



Betreft: 2017 - twee soorten overeenkomsten per 2017

.....

Oostvoorne, 7 april 2016

Beste recreant van Molecaten Park Kruiningers Gors,

We zijn zo ver! Met veel plezier sturen we u dit informatiepakket toe waarmee uw toekomst op Kruiningers Gors concreet wordt. Graag informeren we u over de twee soorten overeenkomsten waaruit u als 'erfpachter/huisjes-recreant' op Molecaten Park Kruiningers Gors per 2017 kunt kiezen. Kruiningers Gors blijft voor de komende 20 jaar een plek waar het voor vaste gasten goed toeven is en Molecaten streeft naar een langdurige relatie met u. U kunt kiezen uit:

1. een 'gewone' overeenkomst voor een vaste plaats voor een jaar met een automatische verlenging  
Wilt u graag per jaar bepalen of u blijft recreëren op Molecaten Park Kruiningers Gors en heeft u geen behoefte aan extra rechtsbescherming, dan is een overeenkomst per jaar met een automatische verlenging een goede keuze.  
of
2. een huurovereenkomst voor twintig jaar met een huurafhankelijk recht van opstal (Harvo)  
Weet u nu al dat u meerdere jaren onze gast wilt blijven en wilt u extra rechtsbescherming, dan is deze huurovereenkomst met een Harvo (om de 5 jaar opzegbaar) de juiste keuze.

#### Grenzeloos genieten op Molecaten Park Kruiningers Gors

De afgelopen jaren heeft Molecaten alleen geïnvesteerd in het meest noodzakelijke voor haar gasten op Kruiningers Gors. Dat was voor u misschien lastig te begrijpen. Nu de toekomstvisie voor Kruiningers Gors glashelder is en we u de mogelijkheid van een huurovereenkomst met een Harvo kunnen én willen aanbieden verandert ons beleid hierin. In de komende vijf jaar investeren wij in de infrastructuur (WiFi netwerk, verlichting, water, riool, elektra, wegen) en faciliteiten (o.a. speeltuin, receptie, tennisbaan en multicourt). De planning staat in de loop van dit jaar vermeld op [www.molecaten.nl/kruiningers-gors/2017](http://www.molecaten.nl/kruiningers-gors/2017). Molecaten Park Kruiningers Gors met al haar mooie laantjes en veldjes blijft het vrolijke vakantiedorp aan het Brielse Meer!

#### Altijd welkom met uw vragen

Op de volgende pagina's beschrijven we voor u het 'hoe en waarom' van de twee soorten overeenkomsten en treft u de tarieven aan. Heeft u na het lezen nog vragen? Stelt u ze ons per email ([kruiningersgors@molecaten.nl](mailto:kruiningersgors@molecaten.nl)) of kom naar de receptie. Op de website [www.molecaten.nl/kruiningers-gors/2017](http://www.molecaten.nl/kruiningers-gors/2017) zullen we vervolgens de meest voorkomende vragen en antwoorden plaatsen.

Op vrijdag 6 mei, zaterdag 7 mei, zaterdag 2 juli en zondag 3 juli zijn er **informatiemiddagen en -avonden** in het Gorspaviljoen waar u na aanmelding van harte welkom bent.

Is alles duidelijk en helder en kiest u voor de huurovereenkomst met een Harvo dan verzoeken wij u dat z.s.m. aan ons te melden. U betaalt slechts de helft van de verderop in deze brief genoemde notaris- en kadasterkosten. Molecaten betaalt de andere helft. De notaris heeft zitting op Kruiningers Gors op zaterdag 9 juli en zaterdag 10 september om uw volmacht in ontvangst te nemen.

Welke keuze u ook maakt; dank u wel voor het vertrouwen in een mooie toekomst op Kruiningers Gors!

Met vriendelijke groet,

Dhr. C.F.J. Slager,  
directeur Molecaten

P.S. Wij verzoeken u vriendelijk het reactieformulier **per omgaande maar vóór vrijdag 1 mei 2016** te retourneren naar onderstaand adres of in te leveren bij de receptie. Inscannen en mailen mag ook.



### Einde erfpachtovereenkomsten

Op 31 december 2016 eindigen op Molecaten Park Kruiningers Gors alle lopende erfpachtovereenkomsten die ca. twintig jaar van kracht zijn geweest. Molecaten wil haar relatie met bestaande recreanten langdurig voortzetten. Daarom biedt Molecaten per 1 januari 2017 aan alle recreanten met een vaste plaats voor een kampeershuisje, erfpachters en niet-erfpachters, de mogelijkheid van voortzetting van het gebruik van de plaats voor een langere tijd.

### Tijd voor nieuwe afspraken

Als u een recht van erfpacht heeft en na 1 januari 2017 op Molecaten park Kruiningers Gors wilt blijven recreëren moet u nieuwe afspraken maken. Als u een 'gewone' overeenkomst heeft voor een vaste plaats dan kunt u nieuwe afspraken maken. U kunt kiezen uit de twee soorten overeenkomsten die wij hierbij aan u presenteren. In de recreatiesector is doorgaans sprake van verhuur van een plaats van jaar tot jaar. Molecaten is in het kader van haar toekomstvisie bereid zich juist langdurig aan haar recreanten te verbinden, en dat concreet voor een termijn van twintig jaar.

### De voordelen van een langdurige overeenkomst

Het aangaan van een huurovereenkomst voor twintig jaar biedt u als recreant **meer rechtsbescherming** als het gaat om de periode van het gebruik van de plaats. U krijgt tevens een huurafhankelijk recht van opstal voor uw kampeermiddel. De notaris zorgt ervoor dat **uw kampeermiddel** als **uw eigendom** in de openbare registers geregistreerd staat zolang de huurovereenkomst loopt. Dit biedt u als recreant meer rechtsbescherming dan bij een 'gewone' overeenkomst voor een vaste plaats. De kosten voor het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal zijn beperkt.

Een ander bijkomend voordeel: voldoet uw kampeershuisje aan het Bouwbesluit, maar staat deze minder dan 1,50 m. van de perceelgrens en is er minder dan 3 m. afstand tussen uw kampeershuisje en het kampeershuisje van uw buren? Dan kunt u desondanks met ons een langdurige overeenkomst sluiten! Kiest u voor een 'gewone' huurovereenkomst voor een vaste plaats dan kunnen wij niet garanderen dat uw kampeershuisje twintig jaar op dezelfde plaats kan blijven staan.

### Recron voorwaarden blijven gehanteerd

Molecaten is aangesloten bij de Recron, de brancheorganisatie voor recreatieondernemers. Recron overlegt periodiek met ANWB en consumentenorganisaties over de algemene voorwaarden voor de verhuur van plaatsen, die vervolgens in de sector breed worden toegepast. Vanzelfsprekend hanteert Molecaten de betreffende Recron-voorwaarden, in dit geval de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen 2016.

### In goed overleg met Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors

De overeenkomst en de verschillende varianten die wij u hierbij gaan voorleggen zijn besproken met onder meer de Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (hierna: SRB KG). **SRB KG onderschrijft de aanvullende rechtsbescherming en de meerwaarde** die van een **huurafhankelijk recht van opstal** uitgaan. Kijkt u ook op [www.srbkg.nl](http://www.srbkg.nl) en [www.facebook.com/SRBKG](https://www.facebook.com/SRBKG)

Tijdens de gesprekken heeft SRB KG de vraag gesteld of u als recreant niet ook door verjaring een opstalrecht zou kunnen verkrijgen. Uit rechtspraak is gebleken dat u als erfpachter dan wel huurder van een plaats nooit door verjaring een recht van opstal kunt verkrijgen nu aan de wettelijke vereisten daarvoor niet wordt voldaan. Het is dus van belang een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen om meer rechtsbescherming te krijgen.



## Twee soorten overeenkomsten

Molecaten biedt erfpachters en niet erfpachters de individuele en vrije keuze om per 1 januari 2017 te kiezen tussen één van de twee soorten overeenkomsten. Op de beide soorten overeenkomsten zijn de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen 2016 van toepassing en voor beide soorten overeenkomsten geldt dat u het staangeld en de overige kosten per jaar betaalt.

Optie 1 Een 'gewone' huurovereenkomst	Optie 2 Een huurovereenkomst met een Harvo
<ul style="list-style-type: none"> <li>• voor een jaar met een automatische verlenging tot aan opzegging</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voor een periode van twintig jaar, met uitsluitend voor u als recreant de mogelijkheid deze na 5, 10 of 15 jaar op te zeggen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ingaande op 1 januari 2017</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ingaande op 1 januari 2017</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen 2016</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen 2016</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen huurafhankelijk recht van opstal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bij de notaris wordt voor u als huurder een <b>huurafhankelijk recht van opstal</b> gevestigd voor uw kampeermiddel voor de looptijd van de huurovereenkomst.</li> </ul>

## Tarieven vaste plaatsen 2017

De tarieven gelden voor de beide soorten overeenkomsten.

	Cat.01	Cat.02	Cat.03	Cat.04
Staangeld	€ 650,00	€ 775,00	€ 925,00	€ 1.100,00
Vastrecht	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00	€ 125,00
Milieuheffing	€ 176,00	€ 176,00	€ 176,00	€ 176,00
Parkeervergunning	€ 38,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 38,00
Verbruik water, vaste bijdrage	€ 181,50	€ 181,50	€ 181,50	€ 181,50
Water, € 2,82 p/m <sup>3</sup>	naar verbruik	naar verbruik	naar verbruik	naar verbruik
Toeristenbelasting laag <sup>1)</sup>	€ 171,70	€ 171,70	€ 171,70	€ 171,70
Toeristenbelasting hoog <sup>1)</sup>	€ 251,70	€ 251,70	€ 251,70	€ 251,70
<b>Totaal bij toeristenbelasting laag</b>	<b>€ 1.342,20</b>	<b>€ 1.467,20</b>	<b>€ 1.617,20</b>	<b>€ 1.792,20</b>
Totaal bij toeristenbelasting hoog: ± € 80,00 extra				

<sup>1)</sup> Dit is het te verwachten tarief voor 2017. De definitieve toeristenbelasting laag/hoog voor 2017 wordt later vastgesteld.

## Eenmalige notaris- en kadasterkosten per akte bij een huurovereenkomst met een Harvo (optie 2)

Goed om te weten: u betaalt slechts de helft van de hieronder genoemde notaris- en kadasterkosten. Molecaten betaalt de andere helft.

Aantal akten	Kosten per akte <sup>2)</sup>	Overige notaris- en kadasterkosten per akte <sup>3)</sup>
0-100	€ 423,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 90,75 (recherche)kosten, zoals inzages Kamer van Koophandel, curateleregister, faillissementenregister, Verificatie Identificatie Systeem, registratie Centraal Digitaal Repertorium, kosten aanleg dossier</li> </ul>
101-200	€ 363,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 30,25 kadastrale recherchekosten per perceel</li> </ul>
201-300	€ 302,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 168,00 inschrijvingskosten kadaster bij geheel kadastraal perceel</li> </ul>
301-400	€ 242,00	
401-500	€ 181,50	
> 500	€ 121,00	

<sup>2)</sup> De eerste honderd akten kosten dus € 423,50 per akte, de tweede honderd akten € 363,00 per akte, de derde honderd akten € 302,50 per akte, enzovoorts. Molecaten brengt bij elke recreant 50% van de gemiddelde prijs en 50% van de hiervoor genoemde overige notaris- en kadasterkosten in rekening zodra vaststaat hoeveel recreanten deelnemen.

<sup>3)</sup> Geeft u niet tijdens de zittingsdagen van de notaris (op zaterdag 9 juli en zondag 10 september) een volmacht af dan kunt u te maken krijgen met bijkomende kosten voor de legalisatie van uw volmacht. Deze kosten staan hier niet vermeld.



### Belangrijke data

.....

**Informatiemiddagen en -avonden  
in het Gorskaviljoen:**

- vrijdag 6 mei om 19.30 uur
- zaterdag 7 mei om 14.30 uur
- zaterdag 2 juli om 19.30 uur
- zondag 3 juli om 14.30 uur

**Zittingsdagen notaris (van 09.00 - 18.00 uur)  
op Molecaten Park Kruiningers Gors:**

- Zaterdag 9 juli
- Zaterdag 10 september

Vergeet niet uw geldig legitimatiebewijs (paspoort,  
ID-kaart, rijbewijs) mee te nemen!

### Bijlagen

.....

- a) concept huurovereenkomst met een Harvo
- b) concept akte Harvo
- c) concept 'gewone' overeenkomst vaste plaats
- d) Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen 2016
- e) concept kampeerreglement per 1 januari 2017
- f) **reactieformulier** - te retourneren vóór vrijdag 1 mei a.s.