



## UvA-DARE (Digital Academic Repository)

### Geschillencommissie Recreatie (dossiernr. 65711)

Loos, M.B.M.

**Publication date**

2013

**Document Version**

Final published version

**Published in**

Tijdschrift voor Consumentenrecht & Handelspraktijken

[Link to publication](#)

**Citation for published version (APA):**

Loos, M. B. M. (2013). Geschillencommissie Recreatie (dossiernr. 65711). Case note on: Geschillencommissie Recreatie, 4/04/12 *Tijdschrift voor Consumentenrecht & Handelspraktijken*, 2013(1), 47-49.

**General rights**

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

**Disclaimer/Complaints regulations**

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

**Geschillencommissie Recreatie 4 april 2012***Dossiernr. 65711*

(Zie de noot onder deze uitspraak.)

- *standplaatsovereenkomst*
- *opzegging*
- *stilzwijgende verlenging*
- *beperkende werking redelijkheid en billijkheid*

**Feiten**

Tussen partijen staat als enerzijds gesteld en anderzijds niet of onvoldoende weersproken – voor zover thans van belang – het volgende vast:

- a. De consument heeft de ondernemer in februari 2011 verteld dat hij en zijn vrouw de stacaravan gingen verkopen wegens de koop van een vakantiewoning in Portugal. Op 7 maart 2011 zijn de consument en zijn vrouw naar Portugal vertrokken.
- b. Omdat de consument de stacaravan met behoud van de standplaats wilde verkopen, heeft de ondernemer in opdracht van de consument vanaf maart 2011 geprobeerd

de caravan te verkopen, zonder dat dit echter tot resultaat heeft geleid.

c. Bij e-mail van 4 november 2011 heeft de consument de ondernemer het volgende bericht:

‘Omdat onze stacaravan dit jaar niet is verkocht, hebben we met de leverancier X afgesproken dat hij de caravan bij zijn bedrijf voor ons te koop gaat zetten. Het plan is dat hij in december de caravan van de camping weg laat halen. Daarvoor zal onze zoon, samen met een vriend, de veranda afbreken en afvoeren.’

d. In reactie daarop heeft de ondernemer de consument diezelfde dag de volgende e-mail gezonden:

‘Ik weet niet of dat de oplossing is voor een goede prijs en een snellere verkoop. Er is echter nog wel een probleem met betrekking tot de plaats. Er is een opzegtermijn van twee maanden voor afloop van het lopende jaar. Het was wellicht verstandiger geweest om eerst contact met ons op te nemen alvorens met X afspraken te maken. Het jaargeld voor 2012 komt dan ook nog voor jullie rekening. Mochten wij de plaats kunnen verhuren volgt verrekening van het jaargeld met ingang van de datum dat de plaats verhuurd wordt. Jullie zullen hier niet blij mee zijn maar wij hebben ons wel aan de contracten te houden. Mochten jullie het niet eens zijn met de gestelde regel dan kunnen jullie het altijd voorleggen aan de geschillencommissie Recreatie.’

e. De consument heeft vervolgens nog steeds op dezelfde dag, 4 november 2011, de volgende e-mail aan de ondernemer gezonden:

‘Volgens ons voldoen wij in meer dan redelijke mate aan jullie opzegtermijn van twee maanden. Tenzij jullie een probleem maken van het feit dat het nu 4 november is en geen 31 oktober, Wij zijn slechts 4 (!) dagen te laat en zijn zeker niet bereid om voor het hele jaar 2012 het staggeld te betalen. We zijn wel bereid jullie tegemoet te komen en het gedeelte van het staggeld voor de maand januari 2012 betalen. Dit lijkt ons uiterst redelijk. De caravan heeft bijna een jaar te koop gestaan er is geen enkele belangstelling geweest. We verwachten niet dat hij in 2012 wel snel zal worden verkocht, Daarom hebben we besloten X in te schakelen.’

f. Bij e-mail van 10 november 2011 heeft de ondernemer de consument het volgende bericht:

‘Naar aanleiding van jullie mail van 4 november 2011 het volgende. In de Recron voorwaarden voor vaste plaatsen zijn een aantal dingen waar wij en onze gasten zich aan dienen te houden. Zo staat er in artikel 10 lid 1. Indien de recreant geen verlenging van de overeenkomst wenst, moet hij uiterlijk twee maanden voor afloop van de lopende contractperiode schriftelijk opzeggen. Tot op heden hebben wij geen schriftelijke opzegging van u mogen ontvangen. U heeft ons alleen op de hoogte gesteld dat X’s caravans in december uw caravan van de plaats zal halen en op zijn terrein zal verkopen. Gezien de termijn van twee maanden verstreken is bent u het jaargeld 2012 verschuldigd. Indien wij de plaats weer kunnen verhuren volgt verrekening van het jaargeld met ingang van de datum dat de plaats verhuurd wordt. Mochten jullie het niet

eens zijn met de gestelde regel dan kunnen jullie het altijd voorleggen aan de geschillencommissie Recreatie (...).’  
g. Bij e-mail van 15 november 2011 heeft de consument als volgt gereageerd:

‘Uit het feit dat wij maart dit jaar onze caravan te koop hebben gezet, moge blijken dat wij de jaarplaats opzeggen. In onze mail van 4 november hebben we aangegeven dat wij X inschakelen voor de verkoop, aangezien de caravan niet door jullie is verkocht. Ook hieruit blijkt duidelijk dat we de jaarplaats niet willen verlengen. Om jullie tegemoet te komen hebben we nog 1 maand huur toegezegd, aangezien we in jullie opinie 4 dagen te laat waren met opzeggen. Voor de goede orde: hiermee zeggen wij nogmaals per 1 januari 2012 de jaarplaats op. Onze zoon zal de veranda afbreken en afvoeren en X zal in overleg met jullie de stacaravan weghalen. Wij zullen het meningsverschil betreffende de betaling over het jaar 2012 voorleggen aan de Geschillencommissie Recreatie.’

h. Bij aangetekende brief van 28 november 2011 heeft de ondernemer de consument het volgende geschreven:

‘De laatste weken hebben wij zowel per mail als per post contact gehad over de verkoop van uw caravan en uw al dan niet opzegging van het contract. De overeenkomst die wij met elkaar hebben wordt geregeerd door de RECROON voorwaarden. Deze zeggen uitdrukkelijk dat de recreant twee maanden voor afloop van het contract, het lopende contract kan opzeggen. Dit betekent dat wij voor 31 oktober een brief van u hadden moeten ontvangen waarin u met zoveel woorden had geschreven: “hierbij zeg ik mijn staplaats per 31 december 2011 op”. Dit heeft u niet gedaan, ergo er is niet opgezegd. Het feit dat u uw caravan te koop aanbiedt en deze wordt niet verkocht geldt voor ons dus niet als een opzegging van uw kant. U bent nu van plan uw caravan door (naam leverancier) te laten verkopen, waarbij de caravan van ons terrein zal worden gehaald. Graag maak ik u er op attent dat nu de overeenkomst voor het jaar 2012 gewoon doorloopt wij de caravan niet van ons terrein laten vertrekken voordat de jaarrekening 2012 volledig is betaald. Wij baseren ons hier op het retentierecht. Indien de Geschillen Commissie over een aantal maanden uitspraak in deze zaak zal doen en deze uitspraak is in uw voordeel, storten wij het u toekomende bedrag uiteraard terug.’

i. De jaarrekening 2012, groot € 1635, heeft de consument vervolgens onder protest betaald.

j. In de eerste week van januari 2012 heeft de consument de stacaravan van de camping weggehaald.

### Beoordeling van het geschil

In geschil is het antwoord op de vraag of de opzegging door de consument van de standplaatsovereenkomst in de gegeven omstandigheden het effect moet toekomen dat die overeenkomst per 1 januari 2012 is geëindigd, zoals de consument stelt en de ondernemer bestrijdt.

Onomstreden is dat voor een rechtsgeldige opzegging van de standplaatsovereenkomst door de consument in artikel 10 lid 1 van de geldende Recron-voorwaarden is bepaald dat de opzegging uiterlijk twee maanden voor afloop van de lopende contractperiode schriftelijk dient te geschieden.

Tussen partijen is niet in debat dat de lopende contractperiode eindigde per 31 december 2011 zodat de opzegging moest zijn gedaan uiterlijk op 31 oktober 2011.

Vaststaat dat dit niet is gebeurd. Met de hierboven (onder c en e) weergegeven e-mails van 4 november 2011, waarvan met name de laatste niet anders kan worden gelezen dan een duidelijke opzegging van de overeenkomst, is deze overeenkomst dan ook niet rechtsgeldig beëindigd. Nu de standplaatsovereenkomst niet tijdig is opgezegd, heeft dat in beginsel tot gevolg dat de overeenkomst per 1 januari 2012 voor een nieuwe periode van 1 jaar is ingegaan.

De consument heeft echter tevens aangevoerd, zo begrijpt de commissie diens standpunt, dat het in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat de ondernemer hem onverkort aan de verlenging van de overeenkomst wil houden, in die zin dat hij het gehele jaar 2012 nog het stageld zou moeten betalen.

Hierover oordeelt de commissie als volgt. Op basis van artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Aangenomen moet worden dat de overeengekomen opzeggingstermijn van minimaal twee maanden uitsluitend het belang van de ondernemer als verhuurder van de standplaats beoogt te dienen. Na de opzegging door de recreant moet de ondernemer immers een redelijke termijn hebben om te proberen een nieuwe recreant voor de vrijgekomen standplaats te krijgen. Verder staat vast dat de consument met zijn opzegging van 4 november 2011 de voor hem geldende termijn van opzegging met 4 kalenderdagen heeft overschreden. Die overschrijding moet als gering worden betiteld. Ook is voor de commissie in voldoende mate aannemelijk geworden dat de ondernemer vanaf maart 2011 er serieus rekening mee heeft kunnen houden dat de consument tot een beëindiging van de standplaatsovereenkomst wenste te komen. Het via de ondernemer te koop laten zetten van zijn stacaravan kan bezwaarlijk anders dan als een zodanig signaal van de consument worden opgevat. Gelet op wat hiervoor is overwogen komt de commissie tot de slotsom dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is wanneer de ondernemer de consument in de gegeven omstandigheden onverkort aan de verlenging van de overeenkomst vast zou houden, in die zin dat de consument het gehele jaar 2012 nog het stageld zou moeten betalen. Het belang van eerbiediging van de opzeggingstermijn en het belang van de ondernemer zijn er in dit geval naar het oordeel van de commissie voldoende mee gediend wanneer de ondernemer, in plaats van de twee maanden die hij bij een tijdige opzegging van de standplaatsovereenkomst door de consument zou hebben gehad om een vervanger te vinden, een termijn van vier volle maanden krijgt, gerekend vanaf de datum van opzegging. Dit betekent dat de consument nog tot 1 april 2012 het jaargeld zal moeten betalen. Nu de consument het volledige jaargeld 2012 van € 1635 al aan de ondernemer heeft betaald, betekent

dit dat de ondernemer aan de consument een bedrag zal moeten terugbetalen van  $(9/12 \times \text{€ } 1635 =) \text{€ } 1226,25$ .

#### NOOT

Bovenstaande uitspraak is om een aantal redenen opmerkelijk te noemen. Niet verrassend is dat de Geschillencommissie een te late opzegging niet converteert in een geldige opzegging. Omdat de opzegging sowieso te laat was, behoeft ook niet veel aandacht te worden besteed aan de vraag of een opzegging per e-mail voldoet aan het contractuele vormvoorschrift – op grond waarvan de opzegging ‘schriftelijk’ dient te geschieden – en zo nee, of het vormvoorschrift mogelijk onredelijk bezwarend zou zijn. Het lijkt overigens aannemelijk dat de Geschillencommissie (anders dan de ondernemer) van oordeel is dat een opzegging per e-mail wel aan het vormvoorschrift voldoet, nu zij de e-mail van 4 november 2011 nadrukkelijk als een opzegging kwalificeert, en die opzegging als niet-tijdig aanduidt.

Verrassender is dat de Geschillencommissie het beroep op de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid honoreert, aangezien geschillenbeslechtters (en dat geldt zeker voor de burgerlijke rechter) in de regel terughoudend zijn met dat oordeel. De omstandigheden van het geval – een zeer beperkte overschrijding van de opzeggingstermijn, gecombineerd met het feit dat de consument zijn caravan vanaf maart 2011 te koop had gezet, terwijl de ondernemer bij die verkoop bemiddelde en er derhalve al vanaf maart 2011 rekening mee had moeten houden dat de consument de staplaatsovereenkomst zou willen beëindigen – rechtvaardigen dat oordeel echter wel. Creatief vind ik de gekozen tussenoplossing, op grond waarvan de staplaatsovereenkomst beëindigd wordt per 1 april 2012. Aannemelijk lijkt dat in de maanden januari-maart 2012 de staplaatsovereenkomst niet of nauwelijks verhuurbaar is, zodat de ondernemer op deze wijze verzekerd is van inkomsten in een periode waarin hij de staplaats nauwelijks aan een derde zou kunnen verhuren, terwijl dat in de periode daarna gewoonlijk veel eenvoudiger zou zijn.<sup>1</sup>

Opmerkelijk ten slotte is dat de Geschillencommissie niet vooruit wenste te lopen op de nieuwe wettelijke regeling voor duurovereenkomsten en opzegtermijnen, de eerder in dit tijdschrift besproken Wet-Van Dam.<sup>2</sup> Op grond van artikel 6:236 onder j BW wordt een beding tot stilzwijgende verlenging of vernieuwing van een overeenkomst met bepaalde of onbepaalde tijd geacht onredelijk bezwarend te zijn indien de consument de verlengde overeenkomst niet kan opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van ten hoogste een maand. Deze wettelijke regeling geldt vanaf 1 december 2011 voor alle overeenkomsten die daarna zijn gesloten, en vanaf 1 december 2012 voor eerder gesloten overeenkomsten. Deze bepaling is ook van toepassing op staplaatsovereenkomsten. Een beding waarmee de staplaatsovereenkomst met een jaar wordt verlengd zonder dat de consument de verlengde overeenkomst tussentijds kan opzeggen, is daarmee onredelijk bezwarend. Na vernietiging van het zwarte beding – die op grond van het Europese recht zo nodig ambtshalve zal moeten worden uitgesproken – zal de consument de overeenkomst alsnog moeten kunnen opzeggen. Op het eerste gezicht lijkt het dan voor de hand te liggen dat dan alsnog een opzegtermijn van een maand in acht moet worden genomen. Het recente arrest van het Hof van Justitie in de zaak *Banesto/Calderón Camino*<sup>3</sup> brengt echter mee dat een dergelijke ‘conversie’ onzeker is, omdat de ondernemer er dan geen belang bij heeft om aan de nieuwe wettelijke regeling te voldoen. Daarmee zou de met de sanctie van artikel 6 lid 1 Richtlijn oneerlijke bedingen beoogde afschrikwekkende werking van de sanctie ‘onverbindendheid’ in gevaar kunnen komen. Denkbaar is dan ook dat bij een beding dat in strijd met het bepaalde in artikel 6:236 onder j BW bij stilzwijgende verlenging of vernieuwing geen opzegging mogelijk maakt met een opzegtermijn van ten hoogste één maand, *helemaal geen opzegtermijn* in acht behoef te worden genomen. De Europese rechter zal hierover uiteindelijk duidelijkheid moeten bieden.<sup>4</sup>

*Prof. mr. M.B.M. Loos*

1. Terzijde merk ik op dat een vergelijkbare problematiek – het afknippen van huurders van grond op recreatieparken – ook in Engeland aandacht heeft gekregen. Daar heeft watchdog *Consumer Focus* actie ondernomen, zie [www.consumerfocus.org.uk/publications/living-the-dream-an-investigation-into-life-on-park-home-sites-in-england](http://www.consumerfocus.org.uk/publications/living-the-dream-an-investigation-into-life-on-park-home-sites-in-england).
2. M.B.M. Loos, ‘De Wet-Van Dam en de stilzwijgende verlenging van lidmaatschappen en abonnementen’, *TvC* 2011-6, p. 225-228.
3. Hof van Justitie 14 juni 2012, nr. C-618/10, n.n.g., *TvC* 2012-6, p. 285-290 (*Banesto/Calderón Camino*).
4. Zie het slot van mijn noot bij het arrest *Banesto/Calderón Camino*.