

Datum verzending :

Dossiernummer : REC09-0045

BINDEND ADVIES
van de Geschillencommissie Recreatie

in het geschil tussen:

(verder te noemen: de consument)

en

(verder te noemen: de ondernemer).

Onderwerp van het geschil

Het geschil betreft prijsverhoging en tariefopbouw in de jaren 2007, 2008 en 2009 en de staat waarin de camping verkeert.

Standpunt van de consument

Het standpunt van de consument luidt in hoofdzaak als volgt.

De consument huurt sinds 1992 een standplaats voor een caravan op de camping van de ondernemer. Per 1 januari 2007 kreeg de camping een nieuwe eigenaar. De ondernemer wilde aanvankelijk alle overeenkomsten opzeggen maar heeft dit onder druk van de recreantenvereniging ingetrokken. De vorige eigenaar was Recron-lid, maar heeft zijn lidmaatschap per 1 januari 2007 opgezegd. Er zijn met de huidige ondernemer geen nieuwe voorwaarden overeengekomen. De consument gaat er van uit dat de Recron-voorwaarden van toepassing zijn gebleven.

De consument heeft klachten over de prijsverhogingen in 2007, 2008 en 2009 alsmede over onderhoud van en voorzieningen op de camping.

Prijsverhoging jaar 2007

Op 23 februari 2007 ontving de consument de rekening voor het jaar 2007. Zonder dat enige vooraankondiging had plaatsgevonden, bleken de tarieven aanzienlijk te zijn verhoogd. In 2006 betaalde de consument voor de jaarplaats € 1.360,-- en bedroeg de milieuheffing € 130,--. In 2007 bedroegen de huur voor de jaarplaats € 1.490,-- en de milieuheffing € 142,35. Bovendien werden administratiekosten in rekening gebracht ad € 12,50. De consument maakt bezwaar tegen de prijsverhoging omdat deze niet van tevoren is aangekondigd, de milieulasten niet zijn gespecificeerd en zonder vooraankondiging administratiekosten in rekening werden gebracht.

In augustus 2007 heeft de ondernemer de milieulasten gespecificeerd, maar deze specificatie klopte niet en is daarom door de consument verworpen.

Prijsverhoging 2008

Op 28 juni 2007 heeft de ondernemer een staffel bekend gemaakt met een indicatie van de prijsverhogingen die hij de komende jaren in rekening zou brengen. In augustus 2007 was er echter sprake van berekening van de huurprijs per m² hetgeen tot een geheel andere tariefstelling zou leiden. De consument beschouwt de brief van de ondernemer van 28 juni 2007 dan ook niet als een concrete vooraankondiging van de prijsverhoging in 2008.

Op 22 januari 2008 ontving de consument zonder vooraankondiging de rekening voor 2008. De milieuheffing was sterk verhoogd. De administratiekosten waren gehandhaafd en er werd een bedrag voor een extra sleutel in rekening gebracht. Wederom maakte de consument hiertegen bezwaar. Bovendien sprak de consument haar zorg uit over de daling van het voorzieningenniveau op de camping. De ondernemer heeft hierop niet gereageerd.

Prijsverhoging 2009

In een begeleidende brief bij de facturen voor 2009, verzonden in februari 2009, wordt vermeld dat de ondernemer Recron-lid is geworden en dat het staangeld met 9,5% wordt verhoogd. Ook de andere posten zijn verhoogd. Een vooraankondiging van deze prijsverhoging heeft niet plaatsgevonden, hoewel een "normale" huurverhoging op grond van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen drie maanden voor ingang van het nieuwe contractjaar aangekondigd moet worden. Opnieuw maakt de consument bezwaar tegen de prijsverhoging, verzoekt zij om specificatie van de milieulasten en wordt bezwaar gemaakt tegen de in rekening gebrachte vergoeding voor de tweede sleutel. Zij is bereid de inflatiecorrectie van 1,61% te betalen.

Bovendien wordt bezwaar gemaakt tegen het dalende voorzieningenniveau waaronder:

- In februari 2008 startte de ondernemer illegale werkzaamheden aan het entreegebied waarbij een stuk natuur is vernietigd. De gemeente heeft de werkzaamheden stilgelegd. Een groot deel van het jaar 2009 hebben er nog bouwmaterialen opgeslagen gelegen.
- In de week van 13 januari 2009 begon de ondernemer met de sloop van zes huisjes door de ramen en deuren in te slaan. Deze huisjes staan er nog steeds in gehavende toestand.
- Plaatsen die vorige jaren zijn vrijgekomen, worden niet allemaal opgeruimd.
- Op 9 december 2008 weigerde de gemeente de horeca- en exploitatievergunning in verband met slecht levensgedrag van de ondernemer. Het gevolg is dat de recreanten geen beschikking meer hebben over horecafaciliteiten. In de reclamefolder van de camping wordt nog steeds vermeld dat er horecafaciliteiten zijn.
- Het zwembad ging te laat open. Pas in juli werd de verwarming gerepareerd.
- De jeu de boules baan is gesloten.
- De drinkwaterkwaliteit is regelmatig slecht. De ondernemer pompt water uit een eigen bron. Er zit gruis in het water waardoor de verwarmingsketels verstopt raken. Bovendien is de druk onvoldoende indien er niet tegelijkertijd ook water van het waterleidingbedrijf wordt betrokken.
- De ondernemer heeft de paden verhard, hoewel daarom niet was gevraagd en heeft daarbij verkeerde materialen gebruikt.

De consument verzoekt de commissie:

1. De onaangekondigde tariefverhoging van het stageld in 2007, 2008 en 2009 nietig te verklaren.

2. De ondernemer te sommeren het bedrag aan milieulasten in 2007, 2008 en 2009 te motiveren en aan te tonen met rekeningen van de werkelijk gemaakte kosten.
3. Het onaangekondigde bedrag aan administratiekosten in 2007, 2008 en 2009 nietig te verklaren.
4. De in 2008 en 2009 in rekening gebrachte vergoeding voor een tweede sleutel nietig te verklaren.
5. Een redelijk bedrag in mindering te brengen op het jaargeld als gevolg van verminderd genot.

Standpunt van de ondernemer

Het standpunt van de ondernemer luidt in hoofdzaak als volgt.

De ondernemer geeft ter zitting de volgende toelichting. Hij kocht de camping met de bedoeling een kwaliteitsverbetering tot stand te brengen. Hij had voor aankoop overleg gevoerd met B&W over zijn plannen. B&W was hierover positief. De gemeenteraad heeft echter de hiervoor noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan niet goedgekeurd. De oorspronkelijke plannen konden dan ook niet worden gerealiseerd. Het nieuwe plan ondervond grote vertraging door een ecologisch onderzoek. Een nieuw plan ligt op dit moment bij de gemeente. Omdat de camping in een ecologisch hoofdstructuurgebied ligt, mag er bijna niets veranderd worden. De exploitatie van de camping is in de huidige vorm echter verliesgevend. De ondernemer geeft toe dat er tot op heden nog niet is geïnvesteerd in de camping, afgezien van de verharding van de paden. Ook de door de recreanten uiteengezette vermindering van het voorzieningenniveau geeft hij toe.

De ondernemer gaat er mee akkoord dat de commissie een uitspraak doet over alle klachten vanaf 1 januari 2007, hoewel de ondernemer pas in 2009 lid werd van de Recron. De ondernemer wil graag de conflicten de wereld uit helpen. Hij stemt er mee in dat de klachten worden beoordeeld aan de hand van de Recron-voorwaarden.

Beoordeling van het geschil

De commissie heeft het volgende overwogen.

T.a.v. de prijsverhoging in 2007

Op grond van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen die in 2007 van toepassing waren, dient een ondernemer jaarlijks drie maanden voor het einde van het overeenkomstjaar aan de recreant schriftelijk bekend te maken wat het jaargeld voor het komende jaar is. Indien de prijs aanmerkelijk wordt verhoogd, geldt een aankondigingstermijn van 24 maanden en dient de ondernemer de aanmerkelijke verhoging globaal te motiveren.

Het totaal van jaargeld en milieulasten bedroeg in 2006 voor staanplaatsen met caravans € 1.490,--. In 2007 bedroegen het jaargeld € 1.490,--, de milieulasten € 142,35 en de administratiekosten € 12,50. De totale lasten bedroegen dus € 1.644,85. De totale prijs is derhalve met meer dan 10% verhoogd. De commissie is van oordeel dat dit als een aanmerkelijke verhoging dient te worden beschouwd. De ondernemer heeft zich niet gehouden aan de aankondigingstermijn van 24 maanden. De in 2007 in rekening gebrachte prijsverhoging is daarom nietig. De consument is in 2007 dezelfde prijs als in 2006 verschuldigd, te weten € 1.490,-- in totaal.

De commissie is van oordeel dat ook invoering van deze aanmerkelijke prijsverhoging na het verstrijken van de aankondigingstermijn van 24 maanden niet rechtsgeldig is, omdat de ondernemer de prijsverhoging niet heeft gemotiveerd. Hij schrijft in een brief van 30 november 2006 weliswaar dat de tarieven zullen worden aangepast om herontwikkeling en kwaliteitsverbetering van de camping te realiseren, maar zoals door de ondernemer niet wordt betwist hebben geen herstructurering en kwaliteitsverbetering plaatsgevonden, het voorzieningenniveau is zelfs gedaald.

T.a.v. de prijsverhoging in 2008

In 2008 heeft de ondernemer de opbouw van zijn tarieven aangepast. Het jaargeld is verlaagd en de milieulasten zijn verhoogd. Ook voegde de ondernemer bij de consument een vergoeding voor de tweede sleutel toe, hetgeen voorheen niet was verschuldigd. Het staat ter beoordeling van de ondernemer hoe hij de prijs wil opbouwen. De commissie neemt het totaalbedrag in aanmerking. Het totaal in rekening gebrachte bedrag in 2008 is € 21,15 hoger dan de door de ondernemer berekende prijs in 2007. Volgens de ondernemer betreft de verhoging de inflatiecorrectie.

De ondernemer heeft niet zoals vereist drie maanden voor afloop van het contractjaar meegedeeld welke prijs hij in 2008 in rekening zou brengen. Wel heeft hij op 28 juni 2007 schriftelijk aan de consument meegedeeld dat hij van plan was de prijs in 2008 aan te passen aan de prijsindexstijging die hij schatte op 2,5%. Hoewel dit niet een vooraankondiging is, zoals in de Recron-voorwaarden wordt bedoeld, is de commissie van oordeel dat de ondernemer op grond van redelijkheid en billijkheid in 2008 de prijsindexverhoging in rekening mag brengen. De prijsindex is in 2008 met 2,5% gestegen ten opzichte van de prijsindex in januari 2007.

De in 2007 verschuldigde prijs ad € 1.490,-- voor jaargeld en milieulasten wordt dan in 2008 verhoogd naar € 1.527,25 in totaal. De consument is gehouden het in 2008 nog verschuldigde bedrag aan de ondernemer te betalen.

T.a.v. de prijsverhoging in 2009

Op 24 februari 2009 ontving de consument de jaarrekening voor 2009. In een begeleidend schrijven verwijst de ondernemer naar het reeds aangegeven te bereiken prijspeil. De commissie neemt aan dat de ondernemer de staffel in zijn schrijven van 28 juni 2007 bedoelt. Zoals reeds opgemerkt, is de commissie van oordeel dat deze indicatieve staffel niet de jaarlijkse aankondiging kan vervangen van de in het volgende jaar te betalen prijs uiterlijk drie maanden voor afloop van het contractjaar zoals de Recron-voorwaarden vereisen. Een dergelijke aankondiging heeft niet plaatsgevonden.

Afgezien van het feit dat geen aankondiging van de prijsverhoging voor 1 oktober 2008 heeft plaatsgevonden, is de commissie van oordeel dat een prijsverhoging van 9,5% gegeven de omstandigheid dat het voorzieningenpeil op de camping is gedaald, als een aanmerkelijke prijsverhoging dient te worden beschouwd die 24 maanden voor ingang van het nieuwe overeenkomst jaar aangekondigd had moeten worden. De prijsverhoging in 2009 is dan ook nietig.

De consument heeft te kennen gegeven een inflatiecorrectie van 1.61% te willen betalen. Aangezien dit aanbod werd gedaan in een andere context meent de commissie dat de consument niet is gehouden aan dit aanbod en derhalve in 2009 geen prijsverhoging verschuldigd is. In 2009 is dus € 1.527,25 verschuldigd. De consument gaf te kennen in 2009 een bedrag van € 751,75 te hebben betaald. Zij is derhalve nog een bedrag van € 775,50 verschuldigd.

T.a.v. de milieulasten

Uit de specificatie blijkt dat de milieulasten niet alleen betrekking hebben op lasten en heffingen die direct op de plaats, het kampeermiddel of de recreant betrekking hebben, maar ook werkzaamheden door of in opdracht van de ondernemer omvatten. De commissie ziet daarom geen reden de post milieulasten anders te behandelen dan het jaargeld en gaat derhalve uit van de totale kosten van jaargeld en milieulasten voor de bepaling of een prijsverhoging in overeenstemming is met hetgeen de Recron-voorwaarden daarover bepalen. Indien de ondernemer een beroep zou willen doen op artikel 4 lid 2 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen, zal de ondernemer moeten specificeren welke lastenverzwaring voor hem is ontstaan.

T.a.v. de administratiekosten en de vergoeding voor de tweede sleutel

De commissie gaat er van uit dat ook deze kosten deel uit maken van de totale prijs.

T.a.v. het verzoek om vermindering van de prijs in verband met verminderd genot

De ondernemer heeft niet weersproken dat het huidige voorzieningenpeil van de camping is gedaald. De ondernemer heeft echter wel geïnvesteerd in verharding van de paden. De commissie meent dat de kwaliteitvermindering van de camping niet zodanig is, dat een vermindering van de prijs gerechtvaardigd wordt. Wel is de commissie van oordeel dat de in 2007 aangekondigde aanmerkelijke prijsverhoging niet mag worden doorgevoerd.

De klachten worden derhalve ten dele gegrond geacht.

Beslissing

De aanmerkelijke prijsverhoging in 2007 wordt nietig verklaard. Deze prijsverhoging kan evenmin worden berekend na het verstrijken van de aankondigingstermijn van 24 maanden. In 2007 is dezelfde vergoeding verschuldigd als in 2006.

De totale prijs wordt in 2008 met 2,5% verhoogd tot € 1.527,25. De consument zal het nog in 2008 verschuldigde bedrag aan de ondernemer betalen.

De prijsverhoging in 2009 is nietig. De consument is in 2009 een bedrag van € 1.527,25 verschuldigd.

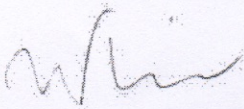
Bovendien dient de ondernemer overeenkomstig het reglement van de commissie een bedrag van € 50,-- aan de consument te vergoeden ter zake van het klachtengeld.

Overeenkomstig het reglement van de commissie is de ondernemer aan de commissie als bijdrage in de behandelingskosten van het geschil een bedrag verschuldigd van € 90,--.

De commissie wijst het meer of anders verlangde af.

Het door de consument bij de commissie in depot gestorte bedrag ad € 1.063,75 wordt als volgt verrekend. Aan de ondernemer zal worden overgemaakt € 775,50 minus het klachtengeld ad € 50,-- = € 725,50. Het restant zal aan de consument worden teruggestort.

Aldus beslist door de Geschillencommissie Recreatie, bestaande uit
mr. M. Philippus, voorzitter,
mr. J.M. Huysman-Hartkamp en D.J. Verstand, leden, op 19 oktober 2009.



M. Philippus