

BIJLAGE VERKOOPPROCEDURE JAARPLAATSEN

Artikel 1. Schriftelijke aanvraag verkoop met en zonder standplaats

- 1.1 Bij verkoop met behoud van standplaats moet de caravan – na een voorlopig schriftelijke toestemming van de ondernemer – getoetst worden aan aanvullende voorwaarden en taxatie.
- 1.2 Bij verkoop met behoud van standplaats wordt de huurovereenkomst nooit overgenomen door de kopers. Er wordt een nieuwe huurovereenkomst opgemaakt met de koper.
- 1.3 Bij verkoop zonder behoud standplaats hoeft de caravan – na toestemming van de ondernemer – niet verder getoetst te worden.
- 1.4 Indien de koper bij de verkoop zonder standplaats toch de intentie heeft om de caravan op het vakantiepark van de ondernemer te willen plaatsen, dient de verkoopprocedure gevolgd te worden.
- 1.5 Een schakeling van verkoop zonder standplaats naar verkoop met behoud van standplaats – zoals bedoeld in 1.4 – is alleen mogelijk indien:
 - A) De koper de intentie heeft om de caravan op het vakantiepark van de ondernemer te willen plaatsen en
 - B) De verkoopprocedure niet al eens gevolgd is en het daaruit bleek dat verkoop met standplaats niet mogelijk is voor de verkoper.

Artikel 2. Aanvullende verkoopvoorwaarden

- 2.1 Leeftijd caravan:
 - A) 15 jaar of ouder → geen verkoop met behoud van standplaats mogelijk
 - B) Jonger dan 15 jaar → verkoop met behoud van standplaats mogelijk.
- 2.2 De caravan moet in goede staat verkeren.
- 2.3 Er dient een bewijs – zoals een aankoopbewijs of specificatieblad – aan de ondernemer gegeven te worden. Indien er geen bewijs is gegeven aan de ondernemer, is de verkoop met behoud van standplaats niet mogelijk.
- 2.4 Het is mogelijk dat de ondernemer – afhankelijk van het geval – extra aanvullende voorwaarden stelt. Dit wordt tijdig tegen aan de verkoper gemeld.

Artikel 3. Taxatie en prijsvoorstel

- 3.1 De verkoper dient een onafhankelijke taxateur in te schakelen.
- 3.2 Het taxatierapport heeft een geldigheidsduur van één jaar.
- 3.3 Het taxatierapport dient bij de prijsvoorstel bijgevoegd te worden als onderbouwing van de opbouw.

Artikel 4. Voorwaarden informatieplicht adverteren

Uitgangspunt: Het adverteren moet voldoen aan een basis informatieplicht richting potentiële kopers. De voorwaarden van de informatieplicht staan hieronder.

- 4.1 Het staat de verkoper vrij om op welke manier dan ook te adverteren, met inachtneming van onderstaande voorwaarden.
- 4.2 Voor een verkoop met behoud van standplaats is het adverteren alleen toegestaan indien stap 1 tot en met 5 van de verkoopprocedure zijn doorlopen.
- 4.3 In het geval van verkoop met behoud van standplaats:
 - A) Vermelden dat het om een verkoop met standplaats gaat en dat het grond in eigendom blijft van ondernemer.
 - B) Specificaties caravan conform aankoopbewijs of specificatieblad vermelden.

BIJLAGE VERKOOPPROCEDURE JAARPLAATSEN

- C) Het vermelden van het overeengekomen bedrag tussen ondernemer en verkoper.
 - D) Belangrijke verkoopvoorwaarden benoemen die de ondernemer en verkoper samen zijn overeengekomen in de stappen 1 t/m 5 van de procedure.
 - E) Het vermelden van de voorzieningen die de ondernemer aanbiedt op het vakantiepark.
 - F) Transparantie over de werkwijze en voorwaarden van de ondernemer betreffende het huren van een jaarplaats.
- 4.4 Voor verdere vragen over het vakantiepark en het huren van een standplaats kunnen potentiële kopers contact opnemen met de ondernemer.
- 4.5 In het geval van verkoop zonder standplaats:
- A) Vermelden dat het om een verkoop zonder standplaats gaat.
 - B) Specificaties caravan conform aankoopbewijs of specificatieblad vermelden.
- 4.6 De verkoper mag de ondernemer verzoeken om te bemiddelen. In dat geval wordt er een bemiddelingsovereenkomst opgesteld. De bemiddelingskosten zijn 10% van de verkoopprijs.

Artikel 5. Aanvulling verkoopovereenkomst

- 5.1 Het is verboden om buiten medeweten van de ondernemer tot aanvullende afspraken te komen.
- 5.2 Het melden bij de ondernemer geschiedt op locatie of via een online meeting.
- 5.3 Bij akkoord wordt de verkoopovereenkomst meegegeven aan verkoper en koper ter inzage. Mocht één van de partijen een fout ziet, dient dit zo snel mogelijk gemeld te worden aan de ondernemer.
- 5.4 De verkoopovereenkomst wordt bekrachtigd door ondertekening in tweevoud door verkoper en koper.

Artikel 6. Overdrachtsdatum, verplichtingen verkoper en bekrachtiging huurovereenkomst.

- 6.1 De overdrachtsdatum is de datum waarop de huurovereenkomst tussen koper en ondernemer in werking treedt.
- 6.2 Overdrachtsdatum wordt vermeld op de verkoopovereenkomst en huurovereenkomst.
- 6.3 De verkoper neemt de meterstanden op en maakt deze definitief. Het definitief maken gebeurt doordat de meterstanden worden doorgegeven aan de ondernemer. Dit dient binnen één week na het akkoord van de overdrachtsdatum te gebeuren, tenzij anders overeengekomen.
- 6.4 Bekrachtiging van de huurovereenkomst vindt plaats bij:
- A) Het voldoen van de verplichting onder 6.3 door de verkoper wordt de huurovereenkomst bekrachtigd. Dit gebeurt door ondertekening in tweevoud door de ondernemer en koper in tweevoud.
- 6.5 De huurovereenkomst inclusief bijbehorende documenten wordt meegegeven aan de koper. De verkoopovereenkomst wordt meegegeven aan de verkoper.

Artikel 7. Specificatie betaling

- 7.1 De overdrachtsdatum is de datum waarop de huurovereenkomst tussen koper en ondernemer in werking treedt.
- 7.2 Overdrachtsdatum wordt vermeld op de verkoopovereenkomst en huurovereenkomst.
- 7.3 De verkoper neemt de meterstanden op en maakt deze definitief. Het definitief maken gebeurt doordat de meterstanden worden doorgegeven aan de ondernemer. Dit dient binnen één week na het akkoord van de overdrachtsdatum te gebeuren, tenzij anders overeengekomen.

BIJLAGE VERKOOPPROCEDURE JAARPLAATSEN

- 7.4 De ondernemer stort het te ontvangen bedrag door de verkoper op de bankrekening die in het contract is gezet. Dit gebeurt binnen één week na ontvangst van het bedrag door de ondernemer, tenzij anders overeengekomen.
- 7.5 De bedragen zijn inclusief btw.
- 7.6 Iedere transactie – met betrekking tot de verkoop – buiten de transacties van deze procedure tussen verkoper en koper is verboden.
- 7.7 Wanneer achteraf blijkt dat niet aan alle afspraken is voldaan door de verkopende partij, wordt het doorstorten tijdelijk opgeschort. De opschorting vervalt indien de verkopende partij aan de afspraken voldoet.
- 7.8 De ondernemer rekent €150 administratiekosten voor dit verkoopproces. De ondernemer houdt dit in op het door te storten bedrag.
- 7.9 Indien er sprake is van bemiddeling, wordt het bemiddelingsbedrag ingehouden door de ondernemer op het door te storten bedrag naar de verkoper.
- 7.10 In december van ieder overeenkomstjaar vindt er een eindafrekening van het energiegebruik plaats. De koper is verantwoordelijk voor het betalen van de eindafrekening aan de ondernemer, tenzij anders overeengekomen. De koper en verkoper verrekenen dit onderling.