



Recreatiepark
De Wielen

HUUROVEREENKOMST VASTE STANDPLAATS 2026

De ondergetekenden:

1. Naam:
- Adres:
- Postcode en plaats:
- Emailadres:

hierna te noemen: "**Recreant**";

en

2. De Wielen Recreatie B.V. , statutair gevestigd te Sint Maarten, kantoorhoudende aan de De Wielen 84, 1744 KS Sint Maarten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noord-Holland, onder nummer 37087691, welke te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer Gerrit Jan Nieuwenhuijs, hierna te noemen: "**De Wielen Recreatie**";

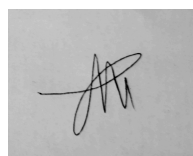
in aanmerking nemende dat:

- De Wielen Recreatie eigenaar is van Recreatiepark De Wielen, gelegen aan De Wielen 84, 1744 KS Sint Maarten.
- De Wielen Recreatie verhuurt vaste standplaatsen op Recreatiepark De Wielen voor een periode van 8 of 12 maanden, behoudens opzegging wordt de huurovereenkomst telkens van rechtswege verlengd met een huurperiode van 8 of 12 maanden.
- De Wielen Recreatie en Recreant hebben de condities waaronder zij tot verhuur zijn overgegaan vastgelegd in deze huurovereenkomst.
- Deze huurovereenkomst heeft betrekking op onbebouwde grond waarop de wettelijke huurbeschermingsbepalingen niet van toepassing zijn.
- De Wielen Recreatie waakt voor de recreatieve bestemming en het recreatieve gebruik.
- De Wielen Recreatie verbindt derhalve voorwaarden aan (onder) verhuur door Recreant aan derden en verbiedt permanente bewoning.
- Het kampeermiddel hierna 'chalet' wordt genoemd
- Deze bepalingen hebben o.a. betrekking op de omvang en plaatsing van het chalet, bijbehorende object(en) en terras (voor zover toegestaan) op de kavel.

Paraaf Recreant:



Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark De Wielen

- De Wielen Recreatie wil waken voor de open en kwalitatief goede uitstraling van Recreatiepark De Wielen. Om deze goede uitstraling te behouden en te waarborgen verbindt de De Wielen Recreatie kwaliteitseisen aan alle aanwezige chalets en bijbehorende objecten.
- De Wielen Recreatie verbindt voorwaarden, waaronder het eerste recht van koop, aan de overdracht van een chalet thans aanwezig op Recreatiepark De Wielen met behoud van de kavel.
- Op deze huurovereenkomst zijn de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen alsmede het parkreglement van toepassing.

Zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1: huur staanplaats en duur overeenkomst

1.1. De Wielen Recreatie verhuurt aan Recreant en Recreant huurt van De Wielen Recreatie de vaste staanplaats, hierna aangeduid als de 'kavel', gelegen op Recreatiepark De Wielen.

De betreffende kavel wordt aangeduid met nummer: **Chalet xxxxxxxx**

1.2. De kavel kan gehuurd worden voor 8 of 12 maanden. Huren voor 8 maanden gaat in op 1 maart 2026. Huren voor 12 maanden gaat in op 1 januari 2026. Zie 4.4 voor de tarieven voor 2026.

Maak uw keuze hieronder door een 8 of 12 in te vullen:

Wij willen [] maanden huren.

1.3. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor de onder artikel 1.2 vermelde periode en wordt, behoudens opzegging conform de Recron-voorwaarden, na afloop van de lopende huurperiode verlengd met één overeenkomstjaar onder de dan geldende voorwaarden.

1.4. Recreant heeft op de kavel reeds een chalet geplaatst. Het chalet is en blijft eigendom van de Recreant.

1.5. Beëindiging van deze huurovereenkomst kan zowel door de Recreant alsmede De Wielen Recreatie geschieden mits conform de Recron-voorwaarden.

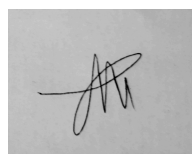
Artikel 2: chalet, plaatsen van opstal, terras, standplaatsnummer.

2.1. Het chalet dient voorzien te zijn van een duidelijk zichtbaar en leesbaar standplaatsnummer, bij voorkeur gesitueerd bij de voordeur of aan de weg.

Paraaf Recreant:



Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark De Wielen

2.2. Naast een chalet is het toegestaan een opstal (schuur) en/of een terras op de kavel te plaatsen. De plaatsing van de opstal en/of terras dient altijd in overleg en na goedkeuring van De Wielen Recreatie te geschieden.

2.3. In het geval het chalet, de bijbehorende objecten en/of het terras c.q. de terrasschermen niet (meer) voldoen aan de criteria van De Wielen Recreatie, kan De Wielen Recreatie dit schriftelijk middels een ingebrekestelling melden. De Recreant zal in dat geval een termijn worden geboden om zodanige wijzigingen door te voeren zodat weer wordt voldaan aan de criteria gesteld door De Wielen Recreatie. Komt de Recreant ondanks ingebrekestelling zijn verplichting niet na, dan is de De Wielen Recreatie gerechtigd de huurovereenkomst op te zeggen dan wel op grond van de Recron-voorwaarden de overeenkomst te ontbinden.

2.4. Zonnepanelen mogen alleen op het dak van het chalet geplaatst worden in dezelfde hellingshoek zonder uit te steken. Energie terug leveren tegen een vergoeding aan het net is niet mogelijk. Wel kan er op verzoek en op kosten van de Recreant een speciale meter geplaatst worden om het gebruik van elektra terug te laten draaien als de zonnepanelen meer vermogen leveren dan gebruikt wordt in het chalet.

Artikel 3: bestemming

1. De huurovereenkomst heeft betrekking op een vaste staanplaats, enkel bestemd voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning is niet toegestaan.
2. Het is de Recreant niet toegestaan zich in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van Recreatiepark De Wielen.
3. Het is de Recreant niet toegestaan het adres te gebruiken voor inschrijving in het handelsregister.
4. De kavel kwalificeert juridisch als onbebouwde grond, waarop de wettelijke huurbeschermingsbepalingen niet van toepassing zijn.

Artikel 4: huurprijs en overige betalingsverplichtingen

4.1 De huurprijs van de kavel wordt bepaald door meerdere elementen:

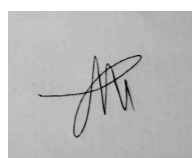
1. De oppervlakte van de kavel in m².
2. De ligging van de kavel op het park.
3. Het aantal maanden dat u wilt huren (8 of 12 maanden)
4. Het huurbedrag wordt samengesteld uit een vast deel en een variabel deel.
5. Het variabele deel wordt volgens de volgende formule berekend:
 $M2 \times \text{ligging} \times \text{het aantal maanden van de huur (8 of 12 maanden)} \text{ gedeeld door } 500.$

De huurprijs van de kavel is alleen voor de huur van de kavel.

Paraaf Recreant:



Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark De Wielen

Alle andere voorzieningen, zoals de levering van gas, water, elektra, kabel TV en internet, alsmede de vuilafvoer zullen apart worden berekend en gefactureerd. Zie artikel 4.3 en 4.4

Voorbeeld van de huurberekening

Huurberekening voor kavel 500

De oppervlakte is 220 M²

De ligging is gewaardeerd op 120

De huurperiode is 8 maanden

De vaste huurcomponent is voor 2026 vastgesteld op € 2050,-

Het variabele deel van de huur is $220 \times 120 \times 8 / 500 = € 422.40$

Totaal aan huur te betalen € 2477,40 Ex BTW

De huur voor kavel chalet **XXX** in 2026 is:

- € XXXXX voor 8 maanden exclusief BTW
- € XXXXX voor 12 maanden exclusief BTW

4.2. Het verschuldigde totaalbedrag dient binnen één maand na de factuurdatum betaald te zijn. De Recreant met zowel een 8 of 12 maanden overeenkomst ontvangt in de maand januari de factuur.

4.3 De Wielen Recreatie levert de volgende voorzieningen en diensten.

- Water, gas en elektra. Bij het chalet zijn meters geplaatst om het gebruik van water, gas en elektra bij te houden.
- Kabelaansluiting per chalet ten behoeve van TV en Internet.
- Vuilverwerking en groenafval.
- Indien een chalet niet is aangesloten op het gasnetwerk maakt de Recreant gebruik van gasflessen die door de Recreant zelf geïnstalleerd en betaald worden.

Er is per jaar een vastrechtvergoeding verschuldigd. Er zijn veel kosten aan het onderhoud en beheer van de nutsvoorzieningen en willen we deze kosten netjes verdelen over alle chaletbewoners. Naast deze vastrechtvergoeding betaalt u uiteraard de verbruikskosten per eenheid gas, water en elektra.

De verbruikskosten zijn de kosten die wij hebben aan de inkoop van gas, water en elektra in totaal.

Tevens worden de kosten voor het leveren van het televisiesignaal en internet apart belast.

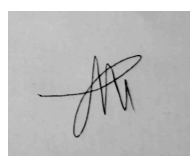
Ook worden de kosten voor het ophalen van vuilnis en groenafval apart berekend.

Het in rekening brengen van deze kosten wordt berekend naar de maanden van uw huurtermijn van 8 of 12 maanden. Wij hebben hierbij geen winstoogmerk bij het doorbelasten van de kosten. Op al deze kosten is BTW van toepassing.

Paraaf Recreant:



Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark

De Wielen

4.4. De Wielen Recreatie stelt jaarlijks de nieuwe huurprijzen vast, alsmede de prijzen voor gebruik van de nutsvoorzieningen en vuilverwerking en het vastrecht bedrag. De actuele prijzen staan op de website <https://www.recreatieparkdewielen.nl/kavel-huren> en worden ieder jaar voor 1 oktober van het lopende jaar voor het jaar daarop bekend gemaakt.

4.5 De Wielen Recreatie levert via het bestaande COAX-netwerk televisie- en internet signaal. Het is de Recreant vrij om voor een ander systeem te kiezen naast het systeem dat door De Wielen Recreatie aangeboden wordt. De kosten hiervan zijn voor de Recreant.

Artikel 5: gebruik en verhuur aan derden

5.1. Medegerechtigd tot het gebruik zijn de partners van Recreant alsmede de tot het gezin van de Recreant behorende kinderen of vrienden. Niet tot deze groep behorende gerechtigden worden aangeduid als 'derden'.

5.2. De chalet eigenaar die zijn Chalet wenst te verhuren is verplicht een verhuurbemiddelingsovereenkomst te sluiten met De Wielen Recreatie B.V., dan wel door haar aangewezen rechtspersoon. Verhuur anders dan door De Wielen Recreatie B.V. is niet toegestaan. Bij vervreemding is de chalet eigenaar verplicht om zijn rechtsopvolger(s) te verplichten om de contractpositie over te nemen en aan alle voor hem uit de verhuurbemiddelingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen.

Artikel 6: kwaliteitseisen chalet

6.1. Recreant is verplicht zijn chalet en bijbehorende objecten (opstal en terras) in goede staat van onderhoud te houden, zodanig dat deze voldoen aan de door De Wielen Recreatie te stellen minimale kwaliteitseisen, zulks ter beoordeling van De Wielen Recreatie.

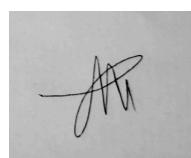
Inhoudende dat in ieder geval:

- Het chalet dient een representatieve uitstraling te hebben en dient regelmatig te worden schoongemaakt.
- Ontstane schade binnen een redelijke termijn wordt verholpen;
- Rotte delen en/of loslatende verf dient te worden verwijderd en hersteld;
- Het chalet dient periodiek technisch te worden gekeurd op veiligheid. Waaronder inbegrepen de keuring van rook/brandmelders, elektrische-installaties, gasinstallaties, gastoestellen en koolmonoxidemeters. Technische keuringen dienen verricht te worden door een erkend installateur.

6.2. Nieuw te plaatsen chalets mogen niet ouder zijn dan acht jaren en dienen in perfecte staat te verkeren. De Recreant dient aan te tonen dat het nieuw te plaatsen chalet niet ouder is dan acht jaar. In overleg met De Wielen Recreatie kan er mogelijk van deze regel worden afgeweken, als blijkt dat het aan te schaffen chalet in dusdanige conditie verkeert dat het wel

Paraaf Recreant:

Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark

De Wielen

of niet als nieuw te plaatsen chalet geaccepteerd kan worden. Tevens dienen de nuts-aansluitingen (gas, water en elektriciteit) te geschieden door een erkende installateur.

Artikel 7: verkoop van chalet

7.1. Bij verkoop van het chalet (en eventueel bijbehorende objecten en/of terras) met behoud van de standplaats aan een derde, dient de Recreant voorafgaand tijdig schriftelijke toestemming te vragen aan de De Wielen Recreatie. De Wielen Recreatie behoudt het recht om de toestemming te weigeren.

7.2. Er wordt geen toestemming verleend voor het verkopen van het chalet met behoud van de standplaats indien: |

- * het een aluminium chalet is ouder dan 25 jaar
- * het een hout of kunststof chalet is ouder dan 30 jaar
- * het chalet niet in goede staat verkeert
- * het chalet niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in deze huurovereenkomst alsmede het parkreglement

7.3. De Wielen Recreatie heeft in bijzondere gevallen de bevoegdheid om aanvullende voorwaarden te verbinden aan deze toestemming.

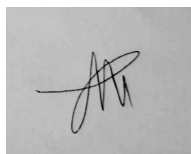
7.4. Indien de De Wielen Recreatie geen bezwaren ziet, zal (voorwaardelijke) toestemming verleend worden om het chalet te verkopen met behoud van de staanplaats.

7.5. De Wielen Recreatie zal geen toestemming verlenen dan wel de toestemming intrekken indien de waarde van het chalet minder dan € 4.500,- bedraagt.

7.6. De vraagprijs van het chalet (en eventueel bijbehorende objecten en/of terras) dient voorafgaand aan de verkoop te worden voorgelegd aan de De Wielen Recreatie. De verkoopwaarde wordt vervolgens vastgesteld, met als uitgangspunt de waarde bepaald door de makelaar /taxateur of de waarde van de hoogste bieder.

7.8. In het geval Recreant voornemens is het chalet te verkopen met behoud van de standplaats is Recreant verplicht het chalet – alvorens het aan derden aan te bieden – aan De Wielen Recreatie aan te bieden conform de in het vorige lid vastgestelde verkoopprijs.

7.9. Huurovereenkomsten worden nimmer voortgezet c.q. overgenomen. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar. De Wielen Recreatie bemiddelt niet bij de verkoop van het chalet door Recreant. In geval van een verkoop aan een derde door Recreant zullen door De Wielen Recreatie dan ook geen bemiddelingskosten in rekening worden gebracht. De koper is in voorkomend geval – koop van het chalet met behoud van standplaats en dus Paraaf Recreant: Paraaf De Wielen Recreatie:





Recreatiepark De Wielen

een nieuwe huurovereenkomst ten behoeve van de koper – een bedrag van € 3000,-- exclusief BTW als entree-fee verschuldigd is aan De Wielen Recreatie.

Artikel 8: toepassing parkreglement

8.1. Op deze overeenkomst is het parkreglement van toepassing. Het parkreglement is aan de Recreant voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst, ter hand gesteld. Het parkreglement is eveneens te vinden op de website: <https://www.recreatieparkdewielen.nl>

8.2. Het parkreglement is eveneens van toepassing, in geval van medegerechtigden en derden, op alle mede gerechtigden alsmede op alle derden waaraan de Recreant verhuurt. De Recreant is verplicht het parkreglement te verstrekken aan alle mede-gerechtigden en derden. Het parkreglement is eveneens van toepassing op bezoekers van de Recreant. De Recreant is het eerste aanspreekpunt bij het niet naleven van het parkreglement door de bezoekers.

Artikel 9: toepassing Recron-voorwaarden

9.1. Op deze overeenkomst zijn de meest recente Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen van toepassing. De ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst geldende Recron-voorwaarden zijn aan de Recreant voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst ter hand gesteld. [De Recron-voorwaarden zijn hier te downloaden.](#)

9.2. In geval van tegenstrijdige bepalingen in onderhavige overeenkomst en de Recron-voorwaarden, gaat hetgeen is vastgesteld in de Recron-voorwaarden voor.

Artikel 10: onvoorziene situaties

10.1. Indien sprake is van een onvoorziene situatie, waarbij de De Wielen Recreatie zich genoodzaakt voelt bepalingen van deze huurovereenkomst en het parkreglement te wijzigen, aan te vullen of te schrappen dan behoudt De Wielen Recreatie zich daartoe het recht voor. Door ondertekening van deze huurovereenkomst verklaart Recreant kennisgenomen te hebben van de hierboven genoemde (aanvullende) voorwaarden, deze te aanvaarden en te zullen nakomen.

Aldus overeengekomen en online ondertekend op:

te: 

te: Sint Maarten

datum: 

datum: 

Recreant

De Wielen Recreatie B.V.

Paraaf Recreant:

Paraaf De Wielen Recreatie:

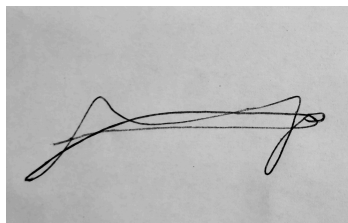
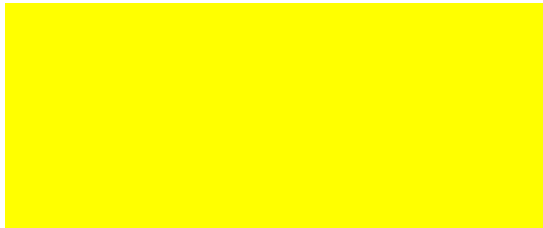




Recreatiepark

De Wielen

Handtekening:



Naam:



G.J. Nieuwenhuijs

Paraaf Recreant:



Paraaf De Wielen Recreatie:

