

Buren, 15 mei 2023

Geachte jaarplaatshouder,

Via deze nieuwsbrief willen wij u graag op de hoogte brengen van het volgende:

- Wijziging verkoopprocedure
- Plaatsen nieuwe stacaravans en/of zonnepanelen
- Milieustraat

Wijziging verkoopprocedure

Via deze weg stellen wij u op de hoogte van de wijzigingen in de verkoopprocedure van de jaarplaatsen met standplaatsen op ons vakantiepark. De nieuwe verkoopprocedure zal per 1 januari 2024 in werking treden. Derhalve voldoen wij aan onze informatieplicht zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 Recron-voorwaarden.

In het verleden was het mogelijk om uw stacaravan met standplaats zelf te verkopen aan een geïnteresseerde partij met inachtneming van de voorwaarden van de huidige verkoopprocedure. Vanaf 1 januari 2024 is dit niet meer mogelijk. In de nieuwe verkoopprocedure koppelt Klein Vaarwater de verkoper aan een koper op onze wachtlijst. Daarnaast dient de verkoop plaats te vinden bij een notaris en is de verkoopprijs de werkelijke prijs die door middel van een waardebeoordeling wordt bepaald en uitgevoerd door een gecertificeerd taxateur. De waardebeoordeling vindt plaats voordat de verkoper wordt gekoppeld aan de koper.

Met deze veranderingen willen we de verkoopprocedure op ons vakantiepark transparanter en eerlijker maken voor alle betrokken partijen. Daarnaast willen we de kwaliteit van de jaarplaatsen op ons park waarborgen en hebben we gekozen voor een waardebeoordeling/taxatie als basis voor de verkoopprijs. Onderstaand volgt een overzichtelijk stappenplan voor de verkoop van de stacaravan met standplaats:

1. De verkoper vraagt toestemming aan Klein Vaarwater of de stacaravan met standplaats verkocht mag worden. Dit is alleen mogelijk als de stacaravan niet ouder dan 15 jaar is en voldoet aan eventuele overige gestelde voorwaarden.
2. Na toestemming van Klein Vaarwater dient de verkopende partij een waardebeoordeling uit te voeren op de stacaravan. Het is belangrijk dat de waardebeoordeling alleen plaatsvindt op het object en geen rekening houdt met de plek. Daarbij dient de waardebeoordeling ook te voldoen aan wettelijke voorwaarden van een waardebeoordeling/taxatie.
3. De uitkomst van de waardebeoordeling wordt doorgestuurd naar Klein Vaarwater. Klein Vaarwater heeft hierbij het recht om de waardebeoordeling te beoordelen. Indien de waardebeoordeling goed is bevonden door Klein Vaarwater, wordt deze voorgelegd aan personen op de wachtlijst van Klein Vaarwater.

4. Indien er een koper is gevonden voor de stacaravan, wordt de verkoper gekoppeld aan de koper door Klein Vaarwater.
5. De koop dient plaats te vinden bij een notaris. De notaris zal de verkoopovereenkomst opstellen en ervoor zorgen dat alles juridisch correct verloopt. Zo kan de koper erop vertrouwen dat er een juiste afhandeling plaatsvindt van de verkoop.
6. De koper komt met de verkoopovereenkomst bij Klein Vaarwater voor het opmaken van de huurovereenkomst.

De verkoopprocedure voor een stacaravan zonder standplaats heeft geen wijzigingen. Daarbij blijven de huidige voorwaarden van de verkoopprocedure gelden. Mocht u uw plek niet willen verkopen aan een aangewezen koper, dan staat u in uw recht om uw stacaravan zonder standplaats te verkopen. De nieuwe verkoopprocedure kunt u opvragen bij het kantoor van Klein Vaarwater, aanvragen via mail: info@kleinvaarwater.nl of bekijken op www.kleinvaarwater.nl/informatie-jaarplaats-eigenaren.

Plaatsen nieuwe stacaravans en/of zonnepanelen

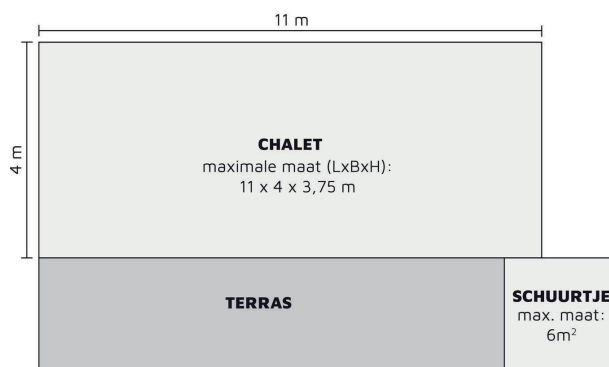
Om u te helpen bij de voorbereiding van het plaatsen van een nieuwe stacaravan informeren wij u in deze nieuwsbrief over de procedure. Bij diverse chaletbouwers kunt u informeren naar de mogelijkheden en kosten voor de bouw van een stacaravan. Wilt u een tweedehands chalet kopen? Dan mag deze niet ouder zijn dan 15 jaar. Uiteraard dient u vooraf met de directie van Klein Vaarwater in overleg te gaan en moet er overeenstemming zijn over het aan te kopen stacaravan. Het plaatsen van een stacaravan gaat ook in overleg met Klein Vaarwater; bij voorkeur in de periode tussen 1 november en 1 april.

Afmetingen

U mag een stacaravan plaatsen van maximaal 11 meter lang, 4 meter breed en 3,75 meter hoog, mits dit past op de door u gehuurde jaarplaats. Deze maat is exclusief overstek van het dak of de eventuele overkapping van het terras. Het schuurtje mag maximaal 6m² bedragen en mag niet hoger zijn dan de dakgoot van het chalet.

Voordat u de stacaravan gaat kopen, dient u de tekening op te sturen naar backoffice@kleinvaarwater.nl. Na goedkeuring van de tekening door de directie van Klein Vaarwater kunt u de stacaravan laten bouwen of aankopen. Ook voor het plaatsen van een nieuw schuurtje dient u eerst een aanvraag te doen. De exacte plaats van het schuurtje wordt door Klein Vaarwater bepaald. Grondslag voor deze bepalingen kunt u terugvinden via de bijgaande verwijzing:

[Recreatieterreinen Buren: REGELS \(ruimtelijkeplannen.nl\)](http://Recreatieterreinen Buren: REGELS (ruimtelijkeplannen.nl))



Terras en tuin

U mag voor uw stacaravan een terras plaatsen. Het terras mag dezelfde afmetingen hebben als uw chalet. Om het terras mag u een schutting plaatsen met een maximale hoogte van 1,80 meter. Het is niet toegestaan om schuttingen of hekwerken zonder toestemming te plaatsen. Overkappingen worden zoals eerder vermeld niet meegerekend in het bouwoppervlak van de stacaravan. Het grondverzet wat moeten worden uitgevoerd voor het plaatsen van een nieuwe stacaravan is ook voor eigen rekening.

Installatie

Het installeren van uw nieuwe stacaravan dient u zelf te regelen. Dit kunt u laten verzorgen door de lokale installateurs op Ameland. Houd er rekening mee dat u op dit moment een stroomaansluiting heeft van maximaal 1 x 16 ampère. Maximaal is er 3680 W aan vermogen beschikbaar per jaarplaats. Er is geen voldoende capaciteit om meer vermogen per aansluiting te geven.

Heeft u een gasmeter in de stacaravan? Dan moet de gasmeter naar buiten worden verplaatst door gasbedrijf Stedin. Aan de verplaatsing van de gasmeter en het plaatsen van een nieuwe buitenkast zijn kosten verbonden. De aanvraag bij Stedin moet u regelen via Klein Vaarwater en de kosten worden aan u doorberekend. De aansluiting van de gasmeter in de kast naar de stacaravan dient u zelf te verzorgen.

Zonnepanelen

Het is toegestaan om zonnepanelen te plaatsen op uw stacaravan. Let wel op: u kunt niet meer stroom opwekken dan u verbruikt en u ontvangt dus geen vergoeding voor eventueel meer opgewekte stroom. We raden u aan om goed naar uw stroomverbruik van de afgelopen jaren te kijken. Bij het plaatsen van zonnepanelen dient er een aanpassing te worden gedaan in de stroomkast door installateur R. Oud. In de stroomkast wordt een bruto productiemeter geplaatst. De kosten van het plaatsen van de meter zijn voor de jaarplaatshouder.

Milieustraat

Het is mogelijk om kosteloos uw grof huisvuil en sloopafval in de milieustraat op ons park te storten. Dit kan op dinsdag en donderdag tussen 10.00 en 12.00 uur. U dient dit een dag van tevoren via de Frontoffice te melden, zodat er iemand van de technische dienst aanwezig is om u te helpen. Grote hoeveelheden kunnen uitsluitend worden gestort bij de milieustraat van de gemeente in Ballum. Hieraan zijn voor jaarplaatshouders geen kosten verbonden. U betaalt middels uw gemeentelijke aanslag afvalstofheffing. Op aanvraag en op basis van beschikbaarheid kunt u van ons een aanhanger lenen voor het wegbrengen van uw afval.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

Team Klein Vaarwater

