)kosten samen delen.

Bij de Geschillencommissie kan dat in de regel niet, maar voor die procedure heeft u geen advocaat nodig en de kosten daarvan zijn veel lager. Het klachtengeld bedraagt € 45,-. Als ANWB lid ontvangt u een korting van € 12,50. Andere kosten hoeft u niet te maken, met uitzondering van de kosten die direct verband houden met de procedure, zoals portokosten en reiskosten voor het bijwonen van de zitting. De ondernemer moet u het klachtengeld (deels) vergoeden indien u (deels) in het gelijk wordt gesteld.