HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWD ONROEREND GOED
(KAVELNR: _____) jaar 2026

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **KoningteRijk B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te (8346 KB) De Bult aan het adres Bultweg 25, hierna te noemen "Verhuurder";

en

2. de heer / mevrouw _____, geboren te _____ op _____,
   wonende te postcode _____ ,plaats _____ adres _____, hierna te noemen "Huurder"
   - telefoonnummer: _____
   - e-mailadres: _____
   - bij urgentie waarschuwen: _____

Zich identificerende met Rijbewijs / paspoort / ID kaart afgegeven geldig van tot _____

door de burgemeester van / _____ anders: _____

Geboorteplaats: _____ Geboorte datum: _____

Documentnummer: _____

Origineel gezien door: _____(handtekening park)

in aanmerking nemende dat:

- Verhuurder middels deze huurovereenkomst een kavel onbebouwde grond op Recreatiepark Residence De Eese aan Huurder verhuurt;
- Het gehuurde in juridische zin kwalificeert als onbebouwd onroerend goed, waarop artikel 7:230a BW alsmede afdeling 5 en 6 van titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn;
- Huurder op de gehuurde kavel een recreatie-eenheid mag plaatsen onder de nader in deze overeenkomst weergegeven voorwaarden.

verklaren navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Definities

In deze Huurovereenkomst wordt verstaan onder:

a) **Beeldkwaliteitsplan**: het vigerende Parkreglement.
b) **Beheerder**: De Verhuurder of een door haar aan te wijzen derde, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel belast met de exploitatie en het beheer van Het Park.
c) **Eigenaar**: De eigenaar/erfpachter van een Recreatie-eenheid en/of een Kavel op Het Park.
d) **Exploitant**: KoningteRijk B.V., dan wel haar rechtsopvolgers.
e) **Gastenpas:** De door Het Park uitgegeven pas aan Gebruiker ten behoeve van registratie, toegangscontrole etc. op Het Park;

f) **Gebruiker:** Een ieder die gebruik maakt van een Recreatie-eenheid op het Park, waaronder begrepen de Eigenaar, de huurder, onderhuurder, dagrecreant of bezoeker van het Park;
g) **Kavel**: Een nader omschreven en afgepaald gedeelte van het Park, zoals dat schetsmatig met kavelnummer is aangegeven op de verkavelingskaart, bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid;
h) **Koper**: De Koper van een Kavel op Het Park ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid;
i) **Parkbijdrage**: ook wel parklasten genoemd is de vergoeding die een gebruiker aan beheerder jaarlijks verplicht is te voldoen tgv gebruik op Residence de Eese wegen, parkeerplaats, openbare verlichting, toegangsbeheer, receptie, zwembad en de overige voorzieningen.
j) **Park**: Recreatiepark Résidence De Eese met bijbehorende voorzieningen, staande en gelegen te (8346 KB) De Bult aan het adres Bultweg 25;
k) **Parkreglement:** vigerend geschrift houdende regels bestemd om te gelden op het Park;
l) **Prijslijst**: de lijst met prijzen die bij aanvang van het seizoen wordt vastgesteld en waarin is vastgelegd welke verplichte en onverplichte vergoedingen er gelden tussen Gebruiker en Beheerder voor het gebruik van Het Park en overige zaken, leveringen en diensten. De Prijslijst ligt ter inzage op de receptie van Het Park en is tevens digitaal te raadplegen op de website van Het Park. De op dat moment vigerende Prijslijst wordt voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst aan Gebruiker overhandigd;
m) **Privacy-statement:** verklaring van Beheerder dat zij garant staat voor de zorgvuldige bewaring van alle persoonsgebonden gegevens welke vallen onder de AVG.
n) **Recreatie-eenheid**: Een kampeermiddel (onder andere maar niet uitsluitend een tent, caravan) zijnde een roerende zaak, danwel een recreatiewoning of een chalet zijnde een onroerende zaak, ten behoeve van (recreatief) nachtverblijf, eventueel met een daarbij behorende schuur of berging, voor zover passend binnen het vigerende bestemmingsplan en uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik;
o) **Vennootschap:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parc de Eese B.V. of haar rechtsopvolgers in de eigendom van Het Park;
p) **Verkochte:** De Kavel die onderwerp is van de koop/erfpachtovereenkomst tussen Koper en Verkoper;
q) **Verkoper**: Parc de Eese B.V. dan wel haar rechtsopvolgers.
r) **Verhuurder**: zie beheerder.

Artikel 2: Het gehuurde, bestemming, verzekering en onderhoud

1. Huurder huurt van Verhuurder een perceel onbebouwd onroerend goed, te weten kavelnummer 102 op Recreatiepark Residence De Eese.
2. Huurder is gerechtigd om op het gehuurde een recreatie-eenheid te plaatsen, uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.
3. Huurder dient er voor zorg te dragen dat de door haar te plaatsen recreatie-eenheid te allen tijde voldoet aan van overheidswege gestelde regels, waaronder mede wordt begrepen de regels van de plaatselijke overheid.
4. Huurder dient de recreatie eenheid goed te onderhouden en de aanwezige installaties conform de voorschriften te onderhouden en te laten (goed)keuren.
5. Beheerder stelt een CO2 (bij cv) en brand melders (plafonds) en brandblusser (let op keuring(en) verplicht
6. Huurder dient een voldoende dekkende wettelijk aansprakelijkheid verzekering te hebben, die onder meer maar niet uitsluitend volledige dekking geeft bij directe en indirecte schade door brand of anderszins aan bezittingen van derden, huurder is te allen tijde persoonlijk aansprakelijk voor dergelijke schade(s).
7. Huurder verklaart hierbij wel / geen WA verzekering te hebben, deze verzekering is essentieel.
8. Permanente bewoning is niet toegestaan. Huurder dient elders zijn of haar hoofdverblijf te hebben. Een uitzondering kan zijn: als
   Huurder voorafgaand uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de beheerder heeft verkregen en:
   1. De beheerder in het algemeen het beleid van de gemeente Steenwijkerland volgt m.b.t. tijdelijke woonruimte. en:
   2. Beheerder aan een (gedoog) beschikking en haar bepalingen schriftelijk haar instemming wil verlenen.

Alle drie voornoemde schriftelijke toestemmingen dienen derhalve te worden verkregen door huurder voordat permanente bewoning (tijdelijk) kan worden toegestaan.

9. Huurder mag zonder de voorgaande toestemmingen niet zodanig handelen dat zijn of haar handelingen ingevolge het bepaalde in de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving op het adres van het gehuurde in de basisregistratie personen van de gemeente.
10. Huurder is gerechtigd om bij zijn of haar recreatie-eenheid een (1) bijgebouw van maximaal 6 m² te plaatsen, waarbij geldt dat de recreatie-eenheid (hoofdgebouw) en het bijgebouw tezamen niet groter mogen zijn dan 70 m²., voor een veranda geldt dat deze max 300cm hoog mag zijn en max 20m2 en aan een zijde aan het hoofdgebouw verbonden. Geen recreatie eenheid, bijgebouw, veranda mag geplaatst worden zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van beheerder.

Artikel 3: Toepasselijke regels en voorwaarden

1. Op deze huurovereenkomst zijn de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016) van toepassing. Huurder heeft bij aanvang van de huurovereenkomst een exemplaar van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016) ontvangen. Ingeval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016), prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.
2. Op deze huurovereenkomst is het vigerende Parkreglement Residence De Eese van toepassing. Huurder heeft bij aanvang van de huurovereenkomst een exemplaar het Parkreglement ontvangen. Dit Parkreglement is onlosmakelijk met deze huurovereenkomst verbonden en dient te allen tijde te worden nageleefd. Verhuurder is gerechtigd het Parkreglement periodiek aan de passen en zal deze aan huurder tijdig ter beschikking stellen.

Artikel 4: Prijzen en overige tarieven

1. De huurprijs voor de kavel bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst een jaarlijks bedrag ad **€ 1.467,50** (2026) in verband met type kavel: Zilver, Goud , Goud plus, Platina, Platina XL . Huurder is, naast de huurprijs voor de kavel, ook de uit de prijslijst blijkende parkbijdrage en de tarieven voor de overige services zoals vastrechten, leveringen en diensten door Huurder, aan beheerder verschuldigd.
2. De huurprijs voor de kavel en de tarieven voor de overige leveringen en diensten zijn door Verhuurder vastgelegd in de prijslijst. Tenzij anders vermeld zijn de weergegeven prijzen inclusief BTW. De prijslijst is voorafgaand aan ondertekening van de huurovereenkomst aan Huurder overhandigd. Verhuurder is gerechtigd per jaar aanpassingen in de prijslijst door te voeren. De prijslijst en de daarin vermelde verplichte vergoedingen maken onlosmakelijk deel uit van de huurovereenkomst.
3. De gebruikerslasten komen vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst voor rekening van Huurder.
4. Verhuurder zal de kosten gemoeid met leveringen en diensten, waaronder vastrecht voor o.a. riolering, gas, water, elektra, cai & Videma bijdrage, vuilafvoer, internet etc., vermeerderd met een opslag, conform de prijslijst aan Huurder in rekening brengen, Huurder is de voornoemde vastrechten ook verschuldigd als Huurder een of meerdere dienst(en) niet (langer) wenst af te nemen. Verhuurder zal de verbruikskosten middels maandelijkse voorschotfacturen aan Huurder in rekening brengen, welke voorschotfacturen aan het einde van het jaar worden verrekend met de daadwerkelijke verbruikskosten.
5. Alle door Verhuurder aan Huurder in rekening te brengen bedragen worden per maand vooraf, of vóór 1 januari van het betreffende jaar (voor het gehele jaar), bij vooruitbetaling door Huurder aan Verhuurder voldaan. Betalingen dienen uiterlijk op de laatste betaaldag te zijn bijgeschreven op bankrekening **NL70 RABO 0162 103 158 t.n.v. KoningteRijk B.V.** onder vermelding van **naam, kavelnummer en betreffende maand**. Verhuurder zal de facturen per e-mail naar Huurder versturen op het door Huurder kenbaar gemaakte e-mailadres.
6. Huurder dient eventuele wijzigingen in het e-mailadres tijdig aan Verhuurder door te geven. Indien genoemde facturen Huurder niet of niet tijdig bereiken door nalatigheid van Huurder, kan Huurder zich hier niet op beroepen. Huurder is de verschuldigde bedragen te allen tijde verschuldigd.
7. De gemeente Steenwijkerland zal de verschuldigde Forensenbelasting rechtstreeks bij Huurder in rekening brengen. Indien er van overheidswege aanvullende belastingen, heffingen of leges aan Verhuurder worden opgelegd welke betrekking hebben op het gebruik van de gehuurde kavel, zal Verhuurder de daarmee gemoeide

bedragen aan Huurder doorbelasten. Huurder dient deze lasten op eerste verzoek van Verhuurder aan Verhuurder te voldoen.

8. Huurder krijgt bij aanvang van de huurovereenkomst de beschikking over een of meerdere gebruikerspassen. Huurder verklaart zich akkoord met de pasvoorwaarden zoals vastgelegd in het Parkreglement Residence De Eese.

Artikel 5: Duur, verlenging en opzegging

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 1 jaar, ingaande op _____ en lopende tot en met _____
2. Deze huurovereenkomst vervangt alle eerdere schriftelijke dan wel mondelinge overeenkomst(en) tussen Huurder en Verhuurder.
3. Na het verstrijken van de in artikel 5.1 genoemde termijn wordt deze huurovereenkomst, behoudens opzegging door Huurder of Verhuurder, automatisch verlengd met een aansluitende periodes van telkens 1 jaar onder de dan geldende voorwaarden en condities.
4. Huurder dient de huurovereenkomst uiterlijk twee maanden voor afloop van de overeengekomen of verlengde periode schriftelijk op te zeggen. Bij tussentijdse beëindiging van de Huurder geldt artikel 13 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016).
5. Verhuurder is bij opzegging van de huurovereenkomst gebonden aan artikel 11 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016) en de aldaar genoemde termijnen. Bij tussentijdse beëindiging door Verhuurder in geval van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van Huurder geldt artikel 14 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016).
6. Verhuurder kan in het belang van de uitstraling en standing van het Park de huurovereenkomst opzeggen indien de op de kavel geplaatste recreatie-eenheid niet meer voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan van Verhuurder (artikel 8.1 Parkreglement). In onderhavig geval dient het chalet wel/niet binnen 5 jaar te worden verwijderd van het Park. De wijze van opzegging zal geschieden conform de Recron Voorwaarden voor vaste plaatsen (2016), artikel 11.2.
   Het chalet voldoet aan de minimale looptijd voldoende aan het Beeldkwaliteitsplan _____.
7. Bij een tussentijdse eigenaarswissel kan het park besluiten om een aanpassing van een tijdstip danwel een besluit dat het verkochte object van het park te (laten) verwijderen.

Artikel 6: Overdracht huurovereenkomst en verkoop recreatie-eenheid

1. Deze huurovereenkomst is, zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder, niet overdraagbaar. Artikel 8 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016) is onverkort van toepassing.
2. Huurder is te allen tijde gerechtigd zijn of haar recreatie-eenheid aan een derde te verkopen. Voor verkoop van de recreatie-eenheid met behoud van de plaats is voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig, aan welke toestemming Verhuurder voorwaarden kan verbinden. Artikel 9 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen (2016) is onverkort van toepassing.

Artikel 7: Gebods- en verbodsbepalingen

1. Het veroorzaken van overlast in welke vorm dan ook, is verboden.
2. De bepalingen uit deze huurovereenkomst, de daaruit voortvloeiende financiële verplichtingen, inclusief het naleven van het bijbehorende Parkreglement Residence De Eese en of aanwijzingen van de beheerder, dienen stipt te worden nageleefd.
3. Het kweken, bezitten, behandelen, gebruiken en verhandelen van verdovende middelen en of planten, zoals neergelegd in de Opiumwet, in de ruimste zin des woords, is ten strengste verboden. Dit verbod geldt ook voor gebruikershoeveelheden die op grond van de Opiumwet zijn toegestaan. Op Recreatiepark Residence De Eese geldt een zero-tolerance beleid.

Artikel 8: Risico natrekking en erfpachtrecht

1. Verhuurder wijst Huurder er op dat er veranderingen in de rechtsverhoudingen kunnen optreden, die bij financiële onbalans (bv faillissement) van Parc de Eese BV een risico met zich mee brengt op natrekking door een curator van de eigendom van de recreatie eenheid van huurder;
2. Bij aankoop van een object type Cottage cq Zonnehoeve biedt Verhuurder een 49 jaar lopende erfpacht incl. opstalrecht aan.
3. Iedere koper van een Cottage of Zonnehoeve die van voornoemde erfpacht verwerving geen gebruik maakt, vrijwaart Verhuurder voor alle gevolgen in de breedste zin van het woord van het niet aangaan van de erfpacht overeenkomst.

Artikel 9: Vragen

1. Heeft u Huisdieren? Ja / Nee Zo ja hoeveel: 1 / 2

2. Wanneer u wanneer het mogelijk is in de toekomst en aanmerking willen komen voor een stroomverzwaring van de bestaande 16 Ampère naar max 25 Ampère? Ja / Nee

Artikel 10: Toepasselijk recht

1. Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In geval van geschillen is de rechtbank Overijssel, kamer voor kantonzaken, locatie Zwolle bevoegd om van het geschil kennis te nemen.
3. Bijlagen: Parkreglement, prijslijst, Recron algemene voorwaarden 2016.
4. Daar waar enige bepaling van deze overeenkomst ongeldig dan wel nietig mocht worden bevonden door de bevoegde rechter, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Partijen zullen de ongeldige of nietige bepalingen vervangen door bepalingen die wel geldig zijn en die gelet op het doel en strekking van die ongeldige of nietige bepaling zo min mogelijk afwijken.

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te De Bult op ……

Handtekeningen

Verhuurder KoningteRijk B.V. Huurder

…… ……

Getekend voor ontvangst:

Recron-voorwaarden Versie 1 maart 2016

Parkreglement

Prijslijst 2026

Handtekening Huurder