



DE JUTBERG 78-181, LAAG-SOEREN

€ 119.000 k.k.

www.dejutberg78-181.nl

De Jutberg 78-181, Laag-Soeren

Uw eigen chalet op een heerlijk bosrijk rustig vakantiepark? Dit chalet uit 2022 is te koop!

Nooit meer vastzitten aan een vakantie in een verkeerde periode of met slecht weer, ga gewoon wanneer u zin heeft! Op www.dejutberg.nl vindt u meer informatie over deze prachtige locatie op de Veluwe in Laag Soeren, waar rust, ruimte en natuurbeleving centraal staan.

Het huisje is modern en eigentijds ingericht met een prettige open leefruimte met volwaardige keukenopstelling, badkamer met douche, wastafel en toilet en twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en voldoende kastruimte. De kleinere slaapkamer is thans ingericht met twee losse bedden, uitermate geschikt voor een gezin.

* De koop is inclusief de inboedel welke nog geen jaar oud is met o.a. een nieuwe boxspring, bank, tv en loungeset

In het voorjaar van 2025 is de tuin opnieuw aangelegd met elektra zowel in de schuur als onder de overkapping. Daarnaast kan er één auto op eigen terrein worden geparkeerd. Het perceel betreft een deelperceel zonder kadastrale aanduiding. De weergegeven perceeloppervlakte is een schatting.

Algemeen: bouwjaar 2022, kunststof gevelbekleding en kozijnen met HR++ glas, geheel geïsoleerd. Alle ruimtes kunnen worden verwarmd d.m.v. centrale verwarming (2024) op gasflessen. In de woonkamer is eveneens een airco (koelen en verwarmen) aanwezig.

In het voorjaar van 2025 is de tuin opnieuw aangelegd met elektra zowel in de schuur als onder de overkapping. Daarnaast kan er één auto op eigen terrein worden geparkeerd.

Het chalet staat op huurgrond, de jaarlijkse bijdrage bedraagt € 2.965,-
Het energieverbruik wordt periodiek verrekend met het park middels tussenmeters.

Ideaal om zelf te gebruiken of te verhuren!

Permanente bewoning niet toegestaan! Verhuur maximaal 6 weken achter elkaar. Betreft een chalet, een roerende zaak, u kunt hiervoor geen hypotheek afsluiten op het chalet mogelijk wel een overwaarde hypotheek op uw woning. U bent wel overdrachtsbelasting verschuldigd maar geen notariskosten.

Op het park kunt u gebruik maken van het verwarmde zwembad (in de zomer), speeltuin met speeltoestellen, volleybalveld, springkussens en trampolines. Er is een naastgelegen manege, fietsenverhuur, gezellig restaurant en in 't hoogseizoen een animatieprogramma op het park. Er zijn mooie wandel-, en fietsmogelijkheden in de direct naastgelegen bossen.

Dieren heeft een heel groot aanbod winkels/voorzieningen aan het Callunaplein.

Denk aan; een grote AH, een grote Aldi, BENU apotheek, Discus dierenwinkel, afhaal maaltijden, kaasboer, bakkerij, Coop, Jumbo, HEMA, Kruidvat, Blokker, ijssalon, lunchroom, Keurslagerij, visboer, Scapino, kapper, cafetaria, cadeauwinkel, Zuivelhoeve, juwelier, bloemist, Gall & Gall, Domino's pizza, Primera, G&W winkel, een toko, restaurants en meer

Verder in de regio: Dierentuin Burgers Zoo Arnhem, Apenheul, grote Modemall Piet Zoomers Wilp, Open Lucht Museum, Museum More Gorssel, kasteel Middachten, Kasteel Cannenburg en nog veel meer in de nabije omgeving!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 119.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	34 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	119 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Airconditioning

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Dieren P 3523	
Oppervlakte	220 m ²
Omvang	Deelperceel
Eigendomssituatie	Erfpacht

Buitenruimte

Ligging

Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Voorzieningen

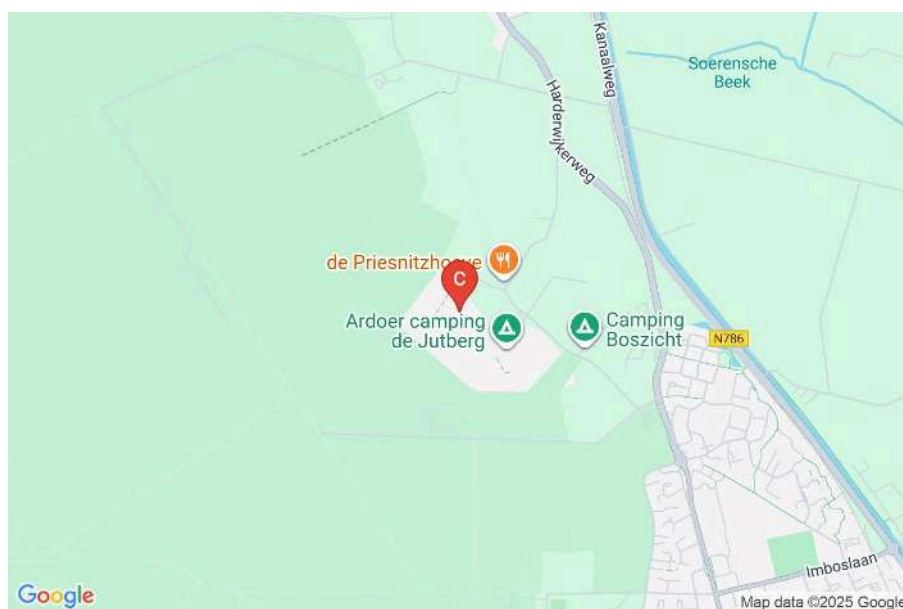
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

De Jutberg 78-181, Laag-Soeren





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

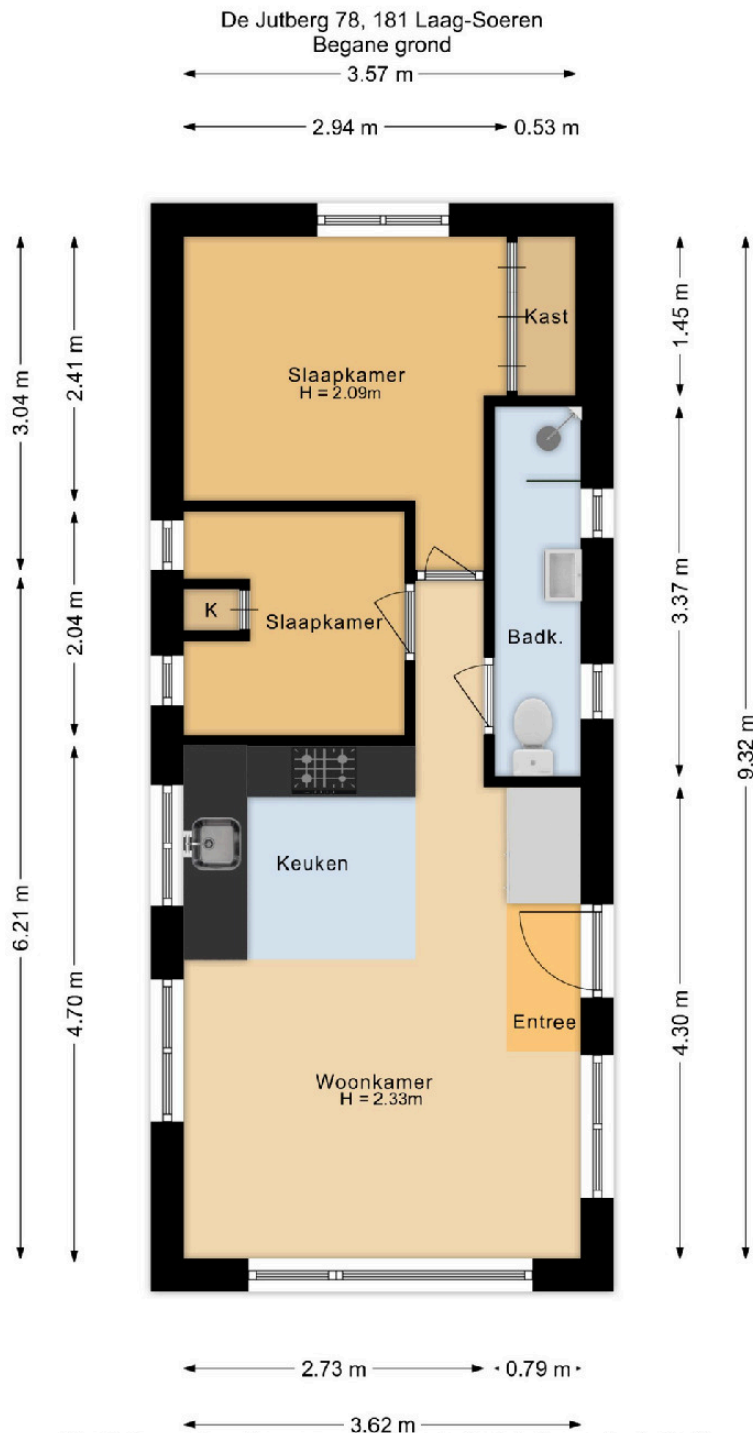


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

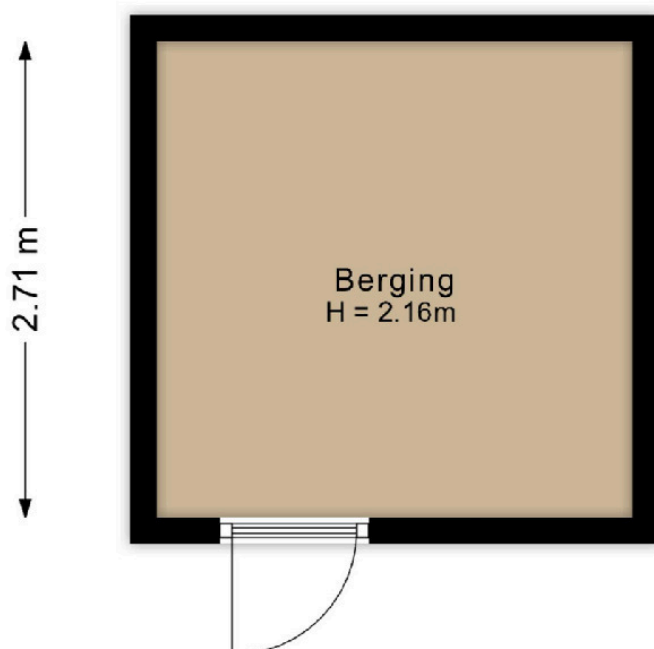
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jutberg 78, 181 Laag-Soeren
Berging

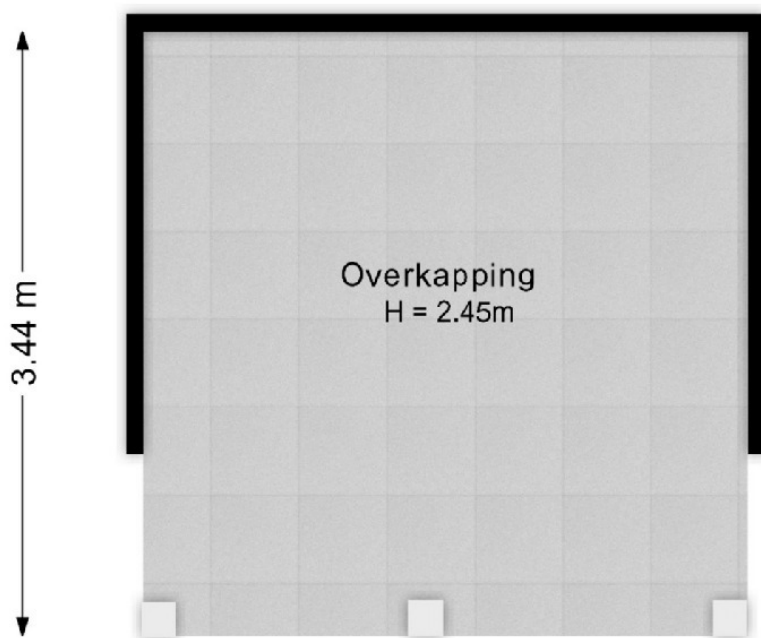
← 2.71 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Jutberg 78, 181 Laag-Soeren
Overkapping

3.44 m



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

parkreglement

PARKREGLEMENT VAKANTIEDORP DE JUTBERG VOOR ALLE BEWONERS EN GEBRUIKERS. Versie 2022

BEGRIPSBEPALINGEN

Bewoner:	de eigena(a)r(en) van een bungalow of stacaravan die een standplaats huurt op het terrein van het vakantiedorp "De Jutberg". Met een bewoner wordt tevens gelijkgesteld degene die permanent een bungalow of stacaravan van De Jutberg of een eigenaar van deze wooneenheid huurt;
Gebruiker:	iedere persoon die geen eigenaar is en die door of namens een eigenaar of De Jutberg voor bepaalde tijd tot het Vakantiedorp is toegelen, respectievelijk wordt toegelaten. Daaronder worden mede begrepen: gezins- en/of familieleden, bezoekers, tijdelijke huurders en overige gebruikers.
De Jutberg:	v.o.f. De Jutberg, de eigenaar van het Vakantiedorp "De Jutberg";
Vakantiedorp:	het gehele terrein van het Vakantiedorp 'De Jutberg'.
De wooneenheid:	een bungalow chalet of stacaravan met bijbehorende gehuurd perceel grond (de standplaats).
De beheerder:	degene die namens De Jutberg toezicht houdt op het Vakantiedorp en belast is met het regelen van de dagelijkse gang van zaken.
De Recron overeenkomst:	de huurovereenkomst betreffende de standplaats die tussen De Jutberg en de bewoner wordt afgesloten

OPENIGSTIJDEN RECEPTIE/BEREIKBAARHEID BEHEERDER

De beheerder is tijdens het zomerseizoen dagelijks aanwezig op het Vakantiedorp. Tijdens de wintermaanden is de beheerder minder aanwezig, maar wel telefonisch bereikbaar.

Via de intercom bij de receptie kan de bewoner de beheerder bereiken of, bij geen gehoor, onder telefoonnummer **0313 619220. In geval van nood: 085 0130007**

De receptie is tijdens het zomerseizoen dagelijks geopend.

Tijdens de wintermaanden is de receptie beperkt geopend. De openingstijden worden bekend gemaakt op de deur van de receptie.

De (overige) dienstverlening en werkzaamheden van De Jutberg en/of de beheerder geschiedt - in principe - van maandag tot en met vrijdag tijdens receptie uren.

TOEPASSELIJKHEID

Door ondertekening van het Recron contract voor de huur van een standplaats, gaat u akkoord met de toepasselijkheid van dit Parkreglement.

Iedereen, bewoners en gebruikers, die van het Vakantiedorp gebruik maakt is verplicht de toepasselijke bepalingen uit dit Parkreglement na te leven.

ALGEMEEN

Rustperiode

Tussen 23.00 en 07.00 dient het stil te zijn op het terrein. Bij veelvuldige overtreding worden er maatregelen genomen door de beheerder.

Slagboom

Het terrein is gesloten voor autoverkeer van 23.30 tot 06.00 uur. Vanaf 06.00 uur is de slagboom weer in gebruik. Voor het gebruik van de slagboom heeft u een slagboomsleutel nodig. Deze kunt u tegen betaling van een borg verkrijgen bij de receptie. U ontvangt maximaal 2 slagboomsleutels per object. Voor de tweede sleutel vragen we naast de borg een toeslag van €45,- per jaar.

De slagboom is voorzien van een antipassbacksysteem. Dit houdt in dat u maar één auto toe kan laten met een slagboomsleutel. Ook als de slagboom openstaat dient u uw sleutel te gebruiken.

Netheid

U dient uw object en standplaats netjes verzorgd te houden. Houd ook uw omgeving schoon en laat vuilnis niet slingeren maar gooi deze in de daarvoor bestemde container bij de ingang van het terrein. Het, ondanks herhaalde waarschuwing, niet netjes houden van uw plaats kan leiden tot tussentijdse opzegging of ontbinding van het Recron contract.

Normen en waarden

De bewoner/gebruiker zal zich als een goed huisvader gedragen en anderen niet tot last te zijn. De bewoner/gebruiker staat ervoor in dat ook zijn gezins- of familieleden en/of bezoek zich conform dit Parkreglement gedragen en anderen niet tot last zijn.

Bewoners gaan respectvol met elkaar en de beheerder om, met in achtneming van normale fatsoensnormen.

Discriminatie of pestgedrag wordt niet getolereerd.

Natuur

U verblijft in een natuurgebied. Ga daarom zorgzaam met de natuur om.

PRAKTISCHE BEPALINGEN op alfabetische volgorde

Aansprakelijkheid

Het verblijf op het Vakantiedorp is op eigen risico.

De Jutberg en/of de beheerder zijn niet aansprakelijk voor enig ongeval, diefstal, verlies, of schade die de bewoner, gebruiker en/of diens bezoek overkomt of treft, een en ander behoudens de wettelijke aansprakelijkheid.

De bewoner is volledig aansprakelijk voor alle schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van het Vakantiedorp of de bewoning van de wooneenheid en/of door overtreding van dit Parkreglement door hemzelf of een gebruiker voor wie hij/zij verantwoordelijk is en vrijwaart De Jutberg voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van deze schade.

Aanwijzingen beheerder / De Jutberg

De bewoner/gebruiker is gehouden om alle aanwijzingen van (de beheerder van) De Jutberg over het gebruik en bewoning van het perceel, de wooneenheid en/of het Vakantiedorp naar behoren en tijdig op te volgen en na te leven.

Afvalverwijdering

Klein chemisch afval

Klein chemisch afval (batterijen, verfresten) kunnen worden ingeleverd bij de receptie.

Glas

Glas dient in de milieustraat aanwezige glascontainer te worden gedeponeerd.

Tuinafval

Bladafval en snoeihout wordt gescheiden verzameld in het groendepot achterop de grote parkeerplaats. Tuinafval mag, op last van de boswachter, niet in het bos worden gedeponeerd.

Grofvuil

Aan het begin van het nieuwe seizoen is er een grofvuil container beschikbaar op het terrein achter de Eeterij. De periode wordt kenbaar gemaakt in de nieuwsbrief.

Huisvuil

Huisvuil wordt verzameld in de perscontainer in de milieustraat. Let op! De perscontainer mag niet gebruikt worden voor grof vuil

Oud ijzer

Oud ijzer wordt ingezameld in de milieustraat. Deze plaats mag niet gebruikt worden voor het deponeren van grofvuil en/of koelkasten. Deze dient u zelf af te voeren.

Papier

Papier en karton wordt ingezameld in de daarvoor bestemde containers in de milieustraat. Gelieve dozen klein te maken.

Autogebruik en ander verkeer

Er mogen maximaal 2 auto's per plaats op de camping staan. Andere auto's dienen geparkeerd te worden op het parkeerterrein.

Uw bezoek dient vooraan op het parkeerterrein te parkeren.

Op de wegen van het Vakantiedorp mag niet harder dan **10 kilometer per uur (=stapvoets)** worden gereden. Bij herhaalde snelheidsovertreding riskeert u dat uw slagboomsleutel geblokkeerd wordt, zodat toegang tot het terrein niet meer mogelijk is.

De vervoermiddelen mogen binnen het park slechts worden gebruikt op de daarvoor bestemde wegen.

Het is niet toegestaan motoren van vervoermiddelen onnodig te laten draaien.

Indien de wegen in het park door of namens de bewoner/gebruiker worden gebruikt met een vervoermiddel, zwaarder dan een personenauto, moet de bewoner/gebruiker daarvoor vooraf schriftelijke toestemming vragen aan de beheerder.

Het gebruik van snorfiets, brommers en/of scooters is slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan als de beheerder hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.

De eigenaar van het vervoermiddel is aansprakelijk voor schade aan de wegen en/of beplanting in het park door zijn vervoermiddel. Dergelijke beschadigingen worden door de beheerder en/of een door hem ingeschakelde derde voor rekening van de eigenaar van het vervoermiddel hersteld.

Bij overtreding van de hierboven genoemde regels kan de bewoner/gebruiker de toegang tot het Vakantiedorp met zijn/haar vervoermiddel worden geweigerd.

Berichten

Berichten, waaronder telefonische berichten, worden door de receptie/de beheerder slechts in dringende gevallen doorgegeven.

Betaling van facturen

Betaling moet binnen een vervalt termijn van 30 dagen na de factuurdatum plaatsvinden.

Indien een factuur na het verstrijken van de betalingstermijn niet volledig is betaald, is de bewoner aan de Jutberg een vertragsrente verschuldigd ter grootte van 2% per maand. Indien na aanmaning door de Jutberg betaling alsnog uitblijft, heeft de Jutberg bovendien het recht aan de bewoner buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen ter hoogte van 15% van het factuurbedrag met een minimum van €150,00.

De bewoner mag de vorderingen van De Jutberg niet verrekenen met eventuele tegenvorderingen die hij op de Jutberg heeft.

Bewoning

Vakantiedorp De Jutberg heeft met de gemeente Rheden een Erfpachtcontract tot 2056. Daarvoor heeft zij toestemming van deze gemeente tot het onderverhuren van percelen t.b.v. toeristische plaatsen, jaarplaatsen voor stacaravans en bungalowplaatsen. Er is geen vergunning voor permanente bewoning.

Gedoopte permanente bewoning.

Voor sommige gasten geldt vanuit het verleden dat permanente bewoning van de bungalow wordt gedoopt. Voor deze recreatiewoningen is door de gemeente een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor permanente bewoning afgegeven. Uitsluitend deze bewoners mogen op De Jutberg wonen totdat ze vertrekken (doordat het contract wordt beëindigd) of tot het moment waarop de betreffende bewoner(s) komt/komen te overlijden. Daarna vervalt deze gedoogvergunning.

Deze gasten met een gedoogvergunning betalen als huurprijs voor de plaats de jaarprijs, vermeerderd met 60%.

Het perceel en/of wooneenheid mag niet anders worden gebruikt dan voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning is dus niet toegestaan. Het is daarom niet toegestaan zich te laten inschrijven als inwoner van **de Gemeente Rheden op het adres de Jutberg 78 of Jutberg 78 / (huisnr. toevoeging)**.

Het is de bewoner uitdrukkelijk verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Jutberg zijn/haar wooneenheid te verhuren of anderszins te laten gebruiken door (buitenlandse) werknemers. Het gemeentelijke beleid van de Gemeente Rheden laat dit niet toe. De Jutberg is gerechtigd om de (buitenlandse) werknemers te verwijderen en de toegang tot het park te ontfangen. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de bewoner/gebruiker. Een object mag nooit meer verhuurd worden dan de periode waar u er zelf gebruik van maakt.

Het is verboden op het Vakantiedorp of in de wooneenheid producten en/of diensten aan te bieden door middel van folders, affiches, reclameborden of andere uitingen, waaronder tevens wordt verstaan het plaatsen van borden 'te koop' die dienen om de bungalow aan derden te koop aan te bieden.

Het is tevens verboden om in de wooneenheid enige vorm van bedrijf, nering, opslag, nijverheid, werkplaats, winkel of showroom etc. te hebben of uit te oefenen.

Bij overtreding van één van deze voorgaande verboden, verbeurt de bewoner aan De Jutberg een onmiddellijk en volledig opeisbare boete van € 5.000,00 per overtreding, vermeerderd met € 500,00 per dag dat de overtreding voortduurt. Een en ander onverminderd het recht van De Jutberg om volledige schadevergoeding te vorderen. Bij overtreding van het verbod tot inschrijving door partijen wordt aangemerkt als een ernstige tekortkoming die ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigt.

Bezoekers

Dag bezoek hoeft zich niet te melden bij de beheerder/receptie. Uw bezoek heeft vrije toegang tot het park maar dient de auto op de parkeerplaats te parkeren. Indien iemand slecht ter been is of er moet veel bagage afgeleverd worden, dan kan hier een uitzondering op gemaakt worden.

Uw bezoek mag gebruik maken van het zwembad alleen met gebruik van uw eigen zwembadpolsbandjes. Er kunnen geen extra bandjes worden verstrekt. U bent ten alle tijden verantwoordelijk voor het gedrag van uw gast.

Voor plaatsing vervoermiddelen zie 'motorverkeer'.

De bewoner/gebruiker is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van zijn familie- en/of gezinsleden en bezoekers. De bewoner/gebruiker staat in voor naleving van dit Parkreglement door zijn gezins- en/of familieleden en/of bezoekers en kan door (de beheerder van) De Jutberg op niet-naleving, misdragingen, en/of overlast van deze personen worden aangesproken.

Iedereen die, buiten uw gezin (alle thuis wonende of studerende kinderen), van uw object gebruik maakt en daar overnacht, dient zich in te schrijven bij de receptie. Tevens dienen zij kampgeld/derde geld voor deze overnachtingen te betalen. Het tarief vindt u op de tarievenlijst van de camping. Deze tarievenlijst is verkrijgbaar bij de receptie.

Boetes en maatregelen bij niet-naleving

De Jutberg is gerechtigd overlast gevende perso(o)n(en) te (laten) verwijderen en/of de toegang tot het Vakantiedorp te ontzeggen en/of te weigeren, zulks op verbeurte van een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare, boete van € 1.000, vermeerderd met € 100,00 per dag dat deze perso(o)n(en) weigert/weigeren het Vakantiedorp te verlaten. Naast degene die weigert te vertrekken, is de bewoner/gebruiker onder wiens verantwoordelijkheid deze persoon valt, aansprakelijk voor de betaling van deze boete.

De kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de bewoner/gebruiker.

Bij overtreding van dit parkreglement en overige regels zal de bewoner/gebruiker een 1e waarschuwing van De Jutberg ontvangen waarin duidelijk wordt aangegeven van welke overtreding er sprake is en welke maatregelen moeten worden genomen of welke handelingen moeten worden gestaakt. Indien hieraan geen gehoor of gevolg wordt gegeven, volgt een 2e en laatste waarschuwing.

Indien wederom binnen de daarin gestelde termijn niet de verzochte maatregelen worden genomen of de handelingen worden gestaakt, is De Jutberg gerechtigd de lopende huurovereenkomst (Recron overeenkomst) door middel van een schriftelijke verklaring met onmiddellijke ingang te ontbinden. Alle schade die De Jutberg door deze ontbinding lijdt, waaronder gemiste huur inkomsten, zijn voor rekening van de bewoner/gebruiker.

Bij (herhaalde) overtreding van dit Parkreglement is De Jutberg in ieder geval gerechtigd om na deze 2e waarschuwing een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare, boete van € 250,00 per overtreding, vermeerderd met € 50,00 per dag dat deze overtreding voortduurt, bij de bewoner/gebruiker in rekening te brengen. Zulks onverminderd het recht van De Jutberg om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen.

Bij overtreding van de voor het motorverkeer geldende regels kan de bewoner/gebruiker de toegang tot het Vakantiedorp met zijn/haar vervoermiddel worden geweigerd.

Borg

Wanneer een jaarplaats door nieuwe gasten betrokken wordt, wordt een borg van €250, - gerekend. Dit bedrag wordt in 10 jaar afgeschreven. Bij vertrek binnen deze 10 jaar krijgt u het restbedrag van de borg terug.

Bosonderhoud

Voor het snoeien en/of weghalen van bomen of bijzondere struiken kunt u een schriftelijk verzoek indienen bij de receptie. Voor het planten van struiken of bomen dient u zich te houden aan het volgende plantadvies opgesteld door de gemeente Rheden:

In het rapport/onderhoudsplan van De Jutberg wordt er vanuit gegaan dat het boskarakter van De Jutberg ook in de komende decennia moet blijven, in de tuintjes moet daarom in de randen vooral gebruik gemaakt gaan worden van de volgende soorten:

Haagbeuk	Gelderserood
Jeneverbes	Lijsterbes
Taxus	Hondsroos
Krent	Zoete kers
Vuilboom	Trosvlier
Hulst	Kardinaalsmuts
Sleedoorn	Rode kornoelje
Hazelaar	Meidoorn

Voor boomvormers is het volgende advies (alleen in overleg met De Jutberg)

Inlandse eik	Beuk
Berk	Linde
Zwarte els	Acacia
Spaanse aak	Grove den

Alle andere soorten zoals bijvoorbeeld laurier en conifeer dient beperkt te worden en zeker niet als randbeplanting gebruikt te worden:

Voor het behoud van het bos op De Jutberg dient u:

- Niet te spijkeren/schroeven in de bomen en waslijnen regelmatig te verplaatsen
- Alleen te snoeien in de nazomer of winter

Snoeihout dient u af te voeren naar de groen inzamelingsplek achterop de grote parkeerplaats. Het is niet toegestaan om groenafval buiten het hek van de camping te deponeren.

Zorg bij het snoeien dat u niet alleen de binnenkant maar ook de buitenkant van uw randbeplanting naar behoren snoeit. Houd er rekening mee dat hoofdwegen een minimale breedte van 4 meter en sub-wegen een minimale breedte van 3,5 meter dienen te behouden, om wegen en paden goed begaanbaar te houden, behouden wij ons het recht voor om uw randbeplanting aan de weg kant te snoeien tot de vereiste breedte is bereikt. Beschadiging van de erfafscheiding/grensbeplanting is voor risico van de bewoner/gebruiker en **wordt voor rekening** van de bewoner/gebruiker door De Jutberg hersteld.

Bouwwerken/werkzaamheden

In de periode van 1-11 tot 31-03 is het toegestaan aan uw object te klussen met mechanisch aangedreven gereedschap. In de periode 1-04 tot 31-10 is dit alleen buiten de schoolvakanties of andere drukke periodes toegestaan en niet toegestaan op zondagen. Uiteraard zijn noodreparaties wel toegestaan. De indeling van de schoolvakanties of andere drukke periodes zal worden bekendgemaakt in de voorjaarsnieuwsbrief. Overleg altijd met uw burens wanneer u gaat klussen.

Het is verboden bouwwerken (waaronder begrepen schuttingen, pergola's, tuinhuisjes e.d.) op het perceel op te richten zonder toestemming van De Jutberg.

Voor het plaatsen van een aanbouw, opberghok, veranda, afdak of schuur dient u toestemming aan de gemeente Rheden te vragen middels een bouwvergunning, tevens dient u De Jutberg hierover te informeren.

De bewoner is zelf verantwoordelijk voor de benodigde (bouw)tekening en voor de melding aan de Gemeente of de aanvraag van de bouwvergunning bij de Gemeente. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de bewoner.

Bouwwerken die zonder toestemming van De Jutberg zijn geplaatst, zullen voor rekening van de bewoner worden verwijderd.

U bent verplicht alle bouwwerken goed te onderhouden.

Voor alle bouwwerken geldt, dat ze minimaal 1 meter van de erfafscheiding 3 meter gevel tot gevel bij de burens en 5 meter van de boskant verwijderd moeten zijn. Hiervan kan alleen worden afgeweken na schriftelijke toestemming van de beheerder.

Het bebouwde oppervlak van een stacaravanplaats mag niet groter zijn dan 45 m².

Voor een bungalowplaats is dit 60 m².

Bouwverkeer / zwaar verkeer

Iedere bewoner/gebruiker zal **het benodigde bouwverkeer of zwaar verkeer** en bijbehorende werkzaamheden voor het bouwen en/of plaatsen van nieuwe wooneenheden op het Vakantiedorp gedogen.

Bouw van nieuwe wooneenheden vindt hoofdzakelijk in de wintermaanden plaats op normale werkdagen plaats tussen 8.00 uur en 17.00 uur.

Brand

In geval van brand moet bewoner/gebruiker zelf direct 112 te bellen en tevens de beheerder waarschuwen.

De beheerder kan dan de brandweer naar de plek des onheils begeleiden.

Indien de bewoner/gebruiker 112 zelf belt, moet hij/zij zich melden met: "Vakantiedorp De Jutberg", Jutberg 78 Laag-Soeren

Op het Vakantiedorp zijn op diverse plekken brandblusapparaten aanwezig.

Brandweervoorschriften

In iedere wooneenheid moet een goed functionerend blusapparaat met minimaal 2 kilogram inhoud aanwezig zijn. De bewoner is er zelf voor verantwoordelijk dat deze brandblusser jaarlijks wordt gekeurd.

Er mogen geen voertuigen voor nooduitgangen en brandpoorten geplaatst worden.

Calamiteiten en storingsnummers – zie ook Bijlage 1

De bewoner/gebruiker kan bij calamiteiten (zoals brand, ongeval, geweld en lawaai 's-nachts) en ernstige storingen tijdens kantooruren bellen met : **0313-619220**. Buiten kantooruren: **085 0130007**

Controles

De bewoner/gebruiker zal de door De Jutberg nodig bevonden toegangscontroles en toezichtcontroles en overige controlemaatregelen op de naleving van de regels uit dit Parkreglement gedogen en hieraan zoveel mogelijk medewerking verlenen.

Erfafscheiding

Een hekje is alleen toegestaan om uw hond op uw terrein te houden. Dit hekje mag een maximale hoogte van 1 meter hebben en **moet verborgen worden tussen de randbeplanting**.

Gebruik toiletgebouwen

Laat na gebruik het toiletgebouw weer netjes achter. Laat kinderen onder 7 jaar nooit alleen, maar onder begeleiding van een volwassene, naar het toilet gaan. Is er iets mis, meld dit dan direct bij de receptie.

Huisdieren

Huisdieren zijn in toegestaan. Er zijn maximaal twee huisdieren per plaats toegestaan. Voor een groter aantal dient u schriftelijk toestemming te verkrijgen. Voorkom overlast door uw hond niet alleen achter te laten, buiten de camping uit te laten en eventuele uitwerpselen op het terrein op te ruimen. Houd uw hond ten alle tijden aangelijnd op de camping.

De Jutberg behoudt zich echter wel het recht voor de aanwezigheid van huisdieren onder alle omstandigheden - bijvoorbeeld in verband met overlast - te verbieden en de huisdieren op het Vakantiedorp te weigeren.

Huisdieren mogen zich slechts op het eigen of in gebruik gegeven perceel bevinden. Om het weglopen van deze dieren te verhinderen moet de bewoner/gebruiker deugdelijke maatregelen treffen. Huisdieren moeten buiten het eigen perceel altijd aangelijnd te zijn.

De bewoner/gebruiker zal er voor te zorgen dat zijn/haar huisdieren geen overlast bezorgen aan medebewoners/gebruikers of bezoekers van het park (bijten, blaffen, narennen e.d.). Het is verboden huisdieren binnen het Vakantiedorp uit te laten. Mocht het Vakantiedorp onverhoopt toch worden bevuild door een huisdier, dan is de eigenaar/verzorger van het huisdier verplicht het bevuilde schoon te maken. Huisdieren mogen uitsluitend aangelijnd tot die algemene voorzieningen worden toegelaten waar dat niet verboden is.

Gevaarlijke, agressieve of vechthonden – dit ter beoordeling van De Jutberg – zijn niet toegestaan.

Klachten

Bij klachten, wensen of suggesties kan de bewoner/gebruiker contact opnemen met de beheerder. Hieraan kan de bewoner/gebruiker echter geen enkel recht ontlenen. Klachten over door (de beheerder van) De Jutberg verrichte werkzaamheden moeten binnen 4 weken nadat deze zijn uitgevoerd worden gemeld en kunnen daarna niet meer in behandeling worden genomen.

Misdragingen en overlast

Bij misdragingen, overlast en/of overige handelingen die schade toebrengen aan het Vakantiedorp, door bewoner/gebruiker, zijn/haar gezins- of familieleden en/of bezoek, is de beheerder gerechtigd zonder dat daartoe enige formaliteit is vereist te eisen dat de overlast gevende personen de wooneenheid en het Vakantiedorp verlaten. Dit binnen 48 uur, zonder hiervoor verdere verantwoording af te leggen. Bovendien is De Jutberg gerechtigd de wooneenheid te (laten) ontruimen en/of betreffende personen te (laten) verwijderen van het Vakantiedorp en verdere toegang te weigeren. De kosten verbonden aan deze maatregelen zijn voor rekening van de verantwoordelijke bewoner/gebruiker.

Nuts- en andere voorzieningen.

De Jutberg draagt zorg voor het onderhoud van de leidingen en kabels tot aan de meter van uw object. U bent zelf verantwoordelijk voor de leidingen en installatie vanaf deze meter. Uw installatie dient te voldoen aan de wettelijk geldende normen. Denk eraan dat u voor de winter alles goed aftapt en afsluit om vorst schade te voorkomen.

Stacaravanplaatsen hebben een aansluitwaarde van 10 ampère (maximaal ongeveer 2200 watt). Huisjes hebben een aansluitwaarde van 16 ampère (maximaal ongeveer 3500 watt).

Verlengkabels

Als u gebruik maakt van kabelhaspels, dient u deze volledig uit te rollen. Een opgerold verlengsnoer kan de warmte niet kwijt. Dit kan gemakkelijk leiden tot brand. Zorg er tevens voor dat elektriciteits snoeren niet onder de vloerbedekking komen te liggen. Ook dit kan oververhitting veroorzaken.

Groepen

Gebruik bij een onderverdeling in de caravan of huisje altijd zekeringen lager dan de aansluitwaarde. Bij overbelasting zal dan de zekering in de caravan uitgaan en niet in de verdeelkast. Zo kunt u zelf uw elektriciteit weer aanzetten. Sluit nooit teveel apparaten aan op dezelfde groep.

Het is verstandig om bij langere afwezigheidsperiodes de stekkers uit de stopcontacten te halen. Op deze manier voorkomt u ook eventuele onweerschade.

De geiser of andere gastoestellen

Laat uw geiser of andere gastoestellen altijd door een erkend installateur installeren. Zorg voor goed jaarlijks onderhoud.

Om koolmonoxidevorming te voorkomen is het belangrijk goed te ventileren bij het gebruik van de geiser koolmonoxide. Toch is het nog steeds mogelijk dat de geiser het gas niet volledig verbrandt en er kans bestaat op het vormen van koolmonoxide. Dit is te herkennen aan:

- in de geiser zelf is de vlam oranje en hoger dan normaal.
- door de vrijkomende waterdamp, die niet via de afvoer verdwijnt, beslaan de ramen.

Het jaarlijks laten controleren van uw geiser door een erkend installateur is een goede preventiemaatregel. Er mogen nooit open geisers in de badkamer/toilet geplaatst worden.

Legionella preventie

Als vaste gast op onze camping maakt u onregelmatig gebruik van uw bungalow of stacaravan. Hierdoor staat het water in het leidingstelsel uw bungalow of stacaravan soms langere tijd stil. Hierdoor ontstaat de kans dat er legionella in de leiding ontstaat. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij adviseren u daarom een tweetal voorzorgsmaatregelen te nemen om de kans op een legionella besmetting te voorkomen.

- Stel het warmwatertoestel in uw bungalow of stacaravan af op 65°C of hoger.
- Laat na elke periode van afwezigheid de douche en kranen, gedurende 1 minuut, doorspoelen met enkel heet water. Om inademing van de waterdampen te voorkomen dient u de ruimte goed te ventileren.

Aardgasleidingen netwerk huisjes

De bewoner is verplicht de gasinstallatie, inclusief de gasleidingen - vanaf het aansluitpunt tot aan de wooneenheid - aan te sluiten, te onderhouden en te laten keuren overeenkomstig de hiervoor geldende wettelijk regelgeving (milieuwetgeving) en (wettelijke) veiligheidseisen.

Het is de bewoner/gebruiker uitdrukkelijk verboden om zelf te sleutelen aan de gasinstallatie. Dit dient altijd te geschieden door een erkend gasinstallateur. Gasinstallaties dienen één keer per drie jaar gekeurd te worden door een erkende keuringsinstantie. Indien de beheerder dit nodig acht, kan keuring ook eerder geschieden. De kosten voor deze keuring en/of herkeuring zijn voor rekening van de bewoner.

De gaskraan aan de buitenkant van de wooneenheid mag niet worden weggewerkt. In noodgevallen moet het te allen tijde mogelijk zijn de gaskraan af te sluiten.

De bewoner/gebruiker is jegens De Jutberg volledig aansprakelijk voor alle schade ten gevolge van het niet naleven en/of niet nakomen van de hiervoor omschreven verplichtingen en/of verboden (en vrijwaart De Jutberg van alle aanspraken van derden tot vergoeding van deze schade).

Riolering

De kosten voor het ontstoppen van het **riool vanaf het hoofdriool tot aan de wooneenheid** zijn voor rekening van de verantwoordelijke bewoner/gebruiker. De minimale kosten zijn € 50,00 excl. btw per uur, waarbij het tarief dat voor ontstoppen wordt gehanteerd afhankelijk is van de dag en het tijdstip van de storingsmelding. Deze tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast.

Het is niet toegestaan om hemelwater op de riolering te lozen.

Ingeval van overtreding van enig verbod en/of niet naleven van een gebod in deze bepaling t.a.v. nutsvoorzieningen, verbeurt de bewoner/gebruiker aan De Jutberg een direct opeisbare boete van € 500,00 aan De Jutberg voor iedere dag, dat deze overtreding voortduurt, zulks onverminderd de bevoegdheid van De Jutberg om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen en overige maatregelen te nemen.

Gasflessen

Veilige opslag:

- Gasflessen dienen te worden opgeslagen op de daarvoor bestemde opslagplaats.
- Iedere opslagplaats dient een goede natuurlijke ventilatie te hebben.
- Het terrein rondom de gasopslag moet worden vrijgehouden van brandbare materialen.
- Indien boven de opslag een dak aanwezig is, dient dit te zijn gemaakt van onbrandbaar materiaal.
- De gasflessen moeten op een verharde afwaterende ondergrond zijn geplaatst waar geen plassen kunnen ontstaan.
- Volle gasflessen moeten altijd rechtop worden geplaatst.
- Gasflessen moeten te allen tijde makkelijk bereikbaar zijn.
- Indien in een kist geplaatst altijd ventileren via de bodem (gas is zwaarder dan lucht).
- U mag maximaal 2 flessen met totaal 45kg bij uw caravan hebben.

10 GOUDEN REGELS VOOR HET VEILIG OMGAAN MET GASFLESSEN.

1. Gebruik alleen verzegelde gasflessen.
2. Geen open vuur bij de gasflessen. (roken etc.)
3. Voorzichtig met gereedschap. Gebruik geen geweld of gereedschap om de gasfles te openen.
Draai de kraan altijd met de hand open en dicht.
4. Goedgekeurde gaslangen en drukregelaars. Gebruik voor uw gasflessen altijd een GIVEG goedgekeurde propaangasslang en drukregelaar. De slang dient te voldoen aan de NEN 5654 norm.
Gebruik geen slangen ouder dan twee jaar. Beperk de lengte van de slang tot max 1,5 meter.
Vervang de slang en de drukregelaar minimaal een keer per vijf jaar.
5. Goede bevestiging voorkomt lekkage. Gebruik goede slangklemmen om de slang te monteren aan de drukregelaar en het gastoestel.
6. Plaats gasflessen niet in de volle zon. De druk in de gasfles wordt te hoog als deze te warm wordt.
7. Goede ventilatie.
8. Na gebruik kraan dicht. Als u naar huis gaat of de fles verwisselt, altijd de kraan dicht draaien (ook bij lege flessen).
9. Bij brand fles en hoofd koel houden. In geval van brand, zo snel mogelijk de gaskraan dichtdraaien en de fles verwijderen. Als dit niet kan, koel dan de fles vanaf een veilige afstand af met water. Neem geen onnodige risico's en bel het alarmnummer om de brandweer te waarschuwen.
10. Ga naar een erkend verkooppunt. Vul nooit zelf uw fles bij een LPG station. Dit kan tot ongelukken leiden en is derhalve ook bij de wet strafbaar.

Onderhoud

De wooneenheid moet voor rekening van de bewoner van buiten goed onderhouden worden met inachtneming van het volgende:

- de buitenkant zal regelmatig en tijdig geschilderd en onderhouden worden;
- rondom de wooneenheid mag geen vuil of afval rondslingeren;
- voor de winter moeten de tuinstoelen, partytent(en), vlaggen etc. worden opgeruimd;
- de wooneenheid moet in het algemeen een representatief en verzorgd uiterlijk hebben.

De bij het perceel behorende tuin moet eveneens voor rekening van de bewoner worden aangelegd en onderhouden als tuin en/of gazon.

Indien het onderhoud naar de mening van De Jutberg tekortschiet, zal de beheerder hierover in overleg treden met de bewoner.

Indien de bewoner na schriftelijke herinnering en ingebrekestelling nalatig blijft om deze aanwijzing na te leven, behoudt De Jutberg zich het recht voor om zelf hiervoor zorg te dragen. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de bewoner.

Overlast

Veroorzaak geen overlast aan andere gasten. Openbare dronkenschap, drankgebruik in openbare delen van de camping en/ of drugs gebruik op de camping is verboden. Respecteer uw medegast. Probeer bij onenigheden tussen u en een medegast eerst zelf tot een oplossing te komen alvorens de directie hierbij te betrekken.

Bij agressief gedrag of vernieling volgt een officiële waarschuwing. Wordt deze waarschuwing niet opgevolgd dan zullen we overgaan tot ontbinding van het contract en zal er directe verwijdering van het park plaatsvinden.

Overlast door jeugd

Het is verboden voor de jeugd om langdurig in en om de toiletgebouwen te hangen. Mobiele telefoons, mp3 spelers etc. zijn er voor jezelf en niet voor je omgeving pas daarom het volume hiervan aan. Als je ergens zit op of buiten de camping, laat dan de plek netjes achter en neem alle rotzooi mee. Het is niet toegestaan om jeugd van buiten de camping uit te nodigen om op de camping te komen. Bij agressief gedrag of vernieling zal dit gemeld worden bij de ouder/verzorger en volgt verwijdering van de camping..

Radio, tv en andere media

Pas het volume van uw apparatuur zo aan dat dit geen overlast aan uw mede bewoners of camping gebruikers veroorzaakt.

Partytenten

Partytenten zijn uitsluitend toegestaan om onder te zitten en niet om spullen in op te slaan. De partytent dient in de winter verwijderd te worden.

Privacy

De Jutberg gaat zorgvuldig met uw (persoons)gegevens om en houdt zich aan de relevante wet en regelgeving. Onze medewerkers zijn gebonden aan geheimhouding.

Alle door u verstrekte persoonsgegevens of zaken welke van belang zijn voor de uitvoering van Recron overeenkomst of dienstverlening aan u worden volstrekt vertrouwelijk behandeld.

De door u verstrekte persoonsgegevens worden bovendien slechts gebruikt voor de hieronder genoemde doelen:

- verwerking in ons klantenbestand;
- financiële administratie en facturering;

De Jutberg deelt uw persoonsgegevens slechts met de personen binnen onze organisatie, welke noodzakelijk kennis dienen te nemen van uw persoonsgegevens om u goed van dienst te kunnen zijn. De Jutberg deelt uw gegevens niet met derden.

Bewaartermijnen

De gegevens worden bewaard zolang als de wet dit nodig acht.

Open vuur, kachels en barbecue.

Open vuur

Open vuur is ten alle tijden verboden. Er mag geen gebruik gemaakt worden van vuurkorven tuinhaarden etc.

Houtkachels

Een houtkachel om uw object te verwarmen mag alleen als deze aan de wettelijke eisen voldoet. Deze mag alleen aangelegd worden door een erkend installateur. Het rookkanaal dient ieder jaar geveegd te worden door een erkend schoorsteenveger. Het rookkanaal dient te zijn voorzien van een vonkenvanger.

Er mag alleen gestookt worden met goed droog hout en niet met andere brandstoffen zoals bruinkool.

Het branden van de houtkachel is alleen in de periode van 1 oktober t/m 1 april toegestaan.

Barbecue

Barbecueën op houtskool of briketten is toegestaan, mits het op veilige wijze gebeurt en u mede-kampeerders geen overlast bezorgt. Houd altijd een brandblusser of een emmer water bij de hand.

Bij "natuurbrandgevaar code 2" is alleen barbecueën op gas toegestaan. De status van de "code" is te checken op www.natuurbrandgevaar.nl

Opzeggen

De Recron overeenkomst wordt aangegaan voor een looptijd van 12 maanden met een opzegtermijn 2 maanden. Opzegging dient schriftelijk plaats te vinden.

Parkeerkaart/pasje blokkeren

De Jutberg behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om de sleutels, sleutelpassen, sleutelkaarten ed. voor het slagboom controlesysteempas te blokkeren en/of in te nemen, indien de bewoner in toerekenbaar te kort schiet in zijn verplichting tot betaling van de jaarlijkse gebruiksvergoeding, de kosten van leveringen en diensten ten behoeve van de nuts- energievoorziening, alsmede overige kosten. De vraag of sprake is van tekortkoming in de nakoming van deze verplichting, staat uitsluitend ter beoordeling aan De Jutberg.

De bewoner moet na een dergelijke blokkering of inname, zijn vervoermiddel voortaan buiten het Vakantiedorp plaatsen.

Prijzen

Prijzen jaarplaatsen

De prijzen voor uw staanplaats voor stacaravan of bungalow worden ieder jaar in augustus bekend gemaakt. Deze prijzen zijn exclusief gas, water, elektra en overheidslasten.

De jaargelden dienen volgens de in de factuur genoemde termijnen te worden betaald. De factuur wordt eind augustus verstuurd.

Prijzen gas, water, elektra

De prijzen worden aangepast indien de prijzen van de toeleveringsbedrijven daartoe aanleiding geven. Jaarlijks wordt de energie en waternota in november opgesteld.

De kosten van de energieprijzen op de Jutberg zijn als volgt opgebouwd:

Elektra:

- Levering Elektra (energie maatschappij)
- Transportkosten (netbeheerder)
- Energiebelasting
- Transformatorhuur
- Onderhoudskosten campingnetwerk en meters
- Kosten van keuringen en testen camping netwerk

Gas

- Levering gas (energie maatschappij)
- Transportkosten (netbeheerder)
- Energiebelasting
- Onderhoudskosten campingnetwerk/meters

Water

- Belasting (voor oppompen grondwater)
- Zuiveringslasten
- Onderhoud pompen en waterputten
- Onderhoud waterleidingen en meters
- Keuringen waterkwaliteit

Hoewel de prijs van levering van elektriciteit en gas soms dalen, zal het niet zo zijn dat de prijs die door de Jutberg berekend wordt ook zal dalen, daar de onderhoudskosten en kosten van keuringen blijven stijgen.

Gemeentelijke lasten

De toeristenbelasting, woonforensenbelasting en rioolrecht wordt door de gemeente Rheden in rekening gebracht en geïnd. Voor meer informatie hierover kunt u terecht op www.rheden.nl

Tarieven (noodzakelijk) onderhoud en reparatie- herstelwerkzaamheden

Op verzoek van de bewoner kan de Jutberg onderhouds- reparatie en/of herstelwerkzaamheden verrichten. Indien de bewoner nalatig is in het onderhouden, repareren en/of herstellen van zijn wooneenheid of de standplaats en hiertoe ondanks schriftelijke waarschuwing van de beheerder niet overgaat, is de Jutberg gerechtigd het achterstallig onderhoud, reparaties of herstelwerkzaamheden zelf of door een derden te laten uitvoeren, zulks voor rekening van de bewoner.

De Jutberg is tevens gerechtigd in geval van (dreigende) calamiteiten voor rekening van de bewoner alle noodzakelijke maatregelen te treffen

De tarieven die voornoemde werkzaamheden worden berekend bedragen:

- onderhoud:
- reparaties/herstel

In geval van spoed of indien de werkzaamheden buiten reguliere openingstijden van de receptie worden uitgevoerd geldt een toeslag van 5%

De Jutberg is gerechtigd voornoemde prijzen en tarieven jaarlijks aan te passen

Stilte / storende geluiden

Het is verboden onnodige storende geluiden of andere vormen van geluidsoverlast te veroorzaken.

De maanden juli en augustus gelden als stilteperiode. In die periode mogen geen storende bouw-, reparatie- en/of kluswerkzaamheden worden verricht.

Buiten deze stilteperiode geldt dat er tussen 23.00 's avonds en 08.00 uur 's ochtends daaropvolgend, geen storende geluiden, al dan niet ten gevolge van werkzaamheden, mogen worden voortgebracht, met uitzonderingen van storende geluiden die het gevolg zijn van werkzaamheden die door (de beheerder van) De Jutberg noodzakelijk worden geacht.

Toercaravan

Het is niet toegestaan om naast het huisje/stacaravan een toercaravan te hebben te staan. Ook voor winterstalling is dit niet toegestaan.

Verhuur wooneenheid aan derde.

Verhuur van de wooneenheid of het in gebruik afstaan aan derden (niet zijnde kinderen van de bewoner) van de wooneenheid is toegestaan met voorafgaande toestemming van en eventueel onder door De Jutberg te stellen voorwaarden. En mag nooit meer zijn dan de tijd die u er zelf gebruik van maakt. Een wooneenheid aanschaffen alleen voor doorverhuur is dus niet toegestaan.

De bewoner zal de erop toezien dat dit parkreglement tijdig, dus vóór het sluiten van de huurovereenkomst, aan de huurders/gebruikers wordt verstrekt.

De bewoner staat in voor naleving van de bepalingen van deze overeenkomst en het Parkreglement door zijn huurders en/of overige gebruikers en kan door De Jutberg op niet-naleving dan wel misdragingen en/of overlast van zijn huurders en/of overige gebruikers worden aangesproken.

De Jutberg behoudt zich in dit verband het recht voor huurders en/of overige gebruikers van het Vakantiedorp te (laten) verwijderen en de verdere toegang tot het park te ontfangen. De kosten verboden aan deze maatregelen zijn voor rekening van de bewoner.

Huurders/gebruikers moeten zich bij aankomst melden en legitimeren bij de receptie.

Vernielingen, ongeregeldeheden

Iedere bewoner/ gebruiker is verplicht de beheerder onmiddellijk in te lichten indien vernielingen aan het park en/of de voorzieningen in het park of andere ongeregeldeheden worden geconstateerd.

Verkoop/ aankoop

Voorwaarden verkoop

Verkoop mag uitsluitend verlopen via de receptie, al dan niet via bemiddeling door ons. Objecten ouder dan 10 jaar en objecten die schromelijk zijn verwaarloosd mogen uitsluitend met schriftelijke toestemming van Jutberg worden verkocht. Bij verkoop eindigt uw Recron overeenkomst tussentijds en dient de nieuwe eigenaar een nieuwe Recron overeenkomst voor de standplaats met De Jutberg aan te gaan.

Kettingbeding

Bij verkoop van uw wooneenheid gaan alle op u rustende verplichtingen uit hoofde van dit Parkreglement over op de nieuwe eigenaar. U bent ervoor verantwoordelijk dat de nieuwe eigenaar vóór aankoop hiervan op de hoogte wordt gesteld. Daarnaast draagt u er bij verkoop ook zorg voor dat deze verplichting ook wordt doorgegeven bij een volgende verkoop. U bent dus verplicht om opnieuw het (ketting)beding overeen te komen met een opvolgend eigenaar en deze verplichting daarbij te verleggen.

Boete

Bij niet voldoen aan enige verplichting krachtens het kettingbeding verbeurt de koopster of verbeurt zijn rechtsoptvolger een boete van € 500,- ten behoeve van De Jutberg.

Oplevering standplaats

Indien u het Vakantiedorp gaat verlaten en uw object te oud of niet meer geschikt is voor verkoop, dan dient u zelf zorg te dragen voor een fatsoenlijke verwijdering van het object. De plaats dient leeg en schoon en goed onderhouden opgeleverd te worden. Bij het niet voldoen aan de voorwaarden komen alle kosten die de Jutberg moet maken om de standplaats op orde te maken voor uw rekening.

De Jutberg is gerechtigd deze kosten te verrekenen met de nog resterende borg.

Plaatsen nieuw object

Op lege percelen mogen alleen nieuwe objecten geplaatst worden. Bij plaatsing dient men rekening te houden met een minimale afstand van 3 meter tot naastgelegen objecten en minimaal 1 meter tot de stam van een boom.

Waarschuwing voor de winterperiode.

De Jutberg raadt de bewoner/gebruiker aan om leidingen voor nutsvoorzieningen, waaronder de waterleiding, voor de winter af te sluiten en tevens de (water)leidingen goed door te blazen en aftapkranen open te zetten.

Indien door toedoen van de bewoner/gebruiker onverhoopt toch door de vorst of andere oorzaak de (water)leiding knapt, is de bewoner/gebruiker aansprakelijk voor alle hierdoor ontstane schade en de kosten van herstel.

Zwemmen

Zwemmen geschiedt op eigen risico.. Het gebruik van een polsbandje is verplicht in het zwembad. Iedereen dient eerst een polsbandje bij de receptie op te halen alvorens het zwembad te betreden.

Alleen personen in het bezit van zwemdiploma A en B mogen het zwembad zelfstandig betreden.

SLOTBEPALINGEN

Aanpassing

De Jutberg heeft het recht dit Parkreglement jaarlijks aan te passen of te herzien. Het aangepaste of herziene Parkreglement zal voor aanvang van het jaar/seizoen waarvoor het geldt aan de bewoners worden toegezonden. Na aanpassing of herziening vervalt het voorgaande Parkreglement.

Beslissingen De Jutberg

In alle gevallen waarin dit Parkreglement niet voorziet beslist de beheerder van De Jutberg, eventueel nadat de bewoners in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunt naar voren te brengen.

Toepasselijk recht/geschillenregeling

Op dit Parkreglement is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Bij eventuele geschillen zullen partijen zoveel mogelijk proberen een onderlinge oplossing te bereiken.

Lukt dit niet, dan zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter in de plaats waar De Jutberg is gevestigd. De Jutberg blijft altijd bevoegd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in de plaats waar de bewoner/gebruiker is gevestigd.

De bewoner/gebruiker is steeds bevoegd te kiezen voor beslechting van het geschil door de wettelijk bevoegde rechter, mits hij/zij deze keuze tijdig kenbaar maakt aan De Jutberg. Met tijdig wordt hier bedoeld: binnen één maand nadat De Jutberg schriftelijk heeft meegedeeld het geschil te willen voorleggen aan de rechter van zijn/haar woonplaats.



Vakantiedorp
de Jutberg

BIJLAGE 1- CALAMITEITEN

Melding van een incident/calamiteit

Bij grote nood bel 1 1 2.

Meldt het incident ook altijd bij de Jutberg

Indien de receptie gesloten is dient gebruik te worden gemaakt van de intercom bij de slagboom of:
-Noodnummer 085 0130007

Gegevens van belang bij een melding:

Het is van het allergrootste belang bij een melding te zorgen voor juiste informatie. Indien een eerste melding van een incident wordt ontvangen, dient gevraagd te worden naar de volgende informatie:

- * Plaats van het incident
- * Brand/explosie/gas ontsnapping of ongeval/ziekte
- * Hoeveel slachtoffers / gewonden
- * Zijn er gevaarlijke stoffen bij betrokken

Op basis van deze gegevens (bij melding aan de receptie door te geven aan de beheerders), kan de directie de beslissing voor verdere acties nemen.

Indien de directie op grond van de aard van de melding en/of bij twijfel hierover van mening is dat professionele hulp gewenst is, wordt onmiddellijk de betreffende hulpdienst gebeld.

De directie zorgt voor alle noodzakelijke interne en externe doormeldingen en het inlichten van de interne en externe hulpverleners.

BIJLAGE 2 - NOODPLAN

De directie van de Jutberg vindt het essentieel dat alle medewerkers en gasten zijn voorbereid op incidenten die zich mogelijk in de gebouwen en op het bedrijfsterrein kunnen voordoen, zodat er snel en adequaat gereageerd kan worden om de gevolgen van incidenten (schade en letsel) te beperken.

Hoewel de oorzaak en toedracht van ieder incident verschillend zal zijn, bevat dit noodplan een aantal standaard procedures verband houdend met het melden van incidenten en de organisatie van de hulpverlening c.q. de bestrijding van het incident.

De bestrijding van en de hulpverlening bij een incident vindt plaats onder leiding en verantwoordelijkheid van de directie van De Jutberg.

De burgemeester van de Gemeente Rheden is verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid en kan de leiding binnen dan wel buiten de Jutberg overnemen. Deze taken kan de burgemeester delegeren. (commandant van de brandweer of politie). Bij de daadwerkelijke inzet van externe hulpverleningsorganisaties zoals brandweer, politie en ambulancediensten zullen de aanwijzingen die door deze diensten t.b.v. de hulpverlening en/of bestrijding worden gegeven, worden opgevolgd.

Tijdens de samenwerking met externe (hulp)organisaties wordt de Jutberg vertegenwoordigd door de directie.

Crisiscentrum

Receptie

De directe bestrijding van het incident wordt geleid vanuit de receptie.

Alle aanwezige gegevens, zoals plattegronden van de gebouwen, communicatiemiddelen etc. zijn daar beschikbaar.

Horeca gebouw

Indien het niet mogelijk is vanuit de receptie de bestrijding van het incident te leiden, zal het crisiscentrum verplaatst worden naar het horecagebouw.¹

Opvang slachtoffers

De opvang van en eerste hulp aan slachtoffers vindt bij een incident of ter plaatse of in de receptie plaats.

De opvang van en eerste hulp aan slachtoffers bij calamiteiten vindt plaats in de recreatiezaal (horecagebouw). Indien dit niet mogelijk is, dan zal de opvang plaats vinden op de parkeerplaats bij de ingang van de camping.

Aandachtspunten bij brand/explosie/gasontsnapping

Belangrijke aandachtspunten bij brand/explosie/gasontsnapping

Algemeen (Veiligheid)

- Blijf boven de wind
- Neem geen risico
- Veiligheid mensen staat voorop

Gasontsnapping/ Explosiegevaar

- Verwijder ontstekingsbronnen
- Op gasflessen en gastank gastoevoer dichtdraaien.
- **De betreffende sectoren zullen ontruimd worden**

Bij brand in caravan

- Indien gasfles niet verwijderd kan worden, gasfles koelen met water, indien water beschikbaar is
- **De betreffende sectoren zullen ontruimd worden**

Ontruiming van het gehele terrein

Bij ontruiming van het gehele terrein geldt de volgende ontruimingsprocedure:

- Alle gasten dienen het terrein te voet te verlaten via het sportveld en lopen door de weilanden naar de manege de Spreng en worden daar opgevangen door de aanwezige instanties.



RECROON-VOORWAARDEN

Voor vaste plaatsen

Deze RECROON-voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en de ANWB in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg 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.

RECROON

Het recreatiebedrijf waar u wilt reserveren, is aangesloten bij RECROON. 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. RECROON heeft namens de aangesloten ondernemers, samen met de ANWB en de Consumentenbond, waarbij de laatste twee uw belangen hebben behartigd, spelregels opgesteld: de RECROON-voorwaarden. Afgesproken 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 RECROON-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 RECROON-voorwaarden zijn op alle bij RECROON aangesloten bedrijven hetzelfde. Let dus op het logo (de drie ringen van Nederland) of vraag of het recreatiebedrijf van uw keuze bij RECROON is aangesloten. De meeste RECROON-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 RECROON-voorwaarden nadere bepalingen opgenomen. Als er zaken zijn die voor u niet geheel duidelijk zijn, bijvoorbeeld rondom het tijdelijk 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 RECROON-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 aangaan 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 aanbouwswel 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 vervaltermijnen.

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 aanbouwswel 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

- Bij een wijziging van de informatie dient de ondernemer rekening te houden met bestaande situaties en afspraken.
- 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 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 nabalculatie 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 gereleerde 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 ontworcht zodat in redelijkheid niet van de ondernemer kan worden verwacht dat hij de overeenkomst in stand laat. De ondernemer dient de ontworcht 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 geïndexeerd 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(en) de verplichtingen uit de overeenkomst, de regels in de informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voortgaande 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.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 onverminderd 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, bouwsels (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.

Vragenlijst deel B

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: De Jutberg 78 181, 6957 DP Laag-Soeren

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Achter het chalet ligt een put waar water afgesloten kan worden in de winter. Anderen mogen dus over de grond / achter het chalet langs lopen om daar te komen. Dit gebeurt dus hoogstens 2 x per jaar. Om af te sluiten in de winter en weer aan te sluiten in het voorjaar.

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

Vragenlijst over de woning

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☒ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : Grond is gehuurd van camping De Jutberg
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Recreatie.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Bouwjaar eind 2022

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een

Vragenlijst over de woning

andersoortig materiaal)

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren :
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle schamieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Niet bekend
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : In de schuur heb ik wel eens wat schimmel gezien.
Verder geen lekkage en is het wel droog binnen.
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

f Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer :
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv en airco
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Cv, Intergas
Airco, Mitsubishi

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : Cv +- oktober 2023 (was 1 jaar oud bij aankoop)
Airco november 2024 (nieuw laten plaatsen)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : Niet bekend.

Vragenlijst over de woning

- laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? :
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : N.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : N.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Elektra aangelegd naar schuur en overkapping.
Hiervoor is een extra groep aangelegd.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo nee, toelichting: _____ :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: _____ :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____ : 2 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? _____ : November 2022
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? _____ :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden _____ :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? _____ : November 2022
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur _____ : November 2022
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____ :
- i Heeft u een kokend water kraan?
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe _____ :
oud is deze kraan ongeveer?

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : November 2022
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en

Vragenlijst over de woning

1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? :

b Wat is de WOZ-waarde? €.....

Peiljaar? :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : De overkapping en het schuurtje stonden al op het terrein voordat het chalet er door de vorige eigenaresse op is gezet. Deze waren nog in zo'n goede staat dat er
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

besloten is deze te laten staan. Deze zijn dus ouder dan 2022. Hoe oud precies is mij niet bekend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Best Living NVM Makelaars & financieel adviseurs
Adresgegevens: Arnhemsestraat 13, 6971 AN Brummen
Telefoonnummer: 0575-561050
E-mailadres: brummen@bestliving.nl

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp in overkapping gaat mee.	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Tv	☒	☐	☐	☐
- Bank	☒	☐	☐	☐
- Stoelen	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Borden, bestek, glazen	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Best Living geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Aan de maten van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Tuintafel + stoelen en loungeset	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Best spannend, kan ik dit huis betalen?



**MAAK SNEL
EEN AFSPRAAK
0313 450 333**

Het kopen van je eerste woning is erg leuk maar ook heel spannend. Er komt zoveel op je af. Zaken waar je over na moet denken en waar je over moet beslissen. Hoeveel kun je bijvoorbeeld lenen? En nog belangrijker hoeveel wil je lenen. Want er moet nog geld overblijven om leuke dingen te doen. Hoe ziet jouw (nabije) toekomst eruit? Welke hypotheek is het meest geschikt. En hoeveel spaargeld heb je nodig om alle bijkomende kosten te kunnen betalen?

Bespreek je mogelijkheden met een financiële planner.

Wil je graag weten wat jouw mogelijkheden zijn om dat leuke huis dat je op het oog hebt te kopen? Neem dan vandaag nog contact op met één van onze financiële adviseurs. Hij of zij inventariseert samen met jou je persoonlijke financiële situatie en wensen en zoekt naar een hypotheek die bij jou past.

De financieel adviseur van Best Living kijkt verder dan jouw hypotheek

Onze partners:



Best Living
NVM MAKELAARS & FINANCIËEL ADVISEURS

Algemene informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderzoeksplicht

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze

De notariskeuze wordt bepaald door koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster tegen een marktconform tarief (totaal maximaal €200,- per inschrijving), zijn de kosten voor het meerdere voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest op een afstand van meer dan 20 kilometer van de onroerende zaak, dan zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper(s) eveneens voor rekening van de koper.

Waarborgsom

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een door koper te stellen waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, te voldoen binnen één week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst. In plaats van het storten van een waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of te bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.

Asbest

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit door ons worden gemeld waarna de volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst:

“In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.”

Als het bij de verkoper of ons niet bekend is kan het toch gezien het bouwjaar van de woning mogelijk zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn, in dat geval zal de volgende clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst:

“Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.”

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zullen wij in de koopovereenkomst de volgende clausule opnemen: “Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.”

Meetinstructie

In de koopovereenkomst zullen wij de volgende clausule opnemen: “Voor het bepalen van de oppervlakten hanteren wij de uitgangspunten zoals vermeld in de Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woningen. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de vermelde oppervlakten en overige maten, dan wel toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door koper dan ook geen rechten worden ontleend.”

Niet zelf bewoond

Wanneer de verkoper de woning (recent) niet zelf gebruikt of bewoond heeft, zal onderstaande clausule aan de koopovereenkomst toegevoegd worden:

“Koper is ermee bekend dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij de onroerende

zaak zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

BEST LIVING NVM MAKELAARS

Makelaars van Best Living hebben passie voor het vak. Zij zijn actief en gedreven in het vinden van de beste koper voor uw huis maar vinden het ook belangrijk dat u de juiste woning koopt.

Doordat wij veel kennis hebben van de regionale markt en de actuele ontwikkelingen in de woningbranche, staan wij altijd klaar met een goed en persoonlijk advies. Onze makelaars zullen u stap voor stap begeleiden in het verkoopproces en regelmatig voorzien van nieuwe informatie. Service staat namelijk hoog bij ons in het vaandel. Neem voor vragen dan ook direct contact met ons op!

BEST LIVING HYPOTHEKEN

Natuurlijk wilt u bij het kopen van een woning of het oversluiten van uw hypotheek alles goed geregeld hebben. Zekerheid is belangrijk, nu en in de toekomst. Daar hoort de beste hypotheek bij en daarvoor bent u bij Best Living aan het juiste adres.

Een passend en persoonlijk advies. Dat is wat u krijgt van onze financieel adviseur. Onder andere door zijn onafhankelijkheid kan onze adviseur actief met u meedenken en de beste hypotheek voor u vormgeven. Maar onze financieel adviseur is tevens hypotheekplanner en kijkt dus verder dan alleen de hypotheek. Hij geeft u een totaal financieel advies. Zijn jarenlange ervaring en kennis van zaken zorgen ervoor dat u verzekerd bent van een duidelijk en goed resultaat dat precies bij u past.

BEST LIVING VERZEKERINGEN

Ieder mens is uniek. U wilt dus een advies op maat. De adviseur van Best Living helpt u graag uw huidige en toekomstige risico's in te schatten.

Persoonlijk contact kenmerkt onze werkwijze. Samen met u brengt onze adviseur de risico's in beeld tijdens een persoonlijk gesprek. Vervolgens gaan wij met u na welke risico's verzekerd moeten worden. Hierbij geven wij advies welke producten naar ons oordeel het beste aansluiten bij uw wensen en persoonlijke omstandigheden.

Best Living is volledig adviesvrij. Dat wil zeggen dat wij in vrijheid de producten van meerdere verzekeraars kunnen adviseren en de premies kunnen vergelijken. U krijgt dus een onafhankelijk advies. Wij zijn volledig op de hoogte en kunnen gebruik maken van alle vormen van pakketpolissen van de met ons samenwerkende verzekeraars zodat wij u de beste prijs/kwaliteitverhouding kunnen bieden.



Dieren

Wilhelminaweg 47

T 0313 41 90 30

dieren@bestliving.nl



Brummen

Arnhemsestraat 13

T 0575 56 10 50

brummen@bestliving.nl



Eerbeek

Stuyvenburchstraat 70

T 0313 65 11 99

eerbeek@bestliving.nl

