

IN NAAM VAN DE KONING

vonnis

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Cluster I Civiele kantonzaken

Middelburg

zaak/rolnr.: 9279541 CV EXPL 21-1786

vonnis d.d. 25 mei 2022

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

DUINRAND RECREATIE B.V.,

gevestigd te Burgh-Haamstede,

eiseres in conventie,

verweerster in voorwaardelijke reconventie.

verder te noemen: Duinrand,

gemachtigde: mr. A.M.E. van Wijk-Driessen, advocaat te Nijmegen,

tegen

gedaagden in conventie hierna tezamen: de huurders.
eisers in voorwaardelijke reconventie hierna tezamen: de huurders met een niet verplaatsbaar kampermiddel.
gemachtigde: mr. M.P.H. van Wezel.

1. Het procesverloop

1.1. Het verdere verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenvonnissen van 6 oktober 2021 en de daarin vermelde processtukken.
- de brieven van mr. Van Wijk-Driessen van 2 november 2021 en 22 november 2021, met de aanvullende producties 27 en 28;
- de conclusie van antwoord in (voorwaardelijke) reconventie;
- de akte overlegging producties van Duinrand, met de aanvullende producties 29 tot en met 39;
- de brief van mr. Van Wezel van 21 maart 2022, met de aanvullende producties 10 en 11;
- de aantekeningen van de griffier van de mondelinge behandeling op 25 maart 2022, de spreekantekeningen van mr. Van Wijk-Driessen en de spreekantekeningen van mr. Van Wezel.

1.2. Na het tussenvonnissen van 6 oktober 2021 heeft Duinrand verzocht de procedure in conventie tegen de gedaagden die in de dagvaarding zijn vermeld onder 1, 7, 10, 14, 19.1, 19.2, 21, 24, 34, 35, 36, 42, 44, 46, 49, 52, 64, 66, 73 en 75 door te halen. Voorts heeft Duinrand bij gelegenheid van de mondelinge behandeling kenbaar gemaakt ook haar vordering tegen de in de dagvaarding onder 63 vermelde gedaagde, tevens eiser in voorwaardelijke reconventie, te willen intrekken. Gelet op deze verzoeken en de instemming van de betreffende gedaagden, is de procedure in conventie tegen deze gedaagden, als ook de procedure in voorwaardelijke reconventie tussen de in de dagvaarding onder 63 vermelde gedaagde en Duinrand, op de rol doorgehaald.

1.2. Ter zitting is vonnis bepaald op heden.

2. De feiten

Recreatiepark Duinrand

2.1. Recreatiepark Duinrand (hierna: het recreatiepark) is gelegen aan de Hogeweg in Burgh-Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland en wordt sinds 1964 geëxploiteerd door de familie Blom. Het recreatiepark bestaat uit twee delen, Duinrand-Oost en Duinrand-West.

Op 31 maart 1992 is Duinrand Recreatie B.V. opgericht ('Duinrand Recreatie B.V. oud', zijnde een andere vennootschap dan Duinrand, in het handelsregister ingeschreven onder nummer 22016142). Bestuurders van deze vennootschap waren de heer M. Blom (hierna: Blom) en mevrouw A.E. Blom-Borghouts (de moeder van Blom; hierna: Blom-Borghouts). Deze vennootschap is op 18 oktober 2004 ontbonden en is na vereffening op 21 januari 2005 opgehouden te bestaan. De exploitatie van Recreatiepark Duinrand is destijds als eenmanszaak voortgezet.

2.2. Op 7 april 2008 zijn Fiorinvest B.V. (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20139857; hierna: Fiorinvest) en Duinrand ('Duinrand Recreatie B.V. nieuw', ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22056320) opgericht. Fiorinvest is, althans was destijds enig aandeelhouder en bestuurder van Duinrand. De activa en passiva van Recreatiepark Duinrand, althans de onroerende zaken, zijn ingebracht in Fiorinvest. Sinds 18 november 2016 is Fiori Group B.V. enig aandeelhouder en bestuurder van Duinrand.

2.3. Fiorinvest en Duinrand zijn op 22 mei 2017 voor vijf jaar (vanaf 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021) een exploitatieovereenkomst aangegaan. In de considerans van deze overeenkomst (hierna: de exploitatieovereenkomst) is – onder meer – opgenomen dat Fiorinvest eigenaar is van diverse percelen aan de Hogeweg te Burgh-Haamstede, dat Duinrand een aantal van die percelen als recreatieterrein (Duinrand-West en Duinrand-Oost) huurt en exploiteert, dat Fiorinvest voornemens is dit recreatieterrein op termijn te herontwikkelen en dat Fiorinvest en Duinrand hun afspraken omtrent de huur en exploitatie daarvan in de exploitatieovereenkomst wensen vast te leggen. In de exploitatieovereenkomst is voorts – onder meer – bepaald dat Duinrand als exploitant met betrekking tot de standplaatsen met derden huurovereenkomsten sluit (artikel 2.2.), dat zij in het kader van een herontwikkeling van het recreatieterrein gehouden is alle huurovereenkomsten op te zeggen en dat Fiorinvest alle daaruit voortvloeiende kosten zal dragen (artikel 4.11).

Huurovereenkomsten en Recron-voorwaarden

2.4. De huurders huren allen een vaste standplaats (onbebouwde grond) op het recreatiepark. De standplaatsen van de huurders zijn gelegen op Duinrand-West. De betreffende huurovereenkomsten (hierna: de huurovereenkomsten) zijn op verschillende momenten gesloten; een aantal daarvan is reeds vóór 2004 aangegaan en de overige huurovereenkomsten zijn in de periode vanaf 1 januari 2006 tot en met 3 augustus 2019 tot stand gekomen.

2.5. Op de huurovereenkomsten zijn Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen van toepassing (hierna: de Recron-voorwaarden). Deze voorwaarden van de Vereniging van Recreatieondernemers Nederland zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en de ANWB. In de per 1 januari 2003 in werking getreden Recron-voorwaarden (hierna: de Recron-voorwaarden 2003) is – voor zover voor de beoordeling van het geschil van belang – het volgende opgenomen:

" (...)

Artikel 3: Duur en afloop van de overeenkomst

- 1. De overeenkomst wordt voor de eerste maal aangegaan voor de duur van één jaar. (...) Zij wordt na afloop daarvan telkens automatisch voor één jaar verlengd onder de dan geldende voorwaarden.*
- 2. Partijen kunnen bij het aangaan van de overeenkomst ook bepalen dat de overeenkomst op een bepaalde*