

REACTIE HISWA-RECRON

In het geval dat een ondernemer zijnde lid van HISWARECRON met een recreant een overeenkomst aangaat voor een jaarplaats, dan zijn op de voornoemde overeenkomst niet artikel 7:232 BW e.v. (Huur van woonruimte), alsmede de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (hierna: UHW) van toepassing. Bij de toetsing van een huurprijswijzigingsbeding ten aanzien van woonruimte in de zin van artikel 7:232 BW wordt rekening gehouden met het feit dat bij de toepassing van een dergelijk beding uiteindelijk de huisvesting van de huurder in geding kan komen.

Een jaarplaats heeft een logies functie (recreatie), niet zijnde het verschaffen van (permanente) huisvesting c.q. het aanbieden van een woonruimte in de zin van artikel 7:232 BW. Permanente bewoning c.q. Inschrijving op het adres van de recreatieondernemer is de recreant niet toegestaan. Recreanten dienen zich in te schrijven op een regulier woon- en verblijfadres. Gelet op het vorenstaande komt door middel van een prijsverhoging niet de huisvesting van de huurder in het geding.

Op de jaarplaats overeenkomst zijn de RECRON voorwaarden van toepassing. Deze RECRON-voorwaarden zijn tot stand gekomen in nauw overleg met de Consumentenbond en de ANWB in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad.

De recreatieondernemer sluit met de recreant een overeenkomst voor de standplaats, steeds voor de duur van één overeenkomstjaar. De overeenkomst is voor beide partijen aan het eind van elk overeenkomstjaar opzegbaar, zij het dat de gronden voor opzegging door de recreatieondernemer gelimiteerd zijn in artikel 11 en artikel 14 van de onderhavige algemene voorwaarden. Het door u aangehaalde RWE Vertriebs-arrest heeft betrekking op langlopende overeenkomsten.

De recreatieondernemer maakt drie (3) maanden voorafgaand aan het nieuwe contractjaar een eventuele prijswijziging aan de recreant bekend. De recreatieondernemer wordt eveneens geconfronteerd met inflatie, loonsverhogingen van medewerkers en kostenverhogingen van leveranciers en past daardoor zijn prijzen aan. Daarnaast is de recreatieondernemer steeds genoodzaakt om het bedrijf te onderhouden en om te investeren in vervanging of uitbreiding van faciliteiten op diens recreatieonderneming. Hierbij valt te denken aan het onderhouden van het terrein, de wegen en de voorzieningen en aan bijvoorbeeld het aanleggen van een binnenzwembad of het verzwaren van de E-infrastructuur op het terrein. Verder zien we al vele jaren forse stijgingen in lokale belastingen, zoals toeristenbelasting, rioolheffingen, afvalstoffenheffing en onroerende zaak belasting.

De prijzen voor de huur van vaste staanplaatsen zijn -voor zover wij daar zicht op hebben- in de afgelopen jaren zeer gematigd gestegen, waarbij de CPI-index van het CBS door veel ondernemers is gehanteerd als maatstaf voor de prijswijziging. Ten aanzien van het jaar 2023 is onze indruk dat ondernemers in de meeste gevallen (ruim) onder de (hoge) indexcijfers van het CBS van 2022 hun prijzen hebben aangepast. De praktijk laat dus zien dat recreatieondernemers in zijn algemeenheid gematigd omgaan met de mogelijkheid om de prijzen te verhogen.

De recreant is niet verplicht tot voortzetting van de jaarplaats-overeenkomst naar aanleiding van de prijswijziging. Het staat de recreant vrij de overeenkomst te beëindigen in het geval dat de recreant niet akkoord is met de prijswijziging.

Wij wachten de uitspraak in de zaak waarin mr. Van Wezel optreedt als gemachtigde af.