



Categorie: chalet (recreatief) - Type: vrijstaand - G.O. wonen: ca. 42 m² -

Slaapkamers: 2 - Ligging: Loodsmansduin

Rommelpot 19 – Spreeuw 91, 1797 RN Den Hoorn

Vraagprijs: € 175.000 v.o.n. (inclusief inventaris)

OMSCHRIJVING



Keurig en net onderhouden chalet (bouwjaar 2016) gelegen op een rustige locatie op camping Loodsmansduin. Het park is prachtig gelegen in Nationaal Park Duinen van Texel, nabij Den Hoorn. De duincamping heeft een gezellig centrum, met o.a. een zwembad, restaurant en speelvoorzieningen. Natuurgebieden De Bollekamer en De Hors evenals het Noordzeestrand (Paal 9) zijn op korte afstand te bereiken. Dit chalet is zeer geschikt voor gasten die voor langere periodes achter elkaar op Texel willen verblijven.

Het is mogelijk dit chalet maximaal 20 weken per jaar (zelf) te verhuren. Goede verhuuropbrengsten zijn hier zeker mogelijk! Volledig eigen gebruik behoort ook tot de mogelijkheden. Bekijk hiervoor ook de voorbeeldhuurovereenkomst verderop in deze brochure.

Indeling: de entree is in de keuken met toegang tot de woonkamer, slaapkamers en badkamer. De woonkamer heeft door de raampartijen een aangenaam lichtinval. Een schuifpui geeft toegang tot het terras.

De halfopen keuken is uitgevoerd in hoekopstelling met onder andere een spoelbak, koelkast (met vriesvak), combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Het chalet heeft twee slaapkamers, waarvan één ruime 2-persoonslaapkamer met een kastenwand. De tweede slaapkamer heeft twee eenpersoonsbedden.

De badkamer bevindt zich naast de entree en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Naast het chalet is een ruim terras (met een stroompunt voor fietsen), geniet hier heerlijk van de zon in alle rust! In de inbandige berging (ca. 5 m²) is de opstelling van de cv-ketel en wasmachineaansluiting. Ook kunt u hier bijvoorbeeld uw fiets stallen.

De huur van de grond geschiedt middels jaarcontracten. De huur in 2023 bedraagt € 3.390,-. De (eenmalige) entree fee is € 9.500,- excl. B.T.W. Zie ook het kostenoverzicht/voorbeeldcontract verderop in deze brochure. Het park is het gehele jaar geopend.

Interesse in dit chalet? Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging te plannen! De oplevering is inclusief inventaris en zal in overleg geschieden.





Camping Loodsmansduin

Camping Loodsmansduin bevindt zich in het Nationaal Park Duinen van Texel. Op prachtige plekken tussen de met heide begroeide duinen vindt u de ruime kampeerplaatsen, camperplaatsen, ingerichte tenten en luxe chalets. De duincamping heeft een gezellig centrum, met o.a. een zwembad, restaurant en speelvoorzieningen. De camping ligt vlakbij het dorpje Den Hoorn.

Den Hoorn

Den Hoorn is een klein dorp in de gemeente Texel. Het dorp is van verre al te herkennen aan het witte "Hoornder Kerkje". Den Hoorn is het zuidelijkste dorp op het Waddeneiland. Het ligt aan de rand van een uitgestrekt duingebied en is in het voorjaar omringd door bloeiende bollenvelden.

In het dorp zijn cafés en restaurants en er is een supermarkt. Nabij het dorp is gelegen Strandpaviljoen Paal 9.

KENMERKEN



KENMERKEN

Soort object	Chalet (recreatief)
Bouwjaar	2016
Type	Arcabo Charleston
Gebruiksoppervlakte Wonen	ca. 42 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	ca. 110 m ³
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR 22 A (2016)
Vraagprijs	€ 175.000 v.o.n. (inclusief inventaris)
Oplevering	In overleg

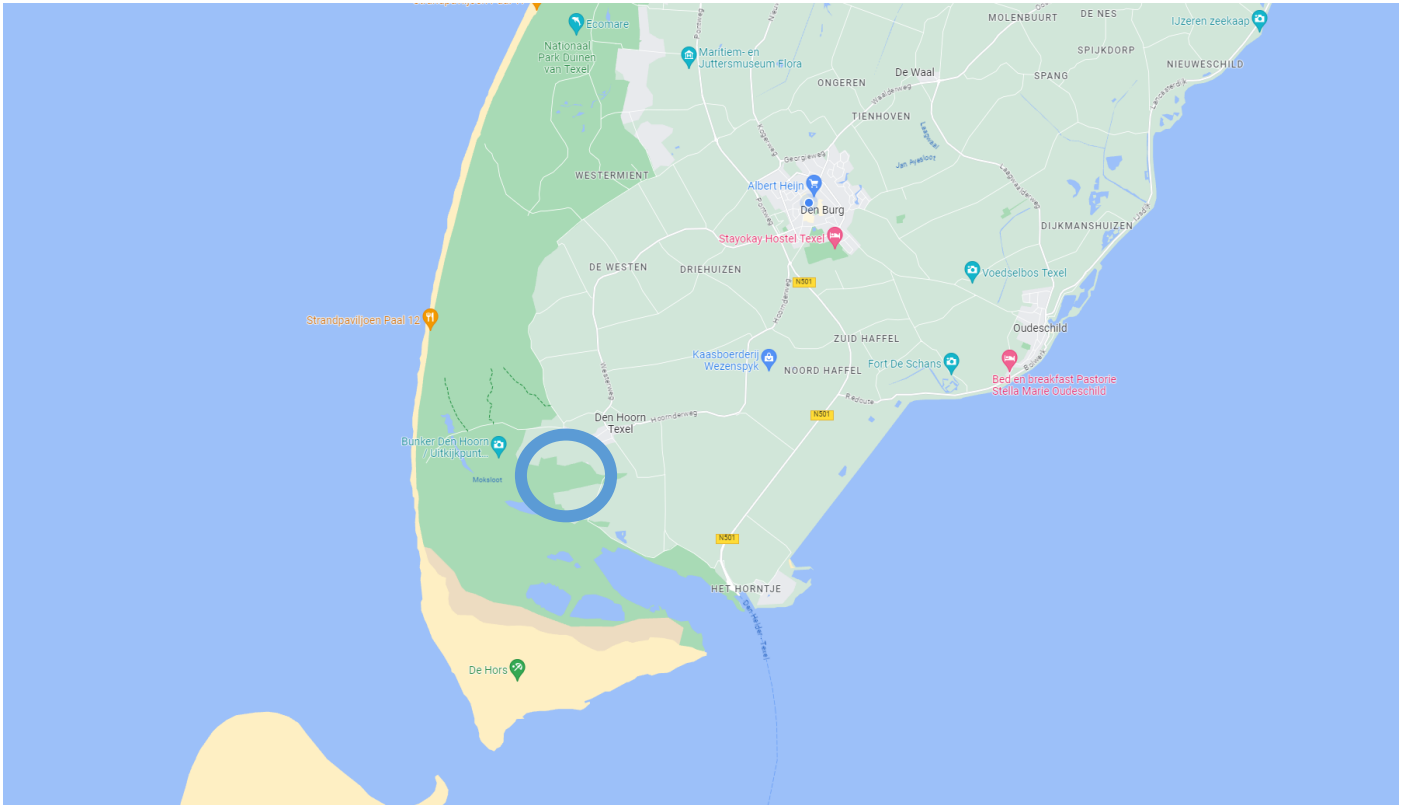




FOTO'S



GOOGLE MAPS



PLATTEGROND



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

3D TEKENING



PARKPLATTEGROND



Camping Loodsmansduin

Legenda

- ① Receptie
Rezeption
- ② Restaurant
Restaurant
- ③ Snackbar
Snackbar
- ④ Fietsverhuur
Fahrradverleih
- ⑤ Recreatieruimte
Animationraum
- Schloot
Schranke
- Verharde weg
Bevestigter weg
- Schelpenpad
Muschelpfad
- S Sanitairegebouw
Sanitärgebaude
- W Wasserette
Waschsalon
- A Containerplaats
Containerplatz
- Brandblusser
Hydrant
- Z Zwembad
Schwimmbad
- P Pannaveld
Panna-Feld
- J Jeu de boules
Jeu de boules
- S Speelplaats
Spielplatz
- V Veldkraan
Feld-wasserhahn
- C Campertappunt
Wohnmobil zapfstelle
- AED AED
- Auto laadpaal
Autoiadestation

Kampeerplaatsen en accommodaties

- | | |
|--|---|
| ■ Jaarplaatsen
Jahresplätze | ■ Chalets, 5 persoons
Chalets, 5 Personen |
| ■ Toeristisch kamperen
Touristisch zeiten | ■ Chalets, 4 persoons
Chalets, 4 Personen |
| ■ Seizoenplaatsen
Saisonplätze | ■ Ingerichte tenten
Eingerichtetes Zelte |
| ■ Naturistenterrein
FKK gelände | ■ Ingerichte tenten met badkamer
Eingerichtetes Zelte mit Badezimmer |
| ■ Comfortplaatsen
Komfortplätze | ■ Trekkershutten
Wanderhütte |
| ■ Camperplaatsen
Wohnmobilplätze | |



De Krim Texel



Handig om te weten

Receptie: Op de receptie kunt u o.a. terecht voor informatie, folders en fiets- en wandelroutes.

Fietsverhuur: U kunt hier terecht voor het huren van vele soorten fietsen, zijfjes en boederwagens.

Wasserette: Wasmachines en droogtrommels staan tot uw beschikking. Het gebruik van de wasmachine kan door middel van het pasje dat is verstrekt. Het opwaarderen hiervan is mogelijk bij de receptie.

Algemene informatie: Op uw smartphone of tablet: www.krim.nl/programma voor agenda, openingstijden, faciliteiten.

Parkregels

Wij doen er alles aan om uw verblijf en dat van andere gasten zo aangenaam mogelijk te maken en hanteren een aantal regels.

Algemeen: Vanzelfsprekend houdt u altijd rekening met uw medegasten en gebruikt u radio's, muziekinstrumenten en dergelijke alleen voor eigen gebruik. Vermijd elk storend lawaai en aanstootgevend gedrag. Van 23.00 tot 7.00 uur dient het stil te zijn op het park. Volgt u altijd direct de aanwijzingen op van de beheerders. Gebruik van alcohol op openbare wegen en pleinen is - behalve op de terrassen - niet toegestaan. Het is niet toegestaan om buiten de bestaande paden te komen. Houd u er rekening mee dat Loodsmansduin onderdeel is van Nationaal park Duinen van Texel.

Auto's: Bij de chalets en het kampeertrein is de mogelijkheid voor het parkeren van 1 auto. Een 2e parkeerplaats, mits beschikbaar (niet in juli en augustus), kunt u huren bij de receptie. Vanzelfsprekend houdt u er rekening mee dat

u zich op een park bevindt en rijdt u stapvoets, max. 20km. De normale verkeersregels zijn van toepassing.

BBO: Barbecueën mag alleen op gas of elektrisch. Als u gaat barbecueën is dat slechts toegestaan op uw eigen plaats en niet rechtstreeks op de grond. Houdt hierbij rekening met de windrichting, zodat u uw buren zo min mogelijk hindert. Houdt een emmer water of zand paraat voor het geval er iets mis gaat.

Bezoekers: Bezoekers hebben vrij toegang tot het park en vallen tijdens hun verblijf onder uw verantwoordelijkheid. Zij dienen voor sluitingstijd van de receptie te zijn aangemeld voor een eventuele overnachting. Zo niet, dan dienen zij het park voor 23.00 uur te verlaten.

Bromfietsen/motoren: Het rijden met bromfietsen en motoren is alleen stapvoets toegestaan op de verharde wegen. Stalling naast uw chalet of kampeerplaats is mogelijk indien geen hinder wordt veroorzaakt.

Draadloos internet: In het centrum en op het park kunt u gratis gebruikmaken van draadloos internet via een glasvezelnetwerk! Op het park zorgen zenders voor een signaal. Een inlogcode is niet nodig.

Elektriciteit: Een elektra-aansluiting met CEE-stekker op het kampeertrein biedt u 3520 Watt/16 Ampère.

Honden: Op het park dient de hond altijd aangelijnd te zijn. Eventuele verontreinigingen op het park dient u direct op te ruimen. Speciale zakjes hiervoor zijn gratis verkrijgbaar op de receptie.

Kamperen: Wij vragen u uw accommodatie op aanwijzingen van één van onze terreinmedewerkers op te bouwen. Een bijzetent mag niet groter zijn dan 2x2 meter. De sanitaire voorzieningen worden dagelijks meerdere malen gereinigd. Nadere informatie treft u in het sanitairgebouw.

Ingerichte tenten: Gasten van ingerichte tenten worden geacht zelf hun tent schoon te houden en schoon achter te laten bij vertrek.

Milieu: Graag uw afval gescheiden afleveren op de verzamelplaatsen. Houd de omgeving van uw onderkomen, de gebouwen en het terrein schoon: zo vermijdt u stank en rommel. Plaats geen afvalzakken in de buitenlucht, omdat dit overlast van meeuwen of ongedierte kan veroorzaken. Batterijen kunnen op de receptie worden ingeleverd.

Natuur: Ter bescherming van de prachtige natuur waar het park zich in bevindt is graven, het plaatsen van palen e.d. in het terrein en beschadigen van de begroeiing niet toegestaan. Kampvuuren, vuurkorven en andere open vuur zijn niet toegestaan. Wees attent op brandgevaar en laat uw brandende kooktoestel niet onbeheerd achter. Respecteer de natuur, ook buiten het park.

Slagboom: Het pasje dat is verstrekt, verleent alleen toegang voor de eigen auto, tussen 7.00 tot 23.00 uur. Een tweede parkeerplaats kunt u huren (mits beschikbaar en niet in juli & augustus) via de receptie.

Speelruimten en pannaveld: De speelruimtes en het pannaveld zijn vrij te gebruiken. Sport of speel niet op plaatsen als u anderen daarmee hindert. Vliegeren is op het park niet toegestaan. Fietsen over en glijden van duinen is in geen geval toegestaan.

Vertrek: Campinggasten dienen hun plaats om 11.00 uur leeg en schoon achter te laten. Verblijft u in een chalet dan dient u uw chalet op de vertrekdag om uiterlijk 10.00 uur te verlaten en de sleutel op de receptie af te geven. Nadere aanwijzingen treft u in het Servicepakketje. Bent u niets vergeten?

Zwembad: Het zwembad is maximaal 130 cm diep. Er is geen permanent toezicht aanwezig. Het zwembad is, tijdens het seizoen, open van 8.00-21.00 uur. Buiten deze tijden is het niet toegestaan het zwembad te betreden.

Tot slot: Ondanks onze aandacht en zorg is het mogelijk dat u problemen en/of opmerkingen heeft. Wij horen dat graag zo snel mogelijk, zodat wij samen tot een goede oplossing kunnen komen. Ook voor uw ideeën en suggesties houden wij ons aanbevelen. Voor onze aansprakelijkheid rond bijvoorbeeld ongevonden schade en diefstal tijdens uw verblijf op het park en/of deelname aan activiteiten en voor zover niet anders vermeld, gelden de Standaard Voorwaarden van Recron (www.recron.nl). Door uw aanwezigheid op het park verklaart u zich akkoord met deze geldende regels en andere verstrekte aanwijzingen. Overtradingen van dit reglement kunnen leiden tot verwijdering van het park.

Nood? Bij brand of spoedeisend ambulancevervoer:

BEL: 1-1-2

Informeer ook Parkbeheer via het
nodnummer: (0222) 319 323,
voor EHBO en noodgevallen.



AED
aanwezig

PARKREGELS LOODSMANSDUIN

TARIEVEN LOODSMANSDUIN



TARIEVEN – Jaarplaatsen Camping Loodsmansduin

Geldend vanaf 1-1-2023

De Krim kan de in deze bijlage opgenomen tarieven en (optionele) toeslagen jaarlijks aanpassen.

Omschrijving	Tarieven*
Huur Jaarplaats	3.390,00
Toeslag per huisdier	165,00
Electra per kW (1-11-2022 tot 31-10-23)	0,60
Water per m3 (1-11-2022 tot 31-10-23)	1,75
Zuiveringsheffing per m3 water (1-11-2022 tot 31-10-23)	1,31
Aardgas per m3 (1-11-2022 tot 31-10-23)	2,05
Voorschot gas, water en electra	1250,00
Gemeentelijke woonforensenbelasting**/**	Ca 530,00
Optie: Verhuur max. 6 weken	600,00
Optie: Verhuur max. 20 weken	880,00
Optie: Medegebruikersregeling –overige personen toeslag per nacht	0,00

*Bedragen zijn inclusief BTW

**tarieven onder voorbehoud

***u ontvangt een aanslag voor deze tarieven via de Gemeente Texel



VEELGESTELDE VRAGEN



De Krim Texel

Veel gestelde vragen jaarplaatsen chalets Loodsmansduin

Algemeen

Wordt de grond van mijn kavel mijn eigendom?

Camping Loodsmansduin ligt in het Nationaal Park Duinen van Texel en de grond is in eigendom van Staatsbosbeheer. Het terrein wordt gepacht door Texelcampings B.V. en daarom is het alleen mogelijk om een Jaarplaats (kavel) te huren.

Hoe groot zijn de jaarplaatsen (kavels)?

De Jaarplaatsen zijn 100 tot 200 m² groot (=inclusief natuur). Hierop mag een nieuw chalet geplaatst worden, met een maximale grootte van 50 m², inclusief een in pandige berging van 5 m². In het chalet dient eigen sanitair, douche en toilet aanwezig te zijn. Het chalet wordt aangesloten op riolering.

Is permanente bewoning toegestaan?

Permanente bewoning is niet toegestaan. U kunt zich niet bij de Gemeente Texel inschrijven als bewoner.

Is er sprake van erfpacht?

Er is geen sprake van erfpacht. U huurt uw Jaarplaats (kavel) van Texelcampings B.V.

Wat zijn de jaarlijkse parklasten?

De huur voor uw Jaarplaats (kavel) is voor de periode 1 januari 2023 tot 31 december 2023 vastgesteld op € 3.390,-. Dit tarief wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het CBS prijsindexcijfer en/of bij uitbreiding van voorzieningen

Wat zijn de bijkomende kosten?

Als u een Jaarplaats (kavel) heeft, betaalt u, als rechtspersoon, aan de Gemeente woonforensenbelasting, op basis van de Verordening waarbij een eigenaar minimaal 90 dagen een eigen accommodatie op het eiland voor recreatief verblijf ter beschikking heeft. Tegen een tarief van € 538,- per jaar (tarief 2022, vastgesteld door Gemeente Texel) kunt u onbeperkt van uw chalet gebruik maken. U hoeft dan geen toeristenbelasting te betalen. Aan uw eventuele gasten kunt u wel toeristenbelasting in rekening brengen.



Overige tarieven* 2023	
Huisdier	€ 165,00 per huisdier (max. 2 per plaats)
Elektra	€ 0,60 per kWh
Water	€ 1,75 per m3
Zuiveringsheffing	€ 1,31 per m3
Gas	€ 2,05 per m3
Riool	€ 260,- (tarief, vastgesteld door Gemeente Texel)

In het tarief is inbegrepen Televisieaansluiting, het standaardpakket met 32 zenders geleverd door de Texelse firma Kabeltex.

Ieder jaar betaalt u een voorschot Energie (gas/water/licht) volgens factuur aan Texelcampings B.V. van € 1.250,-. De meterstanden worden elk jaar, begin november opgenomen en het verbruik wordt verrekend met het betaalde voorschot. Het voorschot wordt jaarlijks vastgesteld.

Draadloos internet, is inbegrepen in het tarief, en wordt u aangeboden via een eigen router (draadloze modem) die in u chalet wordt geplaatst door de Texelse firma Kabeltex.

Hoe lang duurt een Huurovereenkomst

Elk jaar krijgt u een nieuwe Huurovereenkomst met de duur van een jaar aangeboden, van 1 januari tot en met 31 december. De opzegtermijn aan de zijde van Texelcampings B.V. bedraagt 5 jaar, waarmee u zekerheid heeft voor een langdurig verblijf. Zelf kunt u per jaar de Overeenkomst opzeggen. De overeenkomst is gebaseerd op de RECRON-overeenkomst Vaste Plaatsen.

Als ik besluit mijn Jaarplaats op te zeggen, wat kan ik dan met het chalet dat ik heb gekocht?

Als u besluit de huur van uw jaarplaats te beëindigen dient u het kavel leeg op te leveren bij einde van de overeenkomst datum.

Chalets ouder dan 10 jaar, maar nog geen 16 jaar oud mogen met behoud van plaats verkocht worden, mits er toestemming is van De Krim. Chalets ouder dan 16 jaar mogen niet verkocht worden met behoud van plaats.

Entreefee

Als u een jaarplaats huurt op Loodsmansduin betaalt u een entreefee van € 9.500,00 excl. BTW. De entreefee is voor het gereed maken van het kavel, het verzorgen en aansluiten van de infrastructuur en nutsvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen. Besluit u binnen 10 jaar de overeenkomst te beëindigen, dan krijgt u een evenredig deel van de entreefee terug.



Wat mag ik met het kavel dat ik huur?

Bij uw chalet is standaard een stenen terras van 12 m² opgenomen. U kunt er ook voor kiezen om een houten veranda te plaatsen, waarvoor een meerprijs van toepassing is afhankelijk van uw wensen. Een schuurtje op het perceel is niet toegestaan om de natuurwaarde op Loodsmansduin te waarborgen. Elk chalet is voorzien van een inpandige berging van 5 m² waar u spullen in kunt opbergen.

Wat zijn de mogelijkheden voor terreininrichting op mijn kavel?

Het terrein is onderdeel van Nationaal Park Duinen van Texel, de flora en fauna op Loodsmansduin is hierdoor rijk en uniek. Het planten van struiken of het afzetten van uw kavel met schuttingen of hekwerken is daarom niet toegestaan evenmin als het graven van kuilen etc. Op uw veranda of terras kunt u natuurlijk wel beplanting plaatsen in potten of borders.

Hoe groot mag het chalet zijn?

Het chalet mag maximaal 50 m² zijn inclusief inpandige berging.

Mag ik ook een eigen chalet, tweedehands, of eigen bouw chalet neer zetten?

De verkoop van de chalets wordt geregeld via Arcabo. Het is niet mogelijk om een eigen chalet te plaatsen.



Verhuuropties

Wat zijn de verhuurmogelijkheden?

Verhuur van uw chalet aan derden is mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld via een eigen website of aanmelding/advertenties op websites als:

- <http://www.ikwileruit.nl/index.php>
- <http://www.chalet.strandloper.op-texel.nl/> (voorbeeld van een eigen site van een eigenaar)
- <http://www.langsdekust.nl>
- <http://www.waddenplaats.nl/tehuur/>

Deze vorm van werving wordt door vele particuliere accommodatieverstrekkers toegepast. Verhuurbemiddeling door derden of verhuur via De Krim Texelcampings B.V. is niet toegestaan of mogelijk.

Om in 2022 gebruik te maken van deze extra verhuurmogelijkheden kunt u kiezen uit:

Verhuuroptie 1: u verhuurt zelf maximaal 6 weken aan derden en betaalt eenmalig € 600,-

Verhuuroptie 2: u verhuurt zelf maximaal 20 weken aan derden en betaalt eenmalig € 880,-

Verhuur voor een periode langer dan 20 weken is niet toegestaan. Ondernemer zal daar geen goedkeuring voor verlenen.

Texelcampings zal in de periode van opening van de receptie aan uw gasten (toeristische) informatie, sleutels en een slagboomcode verstrekken en haar faciliteiten ter beschikking stellen. U mag in uw werving de naam Camping Loodsmansduin gebruiken. Het verhuurtarief kunt u zelf bepalen en van uw gasten mag u, maar naar eigen keuze, toeristenbelasting heffen. Aanmelding van uw gasten is uiteraard wel verplicht, via uw "mijn vakantie" account zodat wij uw gasten als de onze kunnen verwelkomen. Hiermee wordt ook het verplichte nachtregister bijgehouden.

Is er een verhuurservice waar we gebruik van kunnen maken?

Verhuurservices via De Krim of Texelcampings B.V. is niet mogelijk. Wel kunnen wij u van een aantal adressen en tips voorzien zodat de schoonmaak en linnenverzorging optimaal geregeld wordt, door bijvoorbeeld plaatselijke particulieren.





HUUROVEREENKOMST PLAATS TEXELCAMPING LOODSMANSDUIN

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Texelcampings B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te (1795 JV) De Cocksdorp aan het adres Roggeslootweg 6, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder De Krim Texel B.V., (hierna te noemen De Krim), welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder/directeur de heer I. Groothuis, hierna te noemen: "Ondernemer",

en

2. **Naam**, wonende te (**Postcode**) **Woonplaats** aan het adres **adres**, hierna te noemen: "Recreant";

in aanmerking nemende dat:

- a. De Krim in 1969 is opgericht met als doel het toerisme op het eiland Texel te bevorderen;
- b. De Krim aanvankelijk bestond uit één camping, maar gedurende de jaren is uitgegroeid tot een onderneming met meerdere recreatiebedrijven, allen gelegen op het eiland Texel;
- c. De Krim onder meer eigenaar is van Texelcamping Loodsmansduin;
- d. De Krim een commercieel bedrijf is, waarbij winstmaximalisatie niet haar belangrijkste doelstelling is. De continuïteit van de onderneming alsmede haar rol voor c.q. de positie op het eiland Texel zijn mede bepalend bij De Krim;
- e. De Krim een kwaliteitsslag wil maken teneinde haar recreatieve product verder te verbeteren;
- f. De Krim meer dan voorheen wil kunnen sturen op de kwaliteit en uitstraling van de op haar bedrijven geplaatste chalets;
- g. De Krim daarnaast wil waken voor de recreatieve bestemming c.q. het recreatieve gebruik en derhalve voorwaarden verbindt aan (onder)verhuur door Recreant aan derden;
- h. De Krim een nieuwe toekomstbestendige overeenkomst wil opstellen waarin de diverse regelingen en voorwaarden die thans gelden zijn samengevoegd en waarbij recht wordt gedaan aan de hiervoor besproken uitgangspunten;
- i. Het object van de overeenkomst, een (staan)plaats, in juridische zin kwalificeert als een ongebouwde onroerende zaak, waarop de wettelijke huurbeschermingsbepalingen niet van toepassing zijn;
- j. Ondernemer, gelet op haar doelstelling, tevens tegemoet wil komen aan de gerechtvaardigde belangen van Recreant en zich om die reden ook heeft aangesloten bij de RECRON;
- k. Op deze overeenkomst de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen van toepassing zijn, hierna ook te noemen "de Recron-voorwaarden", welke Recron-voorwaarden Recreant meer bescherming biedt dan die welke voortvloeit uit de wet;



- l. De meest recente Recron-voorwaarden gedurende de looptijd van de overeenkomst tussen partijen van kracht blijven;
- m. Ondernemer en Recreant een langdurige rechtsverhouding nastreven, met oog voor een evenwichtige invulling van en balans tussen de rechtmatige belangen van zowel Recreant als Ondernemer;
- n. Ondernemer de condities waaronder zij tot verhuur van de plaats wenst over te gaan, nader zal vastleggen in onderhavige overeenkomst.

verklaren te zijn overeengekomen het volgende:

Artikel 1 (object overeenkomst)

- 1.1 Ondernemer verhuurt aan Recreant, gelijk Recreant huurt van Ondernemer, plaats Spreeuw nr. op Texelcamping Loodsmansduin. De plaats kwalificeert juridisch als een ongebouwde onroerende zaak.
- 1.2 Recreant mag op de gehuurde plaats een chalet, hierna te noemen "chalet", plaatsen. Het chalet is en blijft eigendom van Recreant.
- 1.3 Het plaatsen, vervangen en wijzigen van het chalet alsmede de inrichting van de plaats is enkel toegestaan met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer.
- 1.4 Het door Recreant geplaatste c.q. te plaatsen chalet is roerend (verplaatsbaar) en dient gedurende de looptijd van de huurovereenkomst ook roerend (verplaatsbaar) te blijven.
- 1.5 Het door Recreant geplaatste c.q. te plaatsen chalet dient te voldoen aan de vereisten van het vigerende bestemmingsplan alsmede aan de in artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst omschreven kwaliteitsnormen.
- 1.6 Het door Recreant geplaatste c.q. te plaatsen chalet dient te voldoen aan de volgende maximale afmetingen:
 - a) Chalet:
De maximale hoogte bedraagt 350 cm.
De maximale oppervlakte (footprint) bedraagt 50 m², inclusief een inpandige berging van 5m².
 - b) Terras: Bij het chalet behoort standaard een stenen terras van 3x4 meter of een houten terras van 4x2,75 meter bij de openslaande deuren en 1,20 meter breedte over de resterende lengte van het chalet. De reling mag maximaal 80 cm hoog zijn.
 - c) Windschermen: Er mag één windscherm geplaatst worden bij het chalet. De maximale lengte bedraagt 5 meter en de hoogte 1.50 meter.
- 1.7 Het is Recreant niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, bouwsels (zoals serres of veranda's of zonweringen), tegelplateaus of andere voorzieningen van welke aard dan ook te plaatsen of geplaatst te houden of te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke of elektronische goedkeuring van Ondernemer. Ondernemer kan aan de goedkeuring voorwaarden verbinden.
- 1.8 Het is Recreant niet toegestaan zaken op en rondom het chalet te plaatsen zoals



bloembakken, schuttingen, tuinperken, plantenbakken, tenten, extra windschermen, extra terrassen, schotels voor tv ontvangst, zwerfkeien, palen voor hangmatten, hot-tubs, tuinfakkels, lichtslingers, tuinverlichting, zonneschermen, tuinhuisjes of tuinmeubilair buiten het terras e.d.

- 1.9 Bij geconstateerde overtreding van de hiervoor genoemde artikelliden kan Ondernemer aan Recreant een ingebrekestelling versturen waarbij Recreant 6 weken de tijd wordt gegeven de overtreding te staken en gestaakt te houden. Geeft Recreant daaraan geen gehoor, dan heeft Ondernemer het recht de overeenkomst op te zeggen dan wel te ontbinden tegen het einde van het lopende overeenkomstjaar bij aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Artikel 2 (looptijd overeenkomst)

- 2.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op **datum**
- 2.2 Recreant kan de overeenkomst opzeggen met inachtneming van de toepasselijke Recron-voorwaarden (zie artikelen 10/13 van de Recron-voorwaarden).
- 2.3 Ondernemer kan de overeenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van vijf jaar en met inachtneming van toepasselijke Recron-voorwaarden (zie artikelen 11/13 van de Recron-voorwaarden). Daarnaast heeft Ondernemer het recht de overeenkomst op te zeggen in geval de situaties zoals omschreven in de artikelen 1.9, 3.5 en 5.6 zich voordoen. In voorkomende gevallen geldt een kortere opzegtermijn.
- 2.4 Ondernemer kan op grond van de toepasselijke Recron-voorwaarden de overeenkomst ontbinden bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad van Recreant (zie artikel 14 van de Recron-voorwaarden).

Artikel 3 (prijs)

- 3.1 Het jaargeld bedraagt bij aanvang van de overeenkomst een bedrag ad € 3.390,00 exclusief bijkomende kosten, per jaar. Recreant dient het jaargeld uiterlijk op 1 januari van het betreffende overeenkomstjaar op de bankrekening van Ondernemer te hebben bijgeschreven.
- 3.2 Ondernemer heeft op grond van de toepasselijke Recron-voorwaarden (zie artikel 4) recht het jaargeld (tussentijds) te verhogen.
- 3.3 Het in artikel 3.1 van deze overeenkomst genoemde jaargeld is inclusief televisie aansluiting, gebruik draadloos internet netwerk (wifi), slagboomtoegang voor één auto en BTW maar exclusief van toepassing zijnde verplichte toeslagen voor gebruik en verbruik van gas, water, elektriciteit en eventuele van toepassing zijnde toeslag huisdier, rioolbelasting en zuiveringsheffing. Het jaargeld is tevens exclusief optionele toeslagen voor gebruik door medegerechtigden zoals bedoeld in artikel 4.3, voor medegebruikers zoals bedoeld in artikel 4.7 van deze overeenkomst alsmede gebruik door derden zoals bedoeld in artikel 4.9 van deze overeenkomst. Voornoemde opsomming is niet limitatief. Voor het gas, water en elektraverbruik ontvangt Recreant een voorschotnota. Achteraf zal het werkelijke verbruik in rekening gebracht worden onder aftrek van het reeds betaalde voorschot.



- 3.4 Ondernemer zal jaarlijks, uiterlijk 3 maanden voor het einde van het lopende overeenkomstjaar, het tarief voor het nieuwe jaargeld alsmede de tarieven van de onder artikel 3.3 van deze overeenkomst genoemde leveringen en diensten bekend maken. De tarieven liggen eveneens ter inzage bij de receptie.
- 3.5 Ingeval van betalingsachterstand zal Ondernemer de regeling zoals weergegeven in artikel 6 lid 2, 3 en 4 van de Recron-voorwaarden volgen.
- 3.6 Recreant betaald bij aanvang van de overeenkomst eenmalig een entreefee à €9.500,00 exclusief BTW. Bij beëindiging van de overeenkomst zal Ondernemer deze kosten restitueren onder aftrek van een afschrijving van 10% per jaar.

Artikel 4 (gebruik, verhuur aan derden)

- 4.1 Recreant mag de gehuurde plaats en het daarop geplaatste chalet uitsluitend gebruiken voor recreatieve doeleinden voor maximaal 6 personen. Permanente bewoning is verboden.
- 4.2 Recreant dient de gehuurde plaats en het daarop geplaatste chalet te gebruiken conform de regels van het vigerende gemeentelijke bestemmingsplan. Recreant is zich er tevens van bewust dat gehuurde plaats valt onder de verordening Aardkundig Monument en dat er aanvullende voorschriften gelden vanuit de door Staatsbosbeheer opgelegde erfpachtvoorwaarden o.a. over het exterieur en kleurstelling.
- 4.3 Medegerechtigd tot het gebruik zijn de partner van Recreant alsmede de tot het gezin van Recreant behorende inwonende kinderen. Ondernemer kan de betreffende personen verzoeken zich te legitimeren. Bij aanvang van deze overeenkomst zijn de medegerechtigden tot het gebruik geregistreerd op het aan deze overeenkomst gehechte registratieformulier. Het registratieformulier wordt jaarlijks opnieuw ingevuld.
- 4.4 Per chalet zijn maximaal 2 huisdieren toegestaan. Per huisdier wordt een extra bedrag in rekening gebracht. Huisdieren zijn op de camping altijd aangeliind, ook bij het chalet. Uitwerpselen worden uiteraard door Recreant opgeruimd.
- 4.5 Zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer is het Recreant verboden om de plaats en het daarop geplaatste chalet, al dan niet tegen vergoeding, aan anderen dan de onder artikel 4.3 van deze overeenkomst genoemde personen af te staan c.q. door anderen te laten gebruiken. Ondernemer kan aan de goedkeuring (financiële, temporele en kwalitatieve) voorwaarden verbinden. Ondernemer zal geen goedkeuring geven voor verhuur aan derden in geval sprake is van betalingsachterstand dan wel indien de kwaliteit van het chalet niet voldoet aan de in artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst omschreven criteria.
- 4.6 Recreant kan aanvullend kiezen om gebruik te maken van een medegebruikersregeling (art 4.7) of een verhuurregeling (art. 4.8). Bij aanvang van deze overeenkomst heeft Recreant zijn wens kenbaar gemaakt op het aan deze overeenkomst gehechte registratieformulier. Het registratieformulier wordt jaarlijks opnieuw ingevuld voor het komende overeenkomstjaar. Ondernemer is gerechtigd om per overeenkomstjaar te beoordelen of zij goedkeuring verleent aan het verzoek van Recreant.



- 4.7 Indien Recreant kiest voor de medegebruikersregeling kan Recreant 6 personen opgeven die medegerechtigd zijn tot gebruik. Bij aanvang van deze overeenkomst zijn medegebruikers door Recreant geregistreerd op het aan deze overeenkomst gehechte registratieformulier. Recreant dient alle aanmeldingen tot medegebruik minimaal 3 dagen voor aankomst te registreren via de internetmodule "mijn vakantie". Medegebruikers dienen zich bij aankomst bij de receptie te melden. Bij dit medegebruik dient altijd minimaal één van de op het contract vermelde medegebruikers aanwezig te zijn, waarbij voor de overige personen van het reisgezelschap een tarief per persoon per nacht geldt.
- 4.8 Indien Recreant kiest voor de verhuurregeling geeft Recreant dit aan op het bij deze overeenkomst gehechte registratieformulier. Het registratieformulier wordt, jaarlijks opnieuw ingevuld voor het komende overeenkomstjaar. Ondernemer is gerechtigd om per overeenkomstjaar te beoordelen of zij goedkeuring verleent aan het verzoek van Recreant.
- 4.9 Ondernemer zal aan de onder artikel 4.8 van deze overeenkomst beschreven goedkeuring in ieder geval, doch niet uitsluitend, de navolgende voorwaarden verbinden:
- voor verhuur aan derden gedurende de eerste 14 dagen is Recreant geen vergoeding verschuldigd aan Ondernemer;
 - voor verhuur aan derden voor een periode maximaal 6 weken is Recreant een vergoeding aan Ondernemer verschuldigd, welke vergoeding jaarlijks door Ondernemer zal worden vastgesteld en uiterlijk 3 maanden voor aanvang van het overeenkomstjaar aan Recreant zal worden medegedeeld;
 - voor verhuur aan derden voor een periode van maximaal 20 weken is Recreant een vergoeding aan Ondernemer verschuldigd, welke vergoeding jaarlijks door Ondernemer zal worden vastgesteld en uiterlijk 3 maanden voor aanvang van het overeenkomstjaar aan Recreant zal worden medegedeeld;
 - verhuur voor een periode langer dan 20 weken is niet toegestaan. Ondernemer zal daar geen goedkeuring voor verlenen.
- 4.10 Recreant dient, in geval goedkeuring is gegeven om te verhuren aan derden, alle aanmeldingen c.q. boekingen minimaal 3 dagen voor aankomst te registreren via de internetmodule "mijn vakantie". Het voorgaande geldt ook voor de in artikel 4.9 sub a van deze overeenkomst beschreven categorie.
- 4.11 Bij verhuur aan derden geeft Recreant op de receptie een 2^e sleutel af van het chalet. Ondernemer zal aan de gasten van Recreant (toeristische) informatie, sleutels, een slagboomtoegang verstrekken en haar faciliteiten ter beschikking stellen. De schoonmaak en linnenverzorging dient Recreant zelf te verzorgen. Texelcamping Loodsmansduin kent een wintersluiting, gedurende deze periode zal Ondernemer genoemde dienstverlening niet verzorgen.
- 4.12 Het is Recreant, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer, niet toegestaan om op enigerlei wijze gebruik te maken van verhuurbemiddeling door



- derden zijnde zogeheten touroperators als ook bijvoorbeeld AirBnB, VVV Texel, Booking.com etc. Verhuur via De Krim of Texelcampings B.V. is niet mogelijk.
- 4.13 Recreant mag niet zonder uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van Ondernemer de naam Texelcamping Loodsmansduin en/of de (overige) merken- en handelsnamen, daaronder begrepen maar niet beperkt tot variaties op 'Texelcamping Loodsmansduin' of bewust foutieve spelling, opgeven of inkopen als zoekwoord ten behoeve van advertentieprogramma's binnen zoekmachines ('brandbidding').
- 4.14 Het is Recreant, met uitzondering van door Ondernemer ter beschikking gesteld beeldmateriaal en teksten, niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer, foto's of teksten van website(s) van Ondernemer te gebruiken in andere uitingen op eigen website(s) van Recreant, in welke vorm dan ook. Indien Ondernemer haar schriftelijke goedkeuring hiervoor verleent, mag de door Ondernemer toegestane foto's en teksten uitsluitend ten behoeve van de specifiek omschreven goedkeuring worden gebruikt en uitsluitend op de wijze zoals door Ondernemer voorgeschreven.
- 4.15 Het is Recreant, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer, verboden de plaats en het daarop geplaatste chalet alsmede deze overeenkomst te bezwaren en/of te vervreemden.
- 4.16 Recreant, diens medegerechtigden alsmede de personen waaraan Recreant de plaats en het daarop geplaatste chalet met goedkeuring van Ondernemer heeft verhuurd c.q. in gebruik heeft gegeven, zijn allen gebonden aan de in artikel 9 en 10 van deze overeenkomst weergegeven bepalingen en reglementen.
- 4.17 Na overlijden van Recreant zal de overeenkomst, na schriftelijk verzoek, overgezet worden op naam van de partner of de erven.
- 4.18 Bij geconstateerde overtreding van de hiervoor genoemde artikellieden zal Ondernemer aan Recreant een ingebrekestelling versturen waarbij Recreant 6 weken de tijd wordt gegeven de overtreding te staken en gestaakt te houden. Geeft Recreant daaraan geen gehoor, dan heeft Ondernemer het recht de overeenkomst op te zeggen dan wel te ontbinden.

Artikel 5 (kwaliteit chalet)

- 5.1 Recreant is verplicht zijn chalet en bijbehorende objecten in goede staat van onderhoud te houden, zodanig dat het chalet en bijbehorende objecten voldoet aan de door Ondernemer te stellen minimale kwaliteitseisen, zulks ter beoordeling van Ondernemer. Ondernemer is gerechtigd een externe partij in te schakelen teneinde het chalet te keuren. Bij de keuring zal onder meer worden gelet op:
- Staat van het chassis. Het chalet moet nog verplaatsbaar zijn.
 - Staat van het dak. Dak moet waterdicht en vrij van lekkages zijn.
 - Staat van de buitenwanden. De buitenwanden moeten schoon en in goede staat van onderhoud verkeren. Het schilderwerk moet zijn bijgewerkt en eventuele rotte panelen moeten zijn vervangen.



- Staat van de technische installaties. De technische installaties moeten in goede staat van onderhoud verkeren en zijn voorzien van recente onderhoudsrapporten.
 - Onderhoud van de staanplaats.
 - Aanwezigheid bijbehorende objecten. Eventuele illegale bijbehorende objecten moeten worden verwijderd.
 - Ouderdom van het chalet.
- 5.2 Het chalet van Recreant dient, naast de in artikel 5.1 van deze overeenkomst beschreven criteria, in ieder geval, doch niet uitsluitend, te voldoen aan de in het vigerende bestemmingsplan vastgelegde maatvoering, de geldende brand-, milieu- en veiligheidsvoorschriften c.q. regelgeving, alsmede overige (objectieve) welstandsnormen, zulks ter beoordeling van Ondernemer.
- 5.3 Het chalet van Recreant mag, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Ondernemer, niet ouder zijn dan 10 jaar. Ondernemer zal chalets ouder dan 10 jaar, om de 3 jaar keuren en beoordelen of het chalet nog voldoet aan de onder artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst gestelde vereisten. In geval het chalet door Ondernemer wordt afgekeurd heeft Recreant recht op één herkeuring door een ANWB erkende organisatie. Dit vindt dan plaats in opdracht van de Ondernemer. De kosten van de herkeuring zijn voor rekening van de Recreant. Verzoek tot herkeuring dient binnen 6 weken na afkeuring door Recreant aangevraagd te worden bij Ondernemer.
- 5.4 Ingeval een chalet en eventuele bijbehorende objecten naar het oordeel van Ondernemer niet (langer) voldoet aan de onder artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst gestelde vereisten, zal Ondernemer dit schriftelijk middels een ingebrekestelling aan Recreant melden, waarbij Ondernemer aan Recreant een termijn van 6 maanden geeft om zodanige wijzigingen aan het chalet en eventuele bijbehorende objecten door te voeren of het chalet te vernieuwen, zodat deze weer voldoet aan de onder artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst gestelde vereisten.
- 5.5 Ingeval Recreant het chalet wil vernieuwen zal Recreant het chalet aanschaffen via Arcabo of diens vertegenwoordiger.
- 5.6 Komt Recreant ondanks ingebrekestelling zijn verplichtingen niet na, dan is Ondernemer gerechtigd de huurovereenkomst op te zeggen dan wel op grond van artikel 14 van de Recron-voorwaarden te ontbinden. Opzegging door Ondernemer geschiedt schriftelijk tegen het einde van het lopende overeenkomstjaar bij aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Artikel 6 (overdracht chalet)

- 6.1 Ingeval Recreant zijn chalet en eventuele bijbehorende objecten met behoud van de plaats wenst te verkopen aan een derde, dient Recreant vooraf schriftelijke goedkeuring te vragen aan Ondernemer.
- 6.2 Ondernemer heeft aan de in artikel 6.1 van deze overeenkomst omschreven goedkeuring voorwaarden verbonden. Ondernemer zal geen goedkeuring geven voor verkoop met behoud van de plaats in geval sprake is van betalingsachterstand dan wel



- indien de kwaliteit van het chalet niet voldoet aan de in artikel 5.1 en 5.2 van deze overeenkomst omschreven criteria dan wel wanneer het chalet ouder is dan 16 jaar.
- 6.3 Ondernemer zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren. Ondernemer is wel gerechtigd om een potentiële koper te weigeren indien de vrees bestaat dat de potentiële koper niet kan voldoen aan de financiële verplichtingen behorende bij de huurovereenkomst.
- 6.4 Ondernemer is bij de verkoop als zodanig geen partij. Ondernemer is niet betrokken bij en heeft geen invloed gehad op de totstandkoming van de prijs en gemaakte onderlinge afspraken die tussen Recreant en de koper zijn overeengekomen. Recreant noch de koper kunnen aan deze onderlinge afspraken geen rechten ontlenen jegens Ondernemer.
- 6.5 Het is Recreant verboden om verkoopborden te plaatsen op de plaats en aan of in het chalet. Recreant is wel gerechtigd om een publicatie te plaatsen op het publicatiebord.
- 6.6 Indien Recreant aan Ondernemer een entreefee heeft voldaan zal Ondernemer bij de beëindiging van de overeenkomst deze kosten restitueren onder aftrek van een afschrijving van 10% per jaar.

Artikel 7 (einde huur)

- 7.1 Ingevolge artikel 2 van deze overeenkomst is onderhavige overeenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 7.2 In geval van opzegging of ontbinding dient Recreant uiterlijk op de laatste dag van de overeenkomst, conform artikel 15 van de Recron-voorwaarden, de plaats ontruimd en leeg op te leveren.
- 7.3 Recreant dient bij de verwijdering van het chalet, de bijbehorende objecten en de inrichting van de plaats de geldende wet- en regelgeving in acht te nemen.
- 7.4 Ondernemer is bij het einde van de overeenkomst geen enkele vergoeding, behoudens die voortvloeien uit artikel 6.6, aan Recreant verschuldigd uit welke hoofde dan ook. Dit is slechts anders indien de overeenkomst wordt opgezegd op grond van herstructurering.
- 7.5 Indien en voor zover Recreant bij het einde van de overeenkomst de plaats niet ontruimd en leeg heeft opgeleverd, is Ondernemer conform artikel 15 lid 10 van de Recron-voorwaarden bevoegd de plaats op kosten van Recreant te ontruimen.

Artikel 8 (Aansprakelijkheid)

- 8.1 De aansprakelijkheid van Ondernemer is vastgelegd in artikel 18 leden 1 tot en met 4 van de Recron-voorwaarden.
- 8.2 De aansprakelijkheid van Recreant is vastgelegd in artikel 18 leden 5 en 6 van de Recron-voorwaarden. Nu ingevolge artikel 1.4 van deze overeenkomst het chalet roerend dient te zijn en te blijven, is Recreant op grond van artikel 6:173 BW aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebreken aan het chalet.



- 8.3 Recreant is zelf verantwoordelijk voor de schade aan het eigen chalet en/of infrastructuur als ook eventuele vervolgschade aan chalets van derden van Loodsmansduin, die door bevriezing ontstaat.
- 8.4 Recreant is zelf verantwoordelijk voor het verhelpen van verstoppingen, die in het eigen chalet ontstaan. Voor verstoppingen in de infrastructuur, dus buiten het chalet, draagt Ondernemer de verantwoordelijkheid.
- 8.5 Recreant is verplicht voor zijn chalet en bijbehorende objecten een toereikende aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, welke verzekering minimaal dekking moet bieden voor brand- en stormschade en het asbestrisico alsmede voor schade aan eigendommen van derden. Recreant dient op eerste verzoek van Ondernemer inzage te geven in zijn verzekeringspolis.
- 8.6 In geval van calamiteiten is Ondernemer op grond van artikel 6:198 BW en volgende bevoegd passende maatregelen te treffen in het belang van haarzelf en de overige recreanten. De kosten gemoeid met deze maatregelen kunnen uit hoofde van zaakwaarneming op Recreant worden verhaald.

Artikel 9 (parkreglement)

- 9.1 Op deze overeenkomst is het Parkreglement van overeenkomstige toepassing. Het parkreglement is Recreant voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst ter hand gesteld, is te downloaden op de website van Ondernemer en ligt tevens ter inzage bij de receptie.
- 9.2 Recreant is verplicht het Parkreglement aan zijn medegebruikers en, in geval van verhuur aan derden, aan de betreffende derden te verstrekken. Zij zijn eveneens gebonden aan hetgeen in het Parkreglement is bepaald.
- 9.3 In geval van tegenstrijdige bepalingen in het Parkreglement en deze overeenkomst, gaat hetgeen is vastgelegd in deze overeenkomst voor.

Artikel 10 (Recron-voorwaarden)

- 10.1 Op deze overeenkomst zijn de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen van overeenkomstige toepassing. De ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst geldende Recron-voorwaarden zijn Recreant, voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst, ter hand gesteld. De Recron-voorwaarden zijn eveneens te downloaden op de website www.recron.nl/recron-voorwaarden.
- 10.2 In geval van tegenstrijdige bepalingen in onderhavige overeenkomst en de Recron-voorwaarden, gaat hetgeen is vastgelegd in de Recron-voorwaarden voor met uitzondering van hetgeen is vastgelegd in artikel 2.3 van deze overeenkomst.



Artikel 11 (recht en forum)

- 11.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Recreant en Ondernemer hebben ingevolge artikel 19 van de Recron-voorwaarden het recht geschillen voor te leggen aan de Geschillencommissie Recreatie. Het voorgaande laat de bevoegdheid van de "gewone rechter" onverlet.
- 11.3 Ingeval Recreant en / of Ondernemer er voor kiezen een geschil voor te leggen aan de "gewone rechter", is de rechtbank Noord-Holland, afdeling kanton, locatie Alkmaar bevoegd om van het geschil kennis te nemen.

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te _____ op _____

Texelcampings B.V.

Naam

.....
De heer I. Groothuis

VOORBEELD



REGISTRATIEFORMULIER

Behorende bij "Huurovereenkomst plaats Texelcampings Loodsmansduin",

Medegerechtigden tot gebruik

De in artikel 4.3 van deze overeenkomst genoemde medegerechtigden tot gebruik inwonende kinderen bestaan bij aanvang van de overeenkomst uit de navolgende personen:

Voorletters + naam	woonplaats	geboortedatum	geslacht

Huisdier:

- Ja
- Nee

Aantal: . . .

Recreant kiest aanvullend voor: MEDEGEBRUIKERSREGELING / VERHUURREGELING*
**doorstrepen wat niet van toepassing is.*

Aanvraag Medegebruikersregeling

Recreant verzoekt, door invulling van onderstaand schema, Ondernemer om overeenkomstig artikel 4.6 van de overeenkomst goedkeuring te verlenen voor de navolgende medegebruikers:

Voorletters + naam	woonplaats	geboortedatum	geslacht



Aanvraag toestemming verhuur aan derden

Recreant verzoekt, door invulling van onderstaand schema, Ondernemer om overeenkomstig artikel 4.8 van de overeenkomst goedkeuring te verlenen voor verhuur aan derden voor de navolgende periode:

Invullen keuze Recreant	Periode verhuur	Bijbehorende vergoeding
	Maximaal 14 dagen	Geen
	Tot maximaal 6 weken	€ 600,00
	Tot maximaal 20 weken	€ 880,00

VOORBEELD

RECRONVOORWAARDEN VASTE PLAATSEN



VERENIGING VAN RECREATIEONDERNEMERS NEDERLAND

RECRON-VOORWAARDEN

Voor vaste plaatsen

Deze RECRON-voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en de ANWB in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringoverleg van de Sociaal-Economische Raad en treden, ook voor de lopende contracten, in werking per 1 maart 2016. De bedoeling van de voorwaarden is voor beide partijen de rechten en plichten duidelijk vast te leggen.

Goede voorwaarden betekenen duidelijke afspraken tussen u, uw gezinsleden en de recreatieondernemer op wiens bedrijf u te gast bent. Lees de voorwaarden daarom zorgvuldig!

Let op bij wie u recreëert

Heerlijk uitrusten en ontspannen op een recreatiebedrijf. Even weg van de drukte en de stress. Daarvoor komt u immers naar het bedrijf van uw keuze. Toch is het wel belangrijk om vooraf te bekijken bij welk recreatiebedrijf u recreëert. Bij uitrusten en ontspannen denkt u natuurlijk niet direct aan de onvermijdelijke spelregels maar soms kan het voor u en de ondernemer belangrijk zijn te weten wat wel en niet mag. Overigens kunt u met al uw vragen altijd terecht bij de recreatieondernemer, die u graag te woord zal staan. Het is altijd beter vooraf te overleggen dan achteraf te moeten corrigeren.

RECRON

Het recreatiebedrijf waar u wilt reserveren, is aangesloten bij RECRON. Dit is de Brancheorganisatie van en voor recreatieondernemers. Van de aangesloten recreatieondernemers mag u kwaliteit in product en dienstverlening verwachten, maar ook betrouwbaarheid en veiligheid. U kunt daar een beroep op doen. RECRON heeft namens de aangesloten ondernemers, samen met de ANWB en de Consumentenbond, waarbij de laatste twee uw belangen hebben behartigd, spelregels opgesteld: de RECRON-voorwaarden. Afsproken is dat alle ondernemers zich aan deze regels houden. Mocht zich onverhoopt een probleem voordoen tussen u en de recreatieondernemer waar u samen niet uitkomt, dan kunt u aankloppen bij de Geschillencommissie Recreatie. Dat geldt voor alle onderwerpen die in de voorwaarden staan. Hoe te handelen, kunt u lezen in deze voorwaarden.

Annuleren

Vaak reserveert u uw vakantie of verblijf van tevoren om teleurstelling te voorkomen. De RECRON-voorwaarden bieden een annuleringsregeling. Lees deze regeling goed en aarzel niet nadere informatie te vragen of een aanvullende en volledige annuleringsverzekering af te sluiten, bijvoorbeeld bij het recreatiebedrijf waar u wilt reserveren.

Regels omtrent het verblijf

De RECRON-voorwaarden zijn op alle bij RECRON aangesloten bedrijven hetzelfde. Let dus op het logo (de drie ringen van Nederland) of vraag of het recreatiebedrijf van uw keuze bij RECRON is aangesloten. De meeste RECRON-bedrijven hebben echter wel eigen regels omtrent het verblijf op het recreatiebedrijf en regels voor de koop of verkoop van kampeermiddelen. De ondernemer zal u hiervan vooraf in kennis stellen en deze schriftelijke voorwaarden overhandigen. Mocht dit onverhoopt achterwege blijven, vraagt u er dan naar. Het kan voor u belangrijk zijn.

Wat de recreant zeker moet weten!

- Een vaste plaats is een onbebouwd deel van het terrein. Deze plaats mag u uitsluitend voor recreatieve doeleinden gebruiken en voor de plaatsing van een kampeermiddel. De plaats en/of het kampeermiddel is geen woonruimte in de zin van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en er geldt geen wettelijke huurbescherming.
- Het contract is tijdelijk: de huur van de grond geldt telkens voor een jaar en wordt in beginsel jaarlijks automatisch verlengd. Houd rekening met dit tijdelijke karakter. De ondernemer kan u een overeenkomst aanbieden voor een langere periode. Zo'n overeenkomst geeft u meer zekerheid, maar anderzijds bent u dan ook gehouden te voldoen aan de (financiële) verplichtingen over een langere periode dan één jaar. Informeer hierover bij de ondernemer.
- Een overeenkomst voor een vaste plaats kan door u of door de ondernemer tegen het eind van de contractperiode of tussentijds worden beëindigd. Een beëindiging heeft consequenties voor u en voor het op de vaste plaats geplaatste kampeermiddel. Na de beëindiging van de overeenkomst kunt u niet langer gebruik maken van de plaats. Uw kampeermiddel moet dan zijn verwijderd. Hierover zijn in de RECRON-voorwaarden nadere bepalingen opgenomen. Als er zaken zijn die voor u niet geheel duidelijk zijn, bijvoorbeeld rondom het tijdelijke karakter van de overeenkomst of rondom de beëindiging van de overeenkomst, vraag de ondernemer er dan naar. Hij informeert u graag nader over het een en ander. U kunt ook informatie vinden op www.anwb.nl.
- Verkoop: voor verkoop van uw kampeermiddel op dezelfde standplaats is toestemming nodig van de ondernemer. Het terrein is immers van de ondernemer en deze houdt zeggenschap over welke huurders op zijn standplaatsen komen. Aan de toestemming kunnen voorwaarden zijn verbonden. De koopprijs van het kampeermiddel kan niet méér zijn dan de waarde van het kampeermiddel zelf, dus zonder de grond, zonder vergoeding voor het plekje, de ligging en het uitzicht e.d. Bij het bepalen van de koopprijs is vooral van belang het merk en type van het kampeermiddel, vervolgens de afschrijving wegens leeftijd en/of de staat van onderhoud.
- In deze voorwaarden is de opzegging wegens herstructurering van de niet verplaatsbare kampeermiddelen niet geregeld. In die gevallen is het aan de contractanten om zelf een oplossing te vinden, bij gebreke waarvan elk der partijen zich kan wenden tot de Geschillencommissie of de burgerlijk rechter.

Overheid

Net als bij u thuis zijn er ook regels van de overheid. Bij het opstellen van de RECRON-voorwaarden is hiermee rekening gehouden. Toch veranderen deze regels of er komen nieuwe regels, waar u en de ondernemer zich aan moeten houden. De ondernemer zal u hiervan zoveel mogelijk (schriftelijk) op de hoogte houden.

Belastingen

Recreanten met een vaste standplaats of seizoenplaats krijgen in sommige gemeenten te maken met een aanslag forensenbelasting of toeristenbelasting. Recreanten doen er goed aan zich te informeren over lokale belastingen. De ondernemer verplicht zich de recreant hierover optimaal te informeren.

De overeenkomst die u wordt voorgelegd dient u te tekenen. Heeft u na het doorlezen van alle informatie nog vragen, vraagt u dan om een toelichting. De recreatieondernemer en zijn medewerkers staan u graag te woord.

Overal waar 'hij' wordt gebruikt, kan ook 'zij' worden bedoeld.

Artikel 1: Definities

- In deze voorwaarden wordt verstaan onder:
 - overeenkomst:** overeenkomst tussen de recreant en de ondernemer inzake het gebruik van de plaats;
 - recreant:** degene die met de ondernemer de overeenkomst inzake de plaats aangegaan is;
 - ondernemer:** degene die met de recreant de overeenkomst inzake de plaats heeft gesloten;
 - plaats:** een plaats die is ingericht om gedurende het gehele jaar een kampeermiddel geplaatst te houden, ongeacht de periode van gebruik;
 - kampeermiddel:** (sta)caravan, chalet, zomerhuisje e.d. Een zomerhuisje is een kampeermiddel dat ter plaatse is gebouwd (steen voor steen of plank voor plank) en dat voor toepassing van deze voorwaarden als niet verplaatsbaar kampeermiddel wordt beschouwd;
 - geschakeld/dubbel kampeermiddel:** twee of meer delen van een (sta) caravan of chalet, ieder met een eigen chassis, die van fabriekswege zo zijn geconstrueerd dat zij samen, op de plaats gemonteerd, één geheel vormen. Een aanbouwsel aan het kampeermiddel of een toevoeging in welke vorm dan ook (waaronder serres en veranda's) maakt een kampeermiddel geen geschakeld/dubbel kampeermiddel;
 - mederecreant:** de mede op de overeenkomst aangegeven persoon;
 - derde:** iedere andere persoon, buiten de recreant en/of zijn mederecreant(en), die met instemming van de recreant en de ondernemer gebruik maakt van en/of verblijft op de plaats van de recreant;
 - informatie:** door de ondernemer schriftelijk of elektronisch beschikbaar gestelde gegevens op basis waarvan deze overeenkomst mede is gesloten, inzake het gebruik van de plaats, de voorzieningen en het verblijf (waaronder te verstaan onder andere deze RECRON-voorwaarden, gedragsregels, verkoopvoorwaarden, bemiddelingsvoorwaarden, vereisten van onderhoud en gebruik van het kampeermiddel, bestemming van het terrein, openingstijden, regels omtrent het gebruik door derden);
 - overeenkomstjaar:** de periode van één jaar welke aanvangt op de datum tegen welke de overeenkomst gebruikelijk op het recreatiebedrijf van de ondernemer wordt verlengd;
 - jaargeld:** de per overeenkomstjaar door de recreant aan de ondernemer verschuldigde vergoeding voor het gebruik van de plaats;
 - aansluitkosten:** eenmalige kosten voor de aansluiting van het kampeermiddel op de reeds bestaande nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, riool, communicatie, etc.) en de toegang tot het gebruik hiervan;
 - aanlegkosten:** eenmalige kosten voor de aanleg van nutsvoorzieningen tot het overnamepunt;
 - kosten:** alle kosten voor de ondernemer die samenhangen met de uitoefening van het recreatiebedrijf;
 - annulering:** beëindiging van de overeenkomst vóór de ingangsdatum door de recreant;
 - herstructurering:** een andere inrichting aan (een deel van) het terrein geven;
 - geschillencommissie:** Geschillencommissie Recreatie, Postbus 90600, 2509 LP 's-Gravenhage (bezoekadres: Borderwijklaan 46, 2591 XR 's-Gravenhage), samengesteld door ANWB/Consumentenbond/RECRON.
 - een geschil:** als een bij de ondernemer ingediende klacht van de recreant niet naar tevredenheid van partijen is opgelost.
- De in deze voorwaarden genoemde termijnen zijn vervalttermijnen.

Artikel 2: Inhoud overeenkomst

- De ondernemer stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de recreant de overeengekomen plaats ter beschikking met het recht daarop een kampeermiddel van het overeengekomen type te plaatsen en geplaatst te houden.
- Het is niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de ondernemer, aan het kampeermiddel wijzigingen aan te brengen waardoor deze niet meer verplaatsbaar wordt.
Een aanbouwsel aan het kampeermiddel of een toevoeging in welke vorm dan ook (waaronder serres en veranda's) laat onverlet dat het kampeermiddel verplaatsbaar is. Indien het kampeermiddel als gevolg van ouderdom of de staat waarin het verkeert niet meer verplaatsbaar is, wordt het kampeermiddel, voor de toepassing van deze voorwaarden, niettemin als verplaatsbaar beschouwd.
- De recreant mag het kampeermiddel enkel vervangen door een kampeermiddel van een vergelijkbaar type. Bij vervanging wordt, onder dezelfde voorwaarden, een nieuwe overeenkomst gesloten.
- De ondernemer dient de informatie als bedoeld in artikel 1.1 vooraf aan het sluiten van de overeenkomst aan de recreant te verstrekken. De ondernemer maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk of elektronisch aan de recreant bekend.
- De recreant is verplicht bij het sluiten van de overeenkomst aan de ondernemer de naam, het adres, de woonplaats van hem en zijn mederecreant(en) te verstrekken conform de gemeentelijke basisadministratie en onmiddellijk bij elke wijziging.
- De recreant is verplicht de voorwaarden en regels die onderdeel zijn van de informatie als bedoeld in artikel 1.1 van de ondernemer na te leven. De recreant draagt er zorg voor dat (een) mederecreant(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven, de voorwaarden en de regels die onderdeel zijn van de informatie van de ondernemer naleven.
- Daar waar het gestelde in de overeenkomst en/of de regels die onderdeel zijn van de informatie van de ondernemer voor de recreant nadelig is of zijn ten opzichte van de RECRON-voorwaarden, prevaleren de RECRON-voorwaarden.
- De recreant verklaart met het sluiten van deze overeenkomst dat het kampeermiddel zijn eigendom is en dat hij deze overeenkomst sluit met instemming van zijn eventuele partner voor zover hij met deze partner een gezamenlijk vermogen heeft.

Artikel 3: Duur en afloop van de overeenkomst

- De overeenkomst wordt gesloten voor de resterende duur van een overeenkomstjaar en het daaropvolgende overeenkomstjaar. Zij wordt na afloop daarvan telkens automatisch voor één overeenkomstjaar verlengd onder de dan geldende voorwaarden.
- In afwijking van het eerste lid kunnen de recreant en de ondernemer bij

het aangaan van de overeenkomst bepalen dat de overeenkomst op een bepaalde datum van rechtswege zal eindigen.

Artikel 4: Prijs en prijswijziging

- Het jaargeld is overeengekomen op basis van de bij het sluiten van de overeenkomst door de ondernemer vastgestelde tarieven. De ondernemer dient aan te geven wat in het jaargeld is inbegrepen. De ondernemer dient aan te geven welke bedragen hij naast het jaargeld in rekening brengt.
- De ondernemer heeft het recht, ook na vaststelling van de tarieven en/of het jaargeld, kosten ontstaan door een lastenverzwaring aan de zijde van de ondernemer als gevolg van een verhoging van lasten en heffingen die direct op de plaats, het kampeermiddel of de recreant betrekking hebben, aan de recreant door te berekenen.
- De ondernemer zal voor het aangaan van de overeenkomst de aansluitkosten schriftelijk of elektronisch bekend maken. Aansluitkosten worden niet verminderd of gerestitueerd.
- Indien de recreant aan de ondernemer aanlegkosten heeft voldaan zal de ondernemer bij de beëindiging van de overeenkomst deze kosten restitueren onder aftrek van een afschrijving van 10% per (gedeelte van een) jaar.
- De ondernemer maakt drie maanden voor het einde van het overeenkomstjaar aan de recreant schriftelijk of elektronisch bekend wat het jaargeld voor het komende overeenkomstjaar is.
- De ondernemer heeft het recht eenmaal per overeenkomstjaar het jaargeld te verhogen. De ondernemer kan de prijs slechts aanmerkelijk verhogen indien hij dit ten minste achttien maanden voor de ingangsdatum globaal gemotiveerd aan de recreant heeft meegedeeld.

Artikel 5: Informatie

- Bij een wijziging van de informatie dient de ondernemer rekening te houden met bestaande situaties en afspraken.
- Een ingrijpende wijziging van de informatie dient de ondernemer uiterlijk zes maanden voor het einde van het overeenkomstjaar aan de recreant bekend te maken.
- Bij een ingrijpende wijziging van de informatie heeft de recreant het recht de overeenkomst zonder kosten te annuleren.

Artikel 6: Betaling

- De recreant dient de ondernemer met inachtneming van de afgesproken termijnen te betalen.
- Indien de recreant, ondanks schriftelijke aanmaning zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning, niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.
- De leden 3, 4, 5 en 6 van artikel 14 zijn van overeenkomstige toepassing.
- Na de schriftelijke aanmaning komen ten laste van de recreant de door de ondernemer gemaakte buitengerechtelijke kosten conform de op dat moment geldende wettelijke staffel en de wettelijke rente over de te vorderen som. De ondernemer kan in het voordeel van de consument afwijken van deze wettelijke normen.

Artikel 7: Annulering

- Bij annulering van de overeenkomst is de recreant een percentage van het jaargeld als vergoeding aan de ondernemer verschuldigd als volgt:
 - 15% bij annulering tot drie maanden voor de ingangsdatum;
 - 50% bij annulering tot twee maanden voor de ingangsdatum;
 - 75% bij annulering tot één maand voor de ingangsdatum;
 - 90% bij annulering binnen één maand voor de ingangsdatum;
 - 100% bij annulering op de dag van de ingangsdatum.
- De vergoeding wordt in redelijkheid verminderd en het eventueel te veel betaalde gerestitueerd indien, op voordracht van de recreant, de ondernemer en een derde voor de plaats een overeenkomst sluiten voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan. De ondernemer heeft recht op vergoeding van de administratiekosten.

Artikel 8: Gebruik door (een) derde(n)

Gebruik door (een) derde(n) van de plaats en/of het kampeermiddel is slechts toegestaan na schriftelijke of elektronische toestemming van de ondernemer waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden.

Artikel 9: Verkoop kampeermiddel

- Verkoop van het kampeermiddel is te allen tijde toegestaan. De verkoop van het kampeermiddel met behoud van plaats is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de ondernemer.
- De ondernemer kan verkoopvoorwaarden hanteren welke de recreant in acht dient te nemen.
- De recreant die het kampeermiddel verkoopt dient dit voorafgaand aan de verkoop aan de ondernemer bekend te maken. Bij levering van het kampeermiddel eindigt de overeenkomst van rechtswege met onmiddellijke ingang. Het staat de ondernemer vrij al dan niet met de koper een overeenkomst aan te gaan.
De ondernemer mag het sluiten van de overeenkomst met de koper niet afhankelijk stellen van een financiële tegemoetkoming of van een opdracht tot bemiddeling aan de ondernemer.
- Het staat de recreant vrij zijn kampeermiddel zelf te verkopen dan wel de ondernemer of -na schriftelijke toestemming van de ondernemer- een derde hiervoor in te schakelen. Indien de recreant de ondernemer of een door de ondernemer aangewezen derde opdracht geeft op te treden als bemiddelaar bij de verkoop van het kampeermiddel kan dit uitsluitend bij schriftelijke overeenkomst.
- Bij de opdracht als bedoeld in de tweede zin van het vierde lid, bedraagt de bemiddelingsvergoeding een vastgesteld overeengekomen bedrag of een bepaald percentage van de verkoopprijs. Deze bemiddelingsvergoeding dient in redelijke verhouding te staan tot de te verwachten uren en kosten die de bemiddelaar maakt of zal maken voor zijn opdracht.
In afwijking van het hiervoor in dit lid bepaalde kunnen recreant en ondernemer voorafgaand aan de bemiddeling een vergoeding van de kosten en uren van de ondernemer op basis van nacalculatie overeenkomen. De ondernemer specificeert deze kosten en uren. De ondernemer verstrekt aan de recreant schriftelijk of elektronisch een kwitantie.

6. Bij beëindiging van de overeenkomst als gevolg van verkoop van het kampeermiddel blijft de recreant het jaargeld voor het lopende overeenkomstjaar of de overeengekomen contractperiode verschuldigd.
7. De recreant heeft recht op vermindering van het jaargeld dan wel restitutie van het te veel betaalde jaargeld voor het resterende deel van het overeenkomstjaar indien:
 - a. ontruiming van de plaats vóór 1 juli van het lopende overeenkomstjaar plaatsheeft en
 - b. een voor de ondernemer acceptabele vervangende recreant is gevonden en c. er geen gelijkwaardige plaats beschikbaar is op het terrein.
8. Voor de koper met wie een nieuwe overeenkomst wordt aangegaan, zijn de dan geldende voorwaarden en informatie zoals bedoeld in artikel 1.1 van toepassing.

Artikel 10: Beëindiging door de recreant

1. De recreant kan de overeenkomst uiterlijk twee maanden voor afloop van het lopende overeenkomstjaar schriftelijk opzeggen.
2. Indien de recreant overlijdt, hebben zijn mederecreanten -voor zover zij daartoe gerechtigd zijn- het recht de overeenkomst over te nemen. Zij dienen de ondernemer zo spoedig mogelijk van hun beslissing in kennis te stellen. Indien er geen mederecreanten zijn, eindigt de overeenkomst van rechtswege zonder dat daartoe opzegging vereist is. Het staat de ondernemer vrij met een erfgenaam, die niet als mederecreant op de overeenkomst staat, al dan niet een overeenkomst te sluiten. Indien geen nieuwe overeenkomst wordt aangegaan, krijgen de erven die de verplichtingen van de overledene overnemen een redelijke termijn om de plaats leeg op te leveren. Het vooruitbetaalde jaargeld voor het resterende deel van de contractperiode wordt aan hen vanaf het moment van ontruiming gerestitueerd, tenzij ontruiming na 1 juli van het lopende contractjaar plaatsheeft. De recreant vrijwaart de ondernemer voor eventuele vorderingen die verband houden met het overlijden van hemzelf en die betrekking hebben op de overeenkomst en/of de plaats en/of het kampeermiddel en/of daaraan gerelateerde zaken.
3. De ontruiming en opruiming van de plaats worden geregeld in artikel 15.

Artikel 11: Beëindiging door de ondernemer

1. De ondernemer kan de overeenkomst schriftelijk beëindigen indien:
 - a. de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) ondanks schriftelijke waarschuwing de verplichtingen uit de overeenkomst en/of de regels in de informatie van de ondernemer en/of de overheidsvoorschriften niet of niet behoorlijk naleeft of naleven, dan wel overlast aan de ondernemer en/of andere gasten bezorgt, dan wel de goede sfeer op of in de directe omgeving van het terrein bederft;
 - b. de recreant ondanks schriftelijke waarschuwing door gebruik van de plaats en/of zijn kampeermiddel in strijd met de bestemming van het terrein handelt;
 - c. (een) overheidsmaatregel(en) de ondernemer noodzaak/noodzaken tot beëindiging van de overeenkomst. De ondernemer dient de recreant over de overheidsmaatregel(en) schriftelijk of elektronisch te informeren binnen drie maanden nadat de overheid de te nemen maatregel heeft aangekondigd;
 - d. de bedrijfsvoering van de ondernemer ophoudt te bestaan. De bedrijfsvoering eindigt niet van rechtswege bij verkoop van het bedrijf;
 - e. het kampeermiddel, ondanks schriftelijke waarschuwing en na een redelijke termijn voor aanpassing, niet aan de milieu- en/of veiligheidseisen voldoet;
 - f. het kampeermiddel van de recreant ondanks schriftelijke waarschuwing in een zodanig slechte staat verkeert, dat het aanzien van het terrein en de directe omgeving wordt geschaad. In de schriftelijke waarschuwing dient de ondernemer aan te geven wat de recreant binnen minimaal een halfjaar na dagtekening van de schriftelijke waarschuwing dient te vernieuwen of aan te passen;
 - g. de verhouding tussen de ondernemer en de recreant, ondanks schriftelijke waarschuwing, duurzaam is ontwricht zodat in redelijkheid niet van de ondernemer kan worden verwacht dat hij de overeenkomst in stand laat. De ondernemer dient de ontwrichting bij schriftelijke opzegging te motiveren;
 - h. de ondernemer een herstructureringsplan voor (een deel van) het terrein tot uitvoering gaat brengen waarvoor de plaats van recreant, waarop een verplaatsbaar of een niet meer verplaatsbaar kampeermiddel is geplaatst, nodig is. Om tot opzegging te kunnen overgaan, moet de ondernemer een concreet en uitvoerbaar plan hebben in die zin dat een eventueel benodigde vergunning, wijziging of ontheffing van het bestemmingsplan is verleend, dan wel op redelijke termijn te verwachten is.
2. Opzegging door de ondernemer geschiedt schriftelijk bij aangetekend schrijven of persoonlijk overhandigde brief met inachtneming van een termijn van drie maanden tegen het einde van het lopende overeenkomstjaar.
3. Bij opzegging wegens herstructurering zoals vermeld onder sub h van het eerste lid dient de ondernemer een opzegtermijn van één jaar in acht te nemen voor afloop van het lopende overeenkomstjaar.
4. De ontruiming en opruiming van de plaats worden geregeld in artikel 15.

Artikel 12: Herstructurering

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op een overeenkomst voor een verplaatsbaar of een niet meer verplaatsbaar kampeermiddel.
2. De ondernemer zorgt er zo veel mogelijk voor dat de recreant in de periode voor aanvang van de herstructurering niet op hinderlijke wijze in zijn recreatiegenot wordt gestoord door de voorbereidende werkzaamheden.
3. In geval van herstructurering waarbij de ondernemer de overeenkomst beëindigt, is de ondernemer verplicht de recreant zo mogelijk een plaats (minimaal gelijkwaardig) op het terrein aan te bieden, tenzij het kampeermiddel, gezien de leeftijd van het kampeermiddel en/of de staat waarin dit verkeert, niet meer op het terrein past.
4. Indien de ondernemer en de recreant op grond van het derde lid een nieuwe overeenkomst sluiten, draagt de ondernemer de directe kosten voor de verplaatsing van het kampeermiddel en een eventuele berging die met schriftelijke toestemming van de ondernemer op de plaats is aangebracht.

De ondernemer vergoedt niet de eventuele verplaatsingskosten voor de verplaatsing van andere zaken zoals serres, terrassen, (aan)bouwsels in welke vorm dan ook, tegelwerk, bestrating en beplanting.

- De ondernemer kan in plaats van het vergoeden van de directe kosten zoals hiervoor in dit lid bepaald, kiezen voor verplaatsing van het kampeermiddel en de eventuele berging, een en ander met inachtneming van de voorwaarden van de RECRON verplaatsingsovereenkomst.
5. a. Indien sprake is van een verplaatsbaar kampeermiddel en een minimaal gelijkwaardige plaats niet op het terrein beschikbaar is, heeft de recreant de plaats te ontruimen en heeft hij recht op een tegemoetkoming in de verplaatsingskosten indien hij de plaats heeft ontruimd overeenkomstig artikel 15 lid 1. De verplaatsingskosten vanaf de plaats tot buiten het terrein zijn voor rekening van de ondernemer. Indien de recreant een minimaal gelijkwaardige plaats op het terrein wordt aangeboden onder de verplichting voor de recreant te moeten bijdragen in de aanlegkosten zoals bedoeld onder art 1.1 sub m, heeft de recreant het recht de plaats te weigeren en kan hij aanspraak maken op de tegemoetkoming zoals bedoeld in lid 6.
 - b. Indien het kampeermiddel ondanks het bepaalde in het tweede lid van artikel 2 niet meer verplaatsbaar is en er voor de recreant voor een ander kampeermiddel een minimaal gelijkwaardige plaats niet beschikbaar is, heeft de recreant het recht op een tegemoetkoming in verband met de verwijdering van het kampeermiddel.
 6. De tegemoetkoming in de verplaatsingskosten van het kampeermiddel als bedoeld in lid 5 onder a en de tegemoetkoming als bedoeld in lid 5 onder b bedraagt € 1.482. In het geval van een verplaatsbaar en niet meer verplaatsbaar geschakeld/dubbel kampeermiddel bedraagt de tegemoetkoming € 2.233. De ondernemer heeft het recht de tegemoetkoming met vorderingen op de recreant te verrekenen.
 7. In het geval van een herstructurering waarbij de ondernemer de overeenkomst beëindigt en op het terrein een minimaal gelijkwaardige plaats niet beschikbaar is, heeft de recreant indien hij voor het einde van de overeenkomst de plaats ontruimt en deze opgeruimd beschikbaar stelt aan de ondernemer recht op restitutie van het reeds betaalde jaargeld voor de resterende periode van de overeenkomst. De laatste 6 maanden van de opzegtermijn van één jaar kan de recreant gratis gebruik maken van de plaats. Kosten omtrent het gebruik van voorzieningen, gas, water, elektra, kabel, riool etc. komen gedurende deze 6 maanden wel voor rekening van de recreant.
 8. Ondernemer en recreant kunnen overeenkomen dat de recreant het kampeermiddel aan de ondernemer levert en dat de tegemoetkoming in de verplaatsingskosten als bedoeld in lid 5 onder a of de tegemoetkoming in de verwijderingskosten in lid 5 onder b wordt verrekend met de werkelijke ontruimings- en opruimingskosten.
 9. De tegemoetkoming in de verplaatsingskosten wordt jaarlijks per 1 januari, gelindexeerd met het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek in juni van het voorgaande jaar.
 10. Voor zover niet geregeld in lid 7 van dit artikel worden de ontruiming en opruiming van de plaats geregeld in artikel 15.

Artikel 13: Tussentijdse beëindiging

1. Bij een tussentijdse beëindiging van de overeenkomst blijft de recreant het jaargeld verschuldigd exclusief de kosten wegens het verbruik van gas, water, elektra en gebruik van riool maar inclusief de kosten voor communicatieverbindingen in verband met reeds door de ondernemer aangegane verplichtingen voor de resterende periode van de overeenkomst tenzij een direct voor de ondernemer acceptabele vervangende recreant is gevonden en geen gelijkwaardige plaats beschikbaar is op het terrein. Indien een voor de ondernemer acceptabele vervangende recreant is gevonden en geen gelijkwaardige plaats beschikbaar is op het terrein heeft de recreant recht op vermindering van het jaargeld over de resterende periode van de overeenkomst, te rekenen vanaf de eerste dag van de opvolgende maand. Indien de ondernemer een recreant heeft gevonden die de plaats wil gebruiken dan heeft deze voorrang.
2. De recreant heeft geen recht op vermindering van het jaargeld indien de overeenkomst door de ondernemer is beëindigd op grond van een toerekenbare tekortkoming en/of een onrechtmatige daad aan de zijde van de recreant.
3. De ontruiming en opruiming van de plaats worden geregeld in artikel 15.

Artikel 14 Tussentijdse beëindiging door de ondernemer bij een toerekenbare tekortkoming en/ of onrechtmatige daad

1. Indien de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) de verplichtingen uit de overeenkomst, de regels in de informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de ondernemer niet kan worden gevergd dat hij de overeenkomst in stand laat, heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zulks met inachtneming van het tweede en derde lid. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.
2. De ondernemer heeft het recht het gebruik van de plaats en/of het kampeermiddel met onmiddellijke ingang te verbieden en de nutsvoorzieningen af te sluiten indien niet wordt voldaan aan de veiligheidseisen. De ondernemer maakt schriftelijk bekend hoe de plaats en/of het kampeermiddel aangepast dient te worden. De recreant heeft na de schriftelijke bekendmaking een termijn van 1 maand om de plaats en/of het kampeermiddel in overeenstemming met de geldende veiligheidseisen te brengen. In het geval na afloop van de termijn de plaats en/of het kampeermiddel naar het oordeel van de ondernemer nog steeds niet voldoet aan de veiligheidseisen maakt de ondernemer dit aan de recreant schriftelijk gemotiveerd bekend en heeft de ondernemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.
3. Een tussentijdse beëindiging van de overeenkomst maakt de ondernemer aan de recreant bekend met een aangetekende of persoonlijk overhandigde brief. In die brief dient de ondernemer de recreant te wijzen op de mogelijkheid een geschil voor te leggen aan de Geschillencommissie en op de termijn die de recreant daarbij in acht dient te nemen.

4. De ondernemer kan in dringende gevallen de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) verbieden gebruik te maken van de plaats en/of het kampeermiddel vanaf het moment van opzegging, tenzij de Geschillencommissie anders bepaalt.
5. Na de beëindiging dient de recreant zijn plaats te ontruimen en het kampeermiddel van het terrein te verwijderen en is het betreden van het terrein hem, de mederecreant(en) en/of derden verboden.
6. De ontruiming en opruiming van de plaats worden geregeld in artikel 15.

Artikel 15: Ontruiming

1. Onder ontruiming door de recreant wordt verstaan het van de plaats en van het terrein verwijderen van al hetgeen zich op de laatste dag van de overeenkomst op de plaats bevindt of heeft bevonden, uitgesloten eigendommen van de ondernemer.
2. Indien de recreant de beëindiging van de overeenkomst door de ondernemer betwist en het geschil tijdig heeft voorgelegd aan de Geschillencommissie, mag de ondernemer niet overgaan tot ontruiming, alvorens de Geschillencommissie daarin uitspraak heeft gedaan.
3. In het geval van een beëindiging van de overeenkomst door de recreant dient de recreant de plaats ontruimd en opgeruimd aan de ondernemer op te leveren uiterlijk op de laatste dag van de overeengekomen periode.
4. In het geval van een tussentijdse beëindiging van de overeenkomst door de recreant dient de recreant de plaats ontruimd en opgeruimd aan de ondernemer op te leveren uiterlijk op de datum waartegen de overeenkomst tussentijds is beëindigd.
5. Indien de recreant niet voldoet aan het bepaalde in het derde lid heeft de ondernemer het recht na schriftelijke sommatie en met inachtneming van een redelijke termijn, de plaats te ontruimen en op te ruimen. In de schriftelijke sommatie dient de ondernemer de recreant te wijzen op het bepaalde in het achtste en negende lid.
6. In het geval van een beëindiging van de overeenkomst door de ondernemer dient de recreant de plaats ontruimd en opgeruimd aan de ondernemer op te leveren uiterlijk op de laatste dag van de overeengekomen periode.
7. In het geval van tussentijdse beëindiging van de overeenkomst door de ondernemer dient de recreant de plaats ontruimd en opgeruimd aan de ondernemer op te leveren binnen een redelijke termijn met een maximum van één maand vanaf de datum waartegen de overeenkomst tussentijds is beëindigd.
8. Indien de recreant niet voldoet aan het bepaalde in het vijfde of zesde lid heeft de ondernemer het recht de plaats te ontruimen en op te ruimen. Indien de recreant de beëindiging of tussentijdse beëindiging van de overeenkomst door de ondernemer betwist en het geschil tijdig heeft voorgelegd aan de Geschillencommissie, mag de ondernemer niet overgaan tot ontruiming alvorens de beslissing van de Geschillencommissie hem daartoe het recht geeft.
9. Vanaf het moment dat de ondernemer het recht toekomt de plaats te ontruimen en op te ruimen zijn de in redelijkheid gemaakte kosten van ontruimen en opruimen en eventuele stallingskosten voor rekening van de recreant en heeft de ondernemer het recht deze kosten te verrekenen met geldelijke verplichtingen van de ondernemer aan de recreant overminderd het bepaalde in het tiende lid.
10. Vanaf het moment dat de ondernemer het recht toekomt de plaats te ontruimen en op te ruimen wordt de recreant geacht afstand te hebben gedaan van al hetgeen zich op de plaats bevindt.
 - a. De ondernemer heeft het recht, indien de waarde dat rechtvaardigt, al hetgeen zich op de plaats bevindt op kosten van de recreant openbaar te laten verkopen;
 - b. Indien de kosten van een openbare verkoop de geschatte opbrengst zouden overtreffen, heeft de ondernemer het recht al hetgeen zich op de plaats bevindt op kosten van de recreant onderhands te verkopen;
 - c. De ondernemer heeft het recht de opbrengst van een openbare of onderhandse verkoop te verrekenen met alle geldelijke verplichtingen van de recreant aan de ondernemer. Bij gebruikmaking van dit recht dient de ondernemer een eventuele meeropbrengst met een gespecificeerde afrekening aan de recreant af te dragen;
 - d. De ondernemer heeft het recht elke zaak die in redelijkheid niet te verkopen is op kosten van de recreant als afval af te laten voeren en te vernietigen.
11. De recreant is niet aansprakelijk voor door hem bij de ontruiming en/of opruiming veroorzaakte schade die hem niet kan worden toegerekend. Indien bij de ontruiming en/of opruiming schade ontstaat door veranderingen in/aan/op het terrein veroorzaakt door de ondernemer, is de ondernemer aansprakelijk.
12. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de door hem veroorzaakte schade ontstaan bij de ontruiming en/of opruiming, die hem niet kan worden toegerekend.
13. De recreant vrijwaart de ondernemer voor de gevolgen van de eventuele aanwezigheid van asbest en chemisch afval op de plaats, tenzij die aanwezigheid verband houdt met omstandigheden die in de risicosfeer van de ondernemer liggen. De kosten van het verwijderen, afvoeren en verwerken van asbest en chemisch afval zijn in het eerstbedoelde geval voor rekening van de recreant.

Artikel 16: Wet- en regelgeving

1. De recreant zorgt ervoor dat de plaats en het kampeermiddel steeds voldoen aan de milieu- en veiligheidsvoorschriften die van overheidswege of door de ondernemer zijn en worden gesteld.
2. De ondernemer heeft het recht zich toegang te verschaffen tot het kampeermiddel van de recreant of hiertoe toestemming te geven aan een door hem aan te wijzen derde om het kampeermiddel op de in het eerste lid bedoelde eisen te controleren. De controle dient tevoren schriftelijk door de ondernemer aan de recreant bekendgemaakt te worden.

Artikel 17: Onderhoud en aanleg

1. De ondernemer is verplicht het terrein en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.
2. De recreant is verplicht de plaats en het kampeermiddel in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
3. Het is de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen of struiken te snoeien, tuintjes aan te leggen, antennes te plaatsen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, bouwswaals (zoals serre's of veranda's), tegelplateaus of andere voorzieningen

van welke aard dan ook te plaatsen of geplaatst te houden of te wijzigen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke of elektronische toestemming van de ondernemer.

Artikel 18: Aansprakelijkheid

1. De wettelijke aansprakelijkheid van de ondernemer voor andere schade dan letsel- en overlijdensschade is beperkt tot een maximum van € 455.000 per gebeurtenis. De ondernemer is verplicht zich hiervoor te verzekeren.
2. De ondernemer is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein tenzij dit het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de ondernemer.
3. De ondernemer is niet aansprakelijk voor gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.
4. De ondernemer is aansprakelijk voor storingen in zijn gedeelte van de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht dan wel deze storingen verband houden met de leiding vanaf het overnamepunt van de recreant.
5. De recreant is aansprakelijk voor storingen in het gedeelte van de nutsvoorzieningen, gerekend vanaf het overnamepunt van de recreant, tenzij er sprake is van overmacht.
6. De recreant is jegens de ondernemer aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of nalaten van hemzelf, de mederecreant(en) en/of derde(n), voor zover het gaat om schade die aan de recreant, de mederecreant(en) en/of derde(n) kan worden toegerekend.
7. De ondernemer dient na melding door de recreant van overlast veroorzaakt door (een) andere recreant(en) op het terrein, passende maatregelen te nemen.

Artikel 19: Geschillenregeling

1. De recreant en de ondernemer zijn gebonden aan uitspraken van de Geschillencommissie.
2. Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Geschillencommissie dan wel een Nederlandse rechter is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen.
3. In geval van een geschil over de uitvoering van deze overeenkomst moet het geschil uiterlijk 12 maanden na de datum waarop de recreant de klacht bij de ondernemer indiende schriftelijk of in een andere door de Geschillencommissie te bepalen vorm bij deze aanhangig worden gemaakt. Indien de ondernemer een geschil aanhangig wil maken bij de Geschillencommissie, moet hij de recreant vragen zich binnen vijf weken uit te spreken of deze wel of niet naar de Geschillencommissie wil komen. De ondernemer dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van de voornoemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Op die plaatsen waar de voorwaarden spreken van Geschillencommissie, kan een geschil aan de rechter worden voorgelegd. Indien de recreant het geschil aan de Geschillencommissie heeft voorgelegd, is de ondernemer aan deze keuze gebonden.
4. Voor de behandeling van geschillen wordt verwezen naar het Reglement Geschillencommissie Recreatie. De Geschillencommissie is niet bevoegd een geschil in behandeling te nemen dat betrekking heeft op ziekte, letsel, dood of op de niet-betaling van een factuur waaraan geen materiële klacht ten grondslag ligt.
5. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.

Artikel 20: Nakomingsgarantie

RECRON zal de verplichting van de ondernemer -indien deze RECRON-lid is ten tijde van het aanhangig maken van het geschil- tegenover de recreant, hem in een beslissing door de Geschillencommissie opgelegd, overnemen onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Regeling Nakomingsgarantie (zie: www.recron.nl/nakomingsgarantie), indien de ondernemer de beslissing niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft opgevolgd.

Artikel 21: Wijzigingen

Wijzigingen in de RECRON-voorwaarden kunnen uitsluitend in overleg met de consumentenorganisaties, in deze vertegenwoordigd door de ANWB en de Consumentenbond, tot stand komen.

Artikel 22: Toepasselijkheid

1. De ondernemer is verplicht deze voorwaarden vanaf 1 maart 2016 op alle overeenkomsten van toepassing te verklaren.
2. De ondernemer heeft de verplichting om deze voorwaarden aan de recreant te overhandigen of toe te zenden.

BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan Buitengebied
Texel 2013
Gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)



[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)



112178.1, 559321.9



Enkelbestemming

Recreatie - Verblijfsrecreatieve
terreinen



Maatvoering

maximum aantal recreatieve
slaapplaatsen: 769

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN



Artikel 37 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen en familiehuizen;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
- c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- e. dienstverlening als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, wellness;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- h. huisvesting van seizoenspersoneel;
- i. manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water(berging);
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. beplanting en bebossing;
- o. gebouwen en overige bouwwerken.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 10 m

c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming Wonen;

d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft;

e. de bouwhoogte van het gebouw of overkapping ten behoeve van een zwembad mag maximaal 12,50 meter bedragen;

37.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- de hoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

37.2.3 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:

- de blokhutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een blokhut mag maximaal 35 m² bedragen;
- de maatvoering van een blokhut moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 4 m

37.2.4 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen;
- de maatvoering van een zomerhuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

37.2.5 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 50 m² bedragen;
- de hoogte van een stacaravan mag maximaal 3,50 meter bedragen.

37.2.6 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:

- de familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een familiehuis mag maximaal 400 m² bedragen;
- de maatvoering van een familiehuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

37.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen gelden de volgende regels:

- per zomerhuis/stacaravan/familiehuis zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 meter bedragen.

37.2.8 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
- b. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- c. aan de buitenkant van het terrein moet een afschermd boomsingel geplant en in stand gehouden worden, met een minimale breedte van 7 meter.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe bedrijfswoning(en)

- a. het bepaalde in artikel 37 lid 2.1 sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;
2. de noodzaak voor de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in artikel 37 lid 2.1 sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak van de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming Wonen;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

Zwembad

- c. het bepaalde in lid artikel 37 lid 2.1 sub e en toestaan dat de maatvoering van een gebouw of overkapping wordt overschreden voor de bouw van een zwembad ten behoeve van de recreatieve bestemming;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
2. de maatvoering van het gebouw of de overkapping voldoet aan onderstaand bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m.
------------	--------------

Dakhelling	min. 0° max. 60°
Bouwhoogte	max. 15 m.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatieve slaappleaatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" aangeduide aantal;

b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan, tent of blokhut
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 100-200 m ²
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 200-300 m ²
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 300-400 m ²

c. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitlooptmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;

d. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;

e. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

Indien de bestaande invulling van slaappleaatsen met betrekking tot de verblijfseenheden wijzigt, dient men hiervan een schriftelijke melding te maken bij de gemeente;

f. het gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van artikel 37 lid 2.8 is voldaan.

37.4.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen van deze regels.

37.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

37.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen of aanplanten van bomen, heesters en struiken;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

37.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in artikel 37 lid 5.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. het verwijderen en aanplanten van bomen, heesters en struiken van ondergeschikte betekenis tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afschermdende singel;
- c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

- a. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" wordt verlaagd tot het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal recreatieve slaappleaatsen;

hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. voor het bepalen van het aantal in gebruik zijnde recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan of tent
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per blokhut
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 100-200 m ²
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 200-300 m ²

familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 300-400 m2
---------------	--

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaappleaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onderstaande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m2, 200-300 m2 en 300-400 m2)	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.



BELASTINGTARIEVEN 2023

Forensenbelasting

Recreatiewoning of 2^e woning

De forensenbelasting bedraagt 0,2867% van de WOZ-waarde, met dien verstande dat het te betalen bedrag minimaal € 557,- is en niet meer zal bedragen dan € 1.734,-.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 500,- per jaar.

Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

Onroerende Zaakbelasting

woningen

eigenaar

0,0323% X WOZ waarde

niet-woning

eigenaar

0,0689% X WOZ waarde

gebruiker

0,0542% X WOZ waarde

Precariobelasting

terras	per m ² per maand	€	7,95
uitstalling van goederen	per m ² per maand	€	7,95
benzinepompinstallatie	per m ² per jaar	€	45,06
luifel	per m ² per jaar	€	24,75
opslagtank	per m ² per jaar	€	24,75
zonwering	per m ² per jaar	€	15,84
reclamebord (vast)	per stuk per jaar	€	11,26
reclamebord (los)	per stuk per maand	€	4,43
vlag	per stuk per maand	€	1,13
spandoek	per stuk per dag	€	73,68
autom. weeg-, verkoop- of speeltoestel	per stuk per maand	€	3,90
overige voorwerpen	per m ² per maand	€	2,20

Afvalstoffenheffing (reinigingsrechten)

eenpersoonshuishouden	€	211,49
meerpersoonshuishouden	€	340,78
recreatiewoning	€	265,97
extra grijze container	€	265,97

Rioolheffing

dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven	€	284,66
---	---	--------

Toeristenbelasting

per overnachting	€	2,30
------------------	---	------



Zuiveringsheffing/verontreinigingsheffing

Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing.

Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. De aanslag wordt opgelegd aan de door het Hoogheemraadschap aan te wijzen hoofdbewoner. Alleen iemand die alleen woont en als alleenwonende staat ingeschreven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie heeft recht op een aanslag van één vervuilingseenheid.

In 2023 is het tarief per vervuilingseenheid € 62,12.

Tarief voor een eenpersoonshuishouden € 62,12.

Tarief voor een meerpersoonshuishouden € 186,36.

Watersysteemheffing

Bij deze aanslag gaat het om bewoners (huurders en eigenaren) van woonruimten zoals huizen, woonboten en wooncaravans die belang hebben bij de taken van het Hoogheemraadschap.

Van de watersysteemheffing worden de kosten betaald van onder andere gemalen, sluisen, duinen en dijken. U betaalt watersysteemheffing als u op 1 januari bewoner bent van een woonruimte. Deze heffing is voor elke woonruimte gelijk. Voor de hoogte van de aanslag maakt het niet uit hoeveel bewoners een huis heeft en wat de waarde van het huis is.

In 2023 is het tarief voor de watersysteemheffing voor gebruikers vastgesteld op € 112,85 per huishouden.

In 2023 is het tarief voor de watersysteemheffing gebouwd eigenaren vastgesteld op 0,03338% X WOZ waarde van het gebouwde eigendom.

Bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

ONS TEAM



Richard Kortekaas

'Ruim 20 jaar geleden 'aangespoeld' op het mooie eiland Texel. Geboren in de Bollenstreek en sinds 2002 werkzaam in de makelaardij. In 2004 het SVM NIVO diploma Makelaardij behaald en sinds 2007 gecertificeerd als Registertaxateur. Ik ben vanaf de start in 2002 betrokken geweest bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs (toen TM Vastgoed) en vanaf 2007 mede-eigenaar. De makelaardij is een boeiend en dynamisch vak; geen dag is hetzelfde en het is fantastisch om een adviserende rol te mogen spelen in zo'n grote beslissing als het kopen of verkopen van een huis. Een plek van herinneringen en emoties, vreugde en verdriet of een plek met een nieuwe start, met vertrouwen in de toekomst.'



Ruben Kooijman

'Als geboren en getogen Texelaar voel ik mij als een vis in het water op het eiland. Sinds 2004 ben ik in de makelaardij actief en vanaf 2007 mede-eigenaar van Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs. Ik houd mij vooral bezig met de aan- en verkoop en taxaties van permanente en recreatieve woningen. Wandel gerust eens bij me binnen als je met vragen zit. Ik help je graag naar het beste resultaat.'



Willem Wiering

'Na mijn jeugd en middelbare schooltijd op Texel heb ik in de Randstad Commerciële Economie (HBO) gestudeerd. Na het behalen van mijn bachelor verbleef ik tijdens een tussenjaar in Oost- en Zuid-Europa. Door de jaren heen groeide mijn ambitie in de vastgoedsector, waarin mijn interesse voor mensen, economie en omgeving samenkomt. Inmiddels ben ik sinds 2018 werkzaam in de makelaardij en dit doe ik dagelijks met veel passie. In 2023 heb ik mijn diploma Register-Makelaar Wonen behaald. Mensen kennen me als open en toegankelijk en ik sta klanten graag op professionele wijze bij in het aan- en verkoopproces.'



Berthelina Vlaming

'Het werk dat komt kijken op de binnendienst bij de verkoop van zowel recreatieve als permanente woningen en taxaties is heel divers en dat maakt dat geen dag hetzelfde is. Het woning aanbod varieert enorm en leert mij als echte Texelse ook nog steeds nieuwe plekken op het eiland kennen. Een van de leukste kanten van het werk vind ik toch wel het contact met klanten. Veelal gaat het contact via mail of telefoon maar ook weet men dat de deur van het kantoor in zowel Den Burg als De Koog gewoon open staat voor vragen. Samen met mijn collega's doen we er elke dag weer alles aan om alles zo soepel en duidelijk mogelijk te laten verlopen voor de klanten.'

Kortekaas & Kooijman

makelaars en taxateurs

Geachte belangstellende(n),

Wij bedanken u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse.

De woning heeft u reeds bezichtigd of gaat u mogelijk nog bekijken. Wij hebben ons best gedaan om zoveel mogelijk relevante informatie in deze brochure te zetten.

Mocht u echter nog vragen hebben en/of meer gegevens wensen, dan zullen wij u deze informatie graag verschaffen.

Uiteraard zijn wij beschikbaar om, indien u een koopwoning bezit, geheel vrijblijvend langs te komen om de eventuele verkoop-/opbrengstmogelijkheden te bespreken.

Mocht u hier geïnteresseerd in zijn, maak dan eens een vrijblijvende afspraak en laat u voorlichten over de unieke mogelijkheden bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs.

Succes met uw plannen!

Met vriendelijke groet,
Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs

Richard Kortekaas
Ruben Kooijman
Willem Wiering
Berthelina Vlaming



Kortekaas & Kooijman, makelaars op toplocaties

Sinds begin 2003 is Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs (voorheen TM Vastgoed) actief op de Texelse markt. Als nieuw makelaarskantoor met goede ideeën en een frisse aanpak wisten kopers en verkopers ons direct goed te vinden. Onze klantgerichte aanpak, reële benadering en deskundige begeleiding sloegen goed aan. En daar ligt ook onze kracht: we denken altijd oplossingsgericht, reageren snel op e-mails en berichten en houden ons aan de gemaakte afspraken. Inmiddels behoort Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs tot een van de grootste makelaars op het eiland met een groot bestand permanente - en recreatieve woningen.

Kortekaas & Kooijman is aangesloten bij makelaarsorganisatie VBO Makelaar en opgenomen in de makelaarsregisters SCVM en in het taxateursregister NRVT. Ook is Kortekaas & Kooijman aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), waarbij taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen zich kunnen aansluiten.

De kantoren van Kortekaas & Kooijman vindt u bij de entree van badplaats De Koog en in hartje Den Burg. Dagelijks lopen grote aantallen Texelaars en toeristen langs onze etalages.

Ons kantoor in De Koog is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-17.00 uur. Ons kantoor in Den Burg is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-12.30 uur. Buiten kantoor tijden werken wij op afspraak.

VOORWAARDEN



Uitnodiging

Alle door Kortekaas & Kooijman en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot uitnodigingen van meerdere geïnteresseerden en de daaraan eventuele biedingen. Indien er tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd meerdere biedingen in ontvangst te nemen en met één van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) volledige overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte opgemaakt door de makelaar.

De waarborgsom (dan wel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris (doorgaans binnen drie weken na overeenstemming). Eventueel door de verkoper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen gehonoreerd indien deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning, appartement of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopovereenkomst gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Asbest

In het algemeen wijzen wij u er op dat asbesthoudende materialen in de woning of bijgebouwen verwerkt **kunnen** zijn. Plaatsen waar dit vaak voorkomt zijn o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten dak, plaatmateriaal bij CV-ketels, meterkast of plafonds in garages.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zonodig een eigen makelaar mee.

Algemene ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan de volgende bepaling worden opgenomen: “Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is”, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper(s) de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de vloer, het dak, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van optrekkend of doorslaand vocht.

Bij twijfel adviseren wij u een onpartijdig bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren!

Voorbehouden

Hoewel gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, kunnen wij hier niet volledig instaan voor de juistheid ervan.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (maten, inrichtingen, schaal aanduiding etc.).



Dorpsstraat 179

1796 CC De Koog

Waalderstraat 1

1791 EB Den Burg

info@kortekaasenkooijman.nl

0222-310314

www.kortekaasenkooijman.nl