Hoe te handelen bij verkoop van mijn kampeermiddel met behoud van standplaats:

Als u van plan bent om uw kampeermiddel met behoud van standplaats te verkopen, dan volgt u de volgende stappen.

1) U meldt uw voornemen aan bij de receptie (receptie@lorkenbos.nl)
2) U ontvangt van de receptie de op dat moment geldende voorwaarden inzake “Verkoop van kampeermiddel met behoud van de huidige staanplaats”.
3) Indien uw kampeermiddel ouder is dan 5 jaar, wordt door ons taxatie aangevraagd bij Second Home Check. Kosten van deze taxatie bedragen € 575,- (prijspeil 01.11.2026)
4) Wij melden u wanneer deze taxatie plaats zal gaan vinden.
5) U draagt zorg voor de voorbereidingen voor de taxatie van uw kampeermiddel. Zie Aktiepunt 1 op de checklist verkoop.
6) Circa 2 à 3 weken ná de taxatie ontvangen wij het taxatierapport (per mail).
7) U draagt zorg voor het naleven van de aanbevelingen uit het taxatierapport.
8) Op basis van de taxatiewaarde wordt in overleg met u de vraagprijs vastgesteld op basis van het taxatierapport en eventueel een bijtelling voor de inventaris e/o inrichting van uw staanplaats.
9) Indien de taxatiewaarde beneden de € 10.000,-- (=taxatiewaarde 2023) mag uw kampeermiddel niet met behoud van jaarplaats verkocht worden. Zie hiervoor verder pagina 5.
10) Een medewerker gaat vervolgens controleren of uw jaarplaats en kampeermiddel voldoet aan de geldende voorwaarden en informatie. Wanneer dit niet het geval is, krijgt u schriftelijk bericht wat er gewijzigd/veranderd moet worden. Wanneer er op uw standplaats schuur(tjes), schutting(en), overkapping(en), coniferen, en/of andere zaken aanwezig zijn die niet conform de dan geldende voorwaarden en informatie zijn, dienen deze vóór de definitieve overdracht of in bemiddeling nemen van uw kampeermiddel door u gewijzigd/verwijderd te zijn. Zie artikel 9.8 van de Recron-Voorwaarden.
    a) Bij verkoop door u zelf moet dit gewijzigd/verwijderd zijn vóór de definitieve overdracht.
    b) Bij verkoop door ons moet dit gewijzigd/verwijderd zijn vóórdat wij het kampeermiddel in bemiddeling nemen.
11) U geeft een sleutel af van uw kampeermiddel. Deze wordt door ons in bewaring genomen met als doel eventueel geïnteresseerde kopers uw kampeermiddel te laten zien en toegang te geven tot uw kampeermiddel bij eventuele taxatie.
12) Na opmaak en vaststelling van de vraagprijs wordt er een advertentietekst / brochure gemaakt en staat uw caravan te koop op onze site (www.lorkenbos.nl) en eventuele andere kanalen.
13) Indien er een bod gedaan is op uw kampeermiddel zullen wij dit per e-mail bij u melden.
14) U bepaalt uiteindelijk of op dit bod door u kan worden ingegaan.
15) De definitieve afrekening (en verrekening meterstanden en andere te verrekenen kosten) aan u zal plaatsvinden na ± 5 werkdagen na de fysieke overdracht.
16) Gedurende de bemiddelingsperiode kunt u gebruik blijven maken van uw kampeermiddel, maar het is handiger als u dat niet doet. Bij uw aanwezigheid zal het bezichtigen alleen geschieden in overleg en met goedkeuring van u, wat flexibiliteit en spontane bezichtigingen in de weg kan staan.

HET LORKENBOS
VAKANTIEOORD

Verkoopvoorwaarden bij verkoop met behoud van standplaats.

Conform de tussen u en ons bestaande overeenkomst, heeft u het recht een kampeermiddel te plaatsen ten behoeve van recreatief gebruik op de aan u ter beschikking gestelde standplaats. Op deze overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden van toepassing, alsmede de op ons bedrijf geldende regels en de voorwaarden met betrekking tot de verkoop van kampeermiddelen.

Om het karakter en de sfeer van het recreatieterrein te behouden en om u voor eventuele toekomstige teleurstellingen te behouden, is het zinvol, dat er vooraf afspraken gemaakt worden op de wijze waarop u in voorkomende gevallen uw kampeermiddelen kunt verkopen.

Allereerst willen wij u wijzen op het bepaalde in artikel 9 van de RECRON- voorwaarden. Dit artikel bepaalt onder meer dat wij als ondernemer vrij zijn al dan niet een nieuwe overeenkomst aan te gaan met de potentiële koper. Van dit recht menen wij gebruik te moeten maken. In beginsel gaan wij van ons recht uit dat wij geen overeenkomst met de potentiële koper aangaan. Wel kunnen wij u al dan niet toestemming geven het kampeermiddel "met behoud van standplaats" te mogen verkopen. Bij verkoop van uw kampeermiddel wordt uw standplaatsovereenkomst niet overgenomen, maar eindigt deze door verkoop. Met de koper kunnen wij een nieuwe overeenkomst aangaan.

Wij hebben gemeend dat verkoop met behoud van standplaats mogelijk moet zijn. Wel zijn aan die verkoop diverse voorwaarden verbonden, zoals hieronder weer gegeven.

1. Kennisgeving:
Als u tot verkoop van uw kampeermiddel wenst over te gaan, dient u ons van uw voornemen schriftelijk in kennis te stellen. Daarbij dient u eveneens aan te geven of u zelf de verkoop regelt, of dat u een bemiddelaar inschakelt. Wij zullen dan bepalen of wij kunnen instemmen met een verkoop van het kampeermiddel met behoud van de standplaats.

2. Verkoopkosten:
a. Wilt u dat wij bemiddelen bij de verkoop? Dit dient u per e-mail (schriftelijk) aan ons te laten weten. De kosten van bemiddeling zijn 5% van de uiteindelijke verkoopsom, ongeacht hoe de verkoop tot stand is gekomen. Dit wordt verrekend in de afrekening
b. Wilt u niet dat wij de bemiddeling op ons nemen, dan betaalt u eenmalig € 150,- administratiekosten.

3. Taxatie:
a. Is een kampeermiddel 5 jaar of ouder, dan mag deze alleen verkocht worden met behoud van standplaats indien uit een recent (max 12 maanden oud) taxatierapport van **Second Home Check** blijkt dat de waarde van het "kale" kampeermiddel
€ 10.000,-- of hoger is (prijs per 15.05.23.) en voldoet aan veiligheidskeur.
b. De kosten van de taxatie zijn voor rekening van de verkoper.

4. Welstand:
Het kampeermiddel dient naar ons oordeel in goede staat te verkeren en te voldoen aan alle daarop (wettelijke) eisen. Expliciet wordt verwezen naar artikel 14 van de RECRON-voorwaarden. Een kampeermiddel met een lagere taxatiewaarde van
€ 10.000,-- mag niet met behoud van standplaats verkocht worden.

HET LORKENBOS
VAKANTIEOORD

5. Verkoopprijs:
a. Bij het vaststellen van de vraagprijs van uw kampeermiddel dient uitgegaan te worden van de waarde van het “kale’’ kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de inventaris en eventuele inrichting van de standplaats.
b. Indien er tussen u en ons grote meningsverschillen over de hoogte van de vraagprijs bestaan en wij van mening zijn dat de door u gevraagde prijs onacceptabel is, dan kan het kampeermiddel niet verkocht worden met behoud van standplaats, tenzij wij samen bepalen dat er een voor alle partijen bindende taxatie zal worden verricht. De kosten voor deze taxatie zijn altijd voor rekening van de verkoper.

6. Reclame:
Wij zullen voor zover dit in ons vermogen ligt een goed “verkoopklimaat” creëren en zijn bereid de nodige hand- en spandiensten te verlenen in het kader van de verkoop.
-Indien noodzakelijk zullen wij in overleg met u adverteren in beschikbare media waarop wij wijzen op het te koop staande kampeermiddel op ons terrein. De kosten hiervan komen, tenzij anders overeengekomen, voor uw rekening.
-In een door u te plaatsen advertentie mag u de naam van het recreatieterrein vermelden, maar niet het telefoonnummer, tenzij anders is overeengekomen.
-In alle advertenties en andere aankondigingen van uw verkoop van uw kampeermiddel dient u uw eigen telefoonnummer te vermelden, tenzij anders is overeengekomen.

7. Standplaatsinrichting:
Er dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt tussen u en ons over de overname van inventarisgoederen, schuurtjes, tegels, beplanting e.d. zodat daarover duidelijkheid voor alle betrokken partijen bestaat. Bij vertrek dient u de standplaats voor de nieuwe huurder/koper geheel schoon, opgeruimd en conform het terreinreglement van “Vakantieoord het Lorkenbos” op te leveren.

8. Nieuwe koper:
De aspirant-eigenaar van het kampeermiddel en diens medebewoners zullen op ons terrein moeten passen en zullen er zich thuis moeten kunnen voelen. De nieuwe eigenaar en diens medebewoners zullen zich moeten houden aan de op ons terrein geldende terreinreglement, overeenkomsten en andere voorwaarden. Voor het sluiten van de overeenkomst maken wij graag kennis met de potentiële koper, zodat wij kunnen beoordelen of deze koper een voor ons redelijkerwijs aanvaardbare recreant is en zodat wij deze koper op de hoogte kunnen stellen van de gang van zaken op ons terrein.

Potentiële kopers die zich bij u melden dient u te informeren over de regels die gelden op ons terrein en verwijst u daarnaast door aan ons. Daaronder wordt begrepen het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden, het geldende terreinreglement, deze verkoopregels etc. Een exemplaar van de geldende regels kunt u bij ons verkrijgen. Mocht het zo zijn dat een recreant voor ons niet aanvaardbaar is, dan zijn wij niet verplicht met hem een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

9. Verkoopovereenkomst:
Aan de verkoopovereenkomst dienen te worden gehecht de regels die gelden op ons terrein, zoals het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden, het terreinreglement, deze verkoopregels etc. De koper zal zich schriftelijk met die regels bekend en akkoord dienen te verklaren. In het bijzonder dient er in de verkoopovereenkomst melding van te worden gemaakt dat de plaats en het kampeermiddel slechts bedoeld zijn voor recreatief verblijf en dat permanente bewoning derhalve niet is toegestaan. In verband daarmee dient tevens het verbod te worden opgenomen om zich op het adres van het kampeermiddel/recreatiebedrijf in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie, alsmede het verbod om dat ander adres te gebruiken voor inschrijving in het handelsregister. Een en ander heeft te doel permanente bewoning van kampeermiddelen te voorkomen.

10. Voldoen aan de geldende voorwaarden en informatie:
Voordat wij een nieuwe overeenkomst aangaan of een kampeermiddel in bemiddeling nemen, moet de jaarplaats en kampeermiddel voldoen aan de op dat moment geldende voorwaarden en informatie. Zie artikel 9.8 van de Recron voorwaarden en punt 3 op pagina 1 van deze voorwaarden.

11. Standplaatsgeld:
Verkoopt u het kampeermiddel gedurende de looptijd van de standplaatsovereenkomst, dan bent u conform artikel 11 lid 1 van de RECRON-voorwaarden in beginsel het volledige jaargeld verschuldigd (exclusief de kosten voor gebruik van gas, water, elektra, riool en kabel, daar van toepassing). Echter, verkoopt u met behoud van standplaats en gaan wij derhalve met de kopende recreant een nieuwe overeenkomst aan, dan heeft u recht op restitutie van het jaargeld over de resterende overeengekomen tariefperiode. In dat geval wordt het standaardtarief voor de resterende overeengekomen periode naar rato verdeeld tussen u en de kopende recreant. Deze verdeling dient in de koopovereenkomst te worden vast gelegd. De rechtsgeldige overdracht van het kampeermiddel kan niet eerder plaats vinden dan nadat u en de koper aan alle financiële verplichtingen voortkomende uit de standplaatsovereenkomst zullen hebben voldaan.

14. Geschillen:
In geval er tussen u en ons onverhoopt toch een niet in overleg oplosbaar geschil omtrent de verkooptransactie ontstaat, dan kunnen beide partijen zich wenden tot de Geschillencommissie Recreatie te Den Haag.

15. Eigendomsoverdracht aan kinderen:
Indien het kampeermiddel middels erfpacht c.q. schenking in eigendom komt van de kind(eren) van de eigenaar(esse) kan Het Lorkenbos er voor kiezen om af te zien van een taxatierapport conform artikel 3. Echter wordt dit per situatie door de directie van Het Lorkenbos bepaald, zoals in de Recronvoorwaarden staat beschreven in artikel 10 lid 2.

Verkoop zonder behoud van standplaats.

Het is mogelijk om het kampeermiddel te verkopen zonder behoud van jaarplaats. Dat zou bijvoorbeeld noodzakelijk zijn als het kampeermiddel niet meer voldoet aan onze eisen (minimum waarde). In dit geval dient u rekening te houden met het volgende:

1. U dient uiterlijk 2 maanden vóór het einde van *het jaar, de huurovereenkomst* van de jaarplaats schriftelijk (per mail) op te zeggen.
2. Plek leeg maken: U dient vóór het einde van de overeenkomst uw plek geheel leeg (kaal) en geëgaliseerd opgeleverd te hebben. Dat betekent dat alles weg moet:
   a. caravan verwijderen van de plaats en camping
   b. schuur en andere bijgebouwen verwijderen van de plaats en camping
   c. tegels en tuin-accessoires (plantgoed, vijver, pergola's, erfafscheidingen etc.) verwijderen. In overleg zou wellicht erfafscheiding kunnen blijven staan.
   d. los hout etc. verwijderen.
   e. Is de caravan ingegraven, of is er bijvoorbeeld een vijver? De grond MOET dan opgevuld worden (egaal worden opgeleverd).
   f. Is er sprake van het sloopwerkzaamheden op de plek? **Alle ramen, ruiten en overige glaselementen worden in hun geheel verwijderd**. Dit om te voorkomen dat glas op of in de jaarplaats terechtkomt. Worden na de sloop glasresten aangetroffen, dan wordt de jaarplaats **op kosten van de jaarplaatsgast gesaneerd**. Deze kosten worden volledig doorberekend aan de jaarplaatsgast.
3. Afsluiten van nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, riool en tv) verzorgt het Lorkenbos. Wij horen graag minstens 5 werkdagen van te voren wanneer wij dit kunnen doen. Voorwaarde is wel dat deze voorzieningen bereikbaar zijn voor ons. De aftimmering aan de onderzijde moet dus weggehaald zijn zodat iemand van onze buitendienst er goed bij kan.
4. Verwijderen van caravan kan alleen na overleg met Het Lorkenbos. Ook dit horen we graag minimaal 5 werkdagen vooraf. Dit in verband met mailing naar overige jaarplaatsgasten en mogelijke calamiteiten. We willen dat onze medewerkers aanwezig zijn indien nodig. Laat een transportbedrijf / opkoper **ALTIJD** eerst komen kijken bij de caravan en de plek. Pas nadat een transportbedrijf de situatie heeft gezien, kan hij een inschatting maken wat er nodig is voor het weghalen van de caravan. Ook in verband met mogelijke obstakels.
5. Op een verantwoorde manier dient puin / afval te worden afgevoerd. Een container hiervoor bestellen is een optie. Dit kan bij Schriek&Hol in Harskamp. Dit wel aanvragen bij ons. Houdt u er rekening mee dat er op zondagen en vakanties géén werkzaamheden mogen worden verricht die geluidshinder met zich mee kunnen brengen?
6. Wij vragen u van bovenstaande punten een plan te maken met de volgende informatie: Wie (welk bedrijf) komt wat doen en wanneer?

7. Planning: Betreffende werkzaamheden mogen niet in vakanties of weekenden plaatsvinden. Ook niet in Kerstvakantie. U dient dus **vóór de kerstvakantie** alles gereed te hebben.
8. Bedrijven die werkzaamheden komen verrichten dienen zich vooraf altijd te melden bij de receptie. De jaarplaatsgast dient Het Lorkenbos ZELF op de hoogte te houden van alle vorderingen. Dit alles per e-mail aan receptie@lorkenbos.nl.
9. Oplevering: Wanneer u klaar bent met alle werkzaamheden, wordt de jaarplaats door u aan ons opgeleverd. Dan maken wij een afspraak om samen met u de plaats te inspecteren. Het Lorkenbos bepaalt of de plek correct is opgeleverd. Deze datum dient vóór het einde van de jaarplaatsovereenkomst te liggen.

Voor vragen kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Erik Lenderink
Bernardine Lenderink

HET LORKENBOS
VAKANTIEOORD

Vakantieoord Het Lorkenbos
Mosselsepad 64
6731 SM Otterlo
www.lorkenbos.nl
receptie@lorkenbos.nl
(0318) 59 15 67