

Eigenaren vakantiehuusjes in juridische houdgreep.

*** Eigenaren strijden tegen rechtsonzekerheid.**

Door de coronacrisis is er een run op te koop staande bungalows en chalets op vakantieparken. Verblijven in een prachtige omgeving, meestal een natuurgebied, wat wil je nog meer. Voor eigenaren van een verblijf op parken met een huurcontract voor het perceel, dreigt echter onheil.

De ondernemer die de grond aan jou verhuurt, blijkt eveneens eigenaar te zijn van jouw bezit. De wet geeft aan dat wie 'juridisch' eigenaar is van de grond, tevens eigenaar is van het recreatieverblijf, dat als onroerend goed op die grond staat. Je bent slechts 'bezitter' en 'gebruiker' geworden. Soms is dat schrikken, want nu blijkt, dat je volledig afhankelijk bent van de parkbeheerder en in feite rechteloos bent. Je investering betekent een verrijking van de parkbeheerder. Je mag je verblijf slechts gebruiken, onderhouden en verzekeren.

Er zijn steeds meer voorbeelden van bezitters, die te maken krijgen met verkoop van hun park, nieuwbouw of opheffing. Daarbij is de bezitter/huurder niet alleen zijn investering kwijt, maar moet soms zijn verblijf verwijderen en het perceel schoon achterlaten. Bij zo'n huuropzegging is er vaak geen tegemoetkoming in de kosten, of schadevergoeding voor vermogensverlies. Met een huurovereenkomst die slechts geldt voor een jaar, kan dit je zomaar overkomen. Steeds meer parken moderniseren en investeerders kopen onze parken op.

De huurovereenkomst tussen parkbeheerder en bezitter/huurder regelt niet de rechten van de bezitter, wel de huurprijs en de ge- en verboden voor het zeer beperkte gebruik. Voorbeeld uit het reglement van ons park, een grote onderneming met meerdere parken:

– bezitter mag niet jaarrond in zijn verblijf recreëren, maar slechts een deel van het jaar.

- bezitter moet voor bezoek of logees vooraf toestemming vragen en betalen.
- bezitter mag zijn verblijf niet verhuren.
- overtreding van regels kan een boete tot € 50.000 opleveren.

Communicatie.

Naast rechteloosheid is er het extra probleem, dat in veel parken afspraken over communicatie tussen beheerder en bezitter of vormen van inspraak of medezeggenschap ontbreken. Parkbeheerders zijn vooral gericht op verdienen, niet op dienstverlening. ‘Teken de huurovereenkomst of verdwijn’ is de boodschap op ons park. Enerzijds streven parkbeheerders nauwelijks naar draagvlak voor hun beslissingen. Anderzijds zijn bezitters vaak slecht georganiseerd, of gericht op recreatieve activiteiten. Nu ontstaan er wel actiegroepen wanneer plannen voor verkoop of verwijdering plotseling bekend worden.

Rechtsonzekerheid en afhankelijkheid van een autoritaire parkbeheerder, plus het ontbreken van zeggenschap, maakt bezitters vogelvrij en monddood. De beheerder weet zich juridisch volledig gedekt. Waar in je eigen woongemeente participatie, inspraak en medezeggenschap gemeengoed zijn, is het wonen op een recreatiepark onderhevig aan feodale omstandigheden. De menselijke maat is ver te zoeken. Reden voor de vereniging op ons park, in verweer te komen en een brede initiatiefgroep te vormen.

Zij is erop gericht, dat de juridische houdgreep en de autoritaire manager niet langer worden geduld. Onhoudbare situaties in meerdere vakantieparken, zoals verwijdering, vragen dringend om

- a. Betere wetgeving, vergelijkbaar met de huurwet voor woningen, te bereiken via politieke besluitvorming.
- b. Betere regelgeving, vastgelegd in huurovereenkomsten en Recron-voorwaarden, te bereiken via ANWB, Consumentenbond (mede-opstellers van deze voorwaarden) en Recron.

Het ontbreken van omschreven rechten zal hierbij voortdurend onderwerp zijn van overleg. Vergelijkbaar met huurdersorganisaties die regelmatig samenwerken met hun woningcorporatie over informatierecht, recht op medezeggenschap, recht op zekerheid. Tot slot een oproep aan consumentenorganisaties ANWB en Consumentenbond: Onderneem actie voor uw consumenten! Wordt het toch nog leuk op ons vakantiepark.

Juni 2021.

Redactie: Initiatiefgroep PHBR

(Platform Huurovereenkomsten Bezitters Recreatieverblijven)

website: www.phbr.nl

mailadres: info.phbr.nl

telefoon: 06-54927438.