



Belastingdienst Randmeren
Kantoor Almere
T.a.v. de heer L.C. de Jonge
Postbus 1111
1300 BC ALMERE



Behandeld door: De heer drs. T. van den Berg
E-mail: t.vanden.berg@mth.nl
Kenmerk: 126504 - 1024255
Datum: 14 april 2010
Betreft: Rivièra Camping B.V.

Geachte heer De Jonge,

Namens onze cliënt, Rivièra Camping B.V. (hierna: Rivièra), gevestigd te 8256 RJ Spijkweg 13 te Biddinghuizen, vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

Relevante feiten

- Eigenaren van een chalet op het Rivièra park sluiten een chaletbeheer- en parkovereenkomst met Rivièra (bijlage).
- In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over beheer van het park en de voorwaarden waaronder een chalet kan worden verhuurd aan derden. Een eigenaar is niet verplicht om zijn chalet voor verhuur ter beschikking te stellen.
- De betreffende overeenkomst is voor onbepaalde tijd.
- De eigenaar betaalt op grond van deze overeenkomst een jaarlijkse beheer- en parkvergoeding.
- Indien de eigenaar het chalet wenst te verhuren kan dit uitsluitend via Rivièra.
- Er wordt dan een separate terbeschikkingstellingovereenkomst gesloten tussen Rivièra en de eigenaar.
- Het chalet moet om voor verhuur in aanmerking te komen aan de nodige kwaliteitseisen voldoen. Alle kosten en risico's dienaangaande zijn voor rekening en risico van de eigenaar van het chalet.
- Rivièra bemiddelt bij de totstandkoming van de verhuur en ontvangt daarvoor een administratie- en incassovergoeding en een bemiddelingsfee (artikel 15).
- Indien de eigenaar besluit om het chalet volledig en voor een aangesloten periode van 36 maanden ter beschikking stelt aan Rivièra biedt Rivièra een verhuurgarantie van 5% per jaar over de totale investeringsom exclusief btw. Voor zover meer wordt ontvangen dan de garantiesom komt het meerdere toe aan de eigenaar, verhuurder, van het chalet.



In dat geval zal Rivière wel de genoemde vergoedingen van artikel 15 in rekening brengen. Voor deze situaties is artikel 20 opgenomen in de chaletbeheer- en parkovereenkomst.

Omzetbelasting

Op grond van het voorgaande kunnen zich dus de volgende situaties voordoen:

1. Eigenaar gebruikt het chalet uitsluitend voor eigen gebruik.
2. Eigenaar verhuurt het chalet door tussenkomst van Rivière.
3. Eigenaar verhuurt het chalet voor een aaneengesloten periode van 36 maanden en ontvangt een verhuurgarantie van Rivière. Voor het overige zijn de zelfde voorwaarden van toepassing.

Voor de omzetbelasting is situatie 1 naar onze opvatting verder niet relevant, omdat de eigenaar dan eindgebruiker (particulier) is. Voor zover de eigenaar het chalet verhuurt aan derden, door tussenkomst van Rivière, is toepassing van de omzetbelastingregels uiteraard wel van belang. Om op dit punt duidelijkheid te verschaffen aan verhuurders van chalets wil Rivière graag duidelijkheid verschaffen over de positie voor de omzetbelasting. Onder verwijzing naar paragraaf 7.4.2 van besluit van Financiën van 14 juli 2009 (CPP2008/137M) wendt cliënt zich tot u om standpunt in te nemen voor het vakantiewoningencomplex.

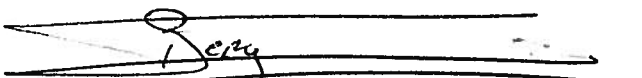
Naar onze opvatting kwalificeert de eigenaar verhuurder van de vakantiewoningen in de hiervoor genoemde situaties 2 en 3 als ondernemer voor de btw. De eigenaar verhuurt zelfstandig het chalet aan derden huurders. Dat betekent dat de eigenaar btw moet voldoen over de ontvangen verhuurvergoedingen, tegen 6%. Tevens betekent dit dat de eigenaar de in rekening gebrachte btw over de investeringen volledig in vooraftrek kan brengen.

Verzoek

Op grond van het voorgaande willen wij u namens cliënt vriendelijk verzoeken te bevestigen dat de chaletverhuurders kwalificeren als ondernemer voor de btw.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij uiteraard graag bereid.

Met vriendelijke groet,
Meeuwssen Ten Hoopen Belastingadviseurs B.V.


drs. T. van den Berg

Bijlage

Gew.05-02-2010
15-07-2002

CHALETBEHEER- EN PARKOVEREENKOMST
INZAKE CHALETPARK RIVIÈRA
TE RIVIÈRA PARC

Perceelnummer: 0
Type: Sungalow dubbel 1000
Naam: Chaletpark

TUSSEN

De ondergetekenden:

1)

Naam:
Voornamen:
Geboortedatum:
Geboorteplaats:
Adres:
Postcode:
Woonplaats:
Telefoon privé: +31(0)
Telefoon zaak: +31(0)
Telefoon mobiel: +31(0)6
Faxnummer: +31(0)
E-mailadres:
Burgerlijke staat:

en

Naam:
Voornamen:
Geboortedatum:
Geboorteplaats:
Adres:
Postcode:
Woonplaats:
Telefoon privé: +31(0)
Burgerlijke staat:

(tezamen) hierna te noemen: **"de eigenaar"**;

EN

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

2)

Rivièra Camping B.V. gevestigd te 8256 RJ Biddinghuizen, Spijkweg 13, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Lelystad onder nummer 39026320 hierna te noemen: "Rivièra Parc";

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat de ondergetekende(n) sub 1 een overeenkomst heeft/ hebben gesloten aangaande het bovenomschreven perceel grond, welke in eigendom wordt verkregen, met het daarop te plaatsen recreatiechalet op Chaletpark Rivièra van Rivièra Parc gelegen te Biddinghuizen, hierna ook te noemen: "het chalet"
- dat de eigenaar het chalet geheel danwel deels voor eigen rekening en risico zelf wenst te gebruiken dan wel deels of geheel wenst te verhuren teneinde daar opbrengsten uit te verkrijgen;
- dat Rivièra Parc en/of gelieerde organisaties administrateur/ beheerder is/zijn van de centrale voorzieningen op Rivièra Parc.
- dat Rivièra Parc verantwoordelijk is voor beheer en verhuur op voormeld Chaletpark Rivièra te Biddinghuizen.

VERKLAREN OP TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

HOOFDSTUK 1 - HET CHALETBEHEER

Artikel 1. Aard der werkzaamheden.

Rivièra Parc zal zorgdragen voor het beheer van het chalet ten behoeve van de eigenaar zoals het een goed huisvader betaamt, zulks in het kader van de overeenkomst.

Rivièra Parc zal in dat kader de volgende werkzaamheden verrichten:

I De receptie

- a) het voorzien in een personele bezetting tijdens het verhuurseizoen;
- b) bij calamiteiten op het park en/of schade aan het chalet de eigenaar op de hoogte stellen en de nodige maatregelen nemen;
- c) fungeren als contactadres voor de gebruikers van de chalets;
- d) fungeren als postadres voor eigenaars en gebruikers van de chalets; de post wordt hierbij niet bezorgd maar op een centrale plaats op een gemakkelijk bereikbare overzichtelijke wijze aangeboden;

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

- e) het ontvangen en te woord staan van gasten en/of bezoekers;
- f) het verstrekken van informatie aan gebruikers van de chalets;
- g) het bieden van hulp in noodgevallen aan gebruikers van de chalets en indien noodzakelijk het inschakelen van politie, brandweer, dokter, ambulance en andere hulpdiensten;
- h) het fungeren als 'sleuteladres' voor gebruikers van de chalets, leveranciers, onderhoudsmonteurs en dergelijke.

II Het chalet

- a) Incidentele visuele controle van de buitenzijde van het chalet en de tuin rondom;
- b) Bij/na extreme weersomstandigheden zal er een extra visuele controle plaatsvinden;
- c) het waarschuwen van de eigenaar in geval van schade en het nemen van maatregelen om de schade zoveel mogelijk te beperken;
- d) het melden van alle, tijdens routineonderzoek, waargenomen onvolkomenheden aan de eigenaar;
- e) bij inbraak, brand of andere calamiteiten het inschakelen van politie, brandweer en/of andere hulpdiensten en het op de hoogte stellen van de eigenaar; het nemen van maatregelen ter beperking van de schade;
- f) het tegen aanvullende vergoeding verrichten van kleine reparaties;
- g) het tegen aanvullende vergoeding laten herstellen en laten onderhouden van het chalet indien dit nodig is, na overleg met de eigenaar;
- h) het tegen aanvullende vergoeding afsluiten van de hoofdkraan van de waterleiding (en voor zover nodig het aftappen van de waterleiding) voor het invallen van de winter;
- i) het tegen aanvullende vergoeding (doen) onderhouden van het privé-terrein behorende bij het chalet;
- j) op verzoek en aanvullende betaling van de eigenaar kunnen controles aan het interieur en de installaties van het chalet door Rivièra Parc uitgevoerd worden;
- k) Rivièra Parc zal bij storingen waarnemen of deze binnen garantiebepalingen van de betreffende leverancier vallen. Bij reparaties hiervan zal Rivièra Parc toezien op correcte afwikkeling.
- l) het onderhouden van de gemeenschappelijke voorzieningen op Rivièra Parc alsmede de standaardtuin bij het chalet van de eigenaar.

Artikel 2. Beheer- en Parkvergoeding.

De eigenaar is voor het beheer aan Rivièra Parc en het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen over de eerste periode aanvangend op de datum van de eerste oplevering een jaarlijkse beheer- en parkvergoeding verschuldigd. De jaarlijkse beheer- en parkvergoeding bedraagt in het jaar 2008 dertienhonderdachtenveertig (Euro) en zesenvijftig Eurocenten (Euro 1.348,56) inclusief B.T.W..

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

De beheer-en parkvergoeding zal jaarlijks worden aangepast aan de eventuele prijsstijging van de door het Bureau van de Statistiek te Den Haag gepubliceerde index: Consumentenindex (CPI)- alle huishoudingen (2008=100).

De procentuele wijziging van de beheer-en parkvergoeding correspondeert met de procentuele wijziging van het prijsindexcijfer van het afgelopen kalenderjaar ten opzichte van het voorafgaande jaar. De beheer-en parkvergoeding belooft evenwel nooit minder dan het voorafgaande jaar.

Het niet of niet-volledig gebruik maken, door de eigenaar, van de diensten en voorzieningen van Riviera Parc aangaande het beheer en gemeenschappelijke voorzieningen geeft geen recht op vermindering dan wel restitutie van de hierboven genoemde vergoeding.

Deze vergoeding dient bij vooruitbetaling te worden voldaan per jaar. Riviera Parc zal de eigenaar per jaar een gespecificeerde factuur met BTW-uitsplitsing verstrekken, waarna betaling van de betreffende factuur dient te geschieden met inachtneming van de bij Riviera Parc geldende betalingstermijn.

Artikel 3. Duur van de overeenkomst.

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en kan zijdens de eigenaar niet worden opgezegd.

De overeenkomst eindigt van rechtswege zonder dat opzegging en/of rechterlijke tussenkomst is vereist ingeval:

- a) Riviera Parc in surséance van betaling geraakt;
- b) Riviera Parc in staat van faillissement wordt verklaard.

HOOFDSTUK II - VERHUURSERVICE

Artikel 4.

Een eigenaar is niet verplicht zijn chalet voor verhuur beschikbaar te stellen. Hij is derhalve bevoegd het chalet voor zich, zijn/haar gezinsleden, ouders en schoonouders alsmede kennissen beschikbaar te houden, voor welke periode geen verhuurservice-vergoeding aan Riviera Parc behoeft te worden voldaan. Het hierboven bepaalde is slechts van toepassing indien voor het gebruik geen vergoeding van de gebruiker wordt ontvangen.

In de periode dat het chalet niet wordt verhuurd maar wel in gebruik is, is het aanmelden bij Riviera Parc van de gebruikers van het chalet, conform wettelijk gestelde eisen, verplicht.

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

Artikel 5.

De eigenaar kan zijn chalet slechts via Rivièra Parc verhuren. Hieraan voorafgaand dient het chalet door Rivièra Parc gekeurd en beoordeeld te worden. (zie verder artikel 9) De eigenaar-verhuurder is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor schades aan huurder, ontstaan door mankementen casu quo technische gebreken aan het gehuurde danwel andere aan verhuurder toerekenbare oorzaken.

In het algemeen - (en het individueel) - belang zal verhuur door Rivièra Parc slechts plaatsvinden tegen de algemeen geldende huurprijzen voor het betreffende type chalet voor de aangegeven huurperiode. De huurprijzen voor de verschillende types en perioden worden door Rivièra Parc volgens gangbare normen vastgesteld en zullen ieder jaar schriftelijk en tijdig aan de eigenaar ter kennis worden gebracht. De verhuurprijzen zijn exclusief elektriciteit, waterverbruik, de verstrekking van bedlinnen, schoonmaakkosten en toeristenbelasting.

Rivièra Parc is gerechtigd in bijzondere gevallen afwijkende huurprijzen te hanteren bij bijzondere acties en arrangementen.

Artikel 6.

Indien het chalet door de eigenaar voor verhuur ter beschikking van Rivièra Parc wordt gesteld, zal dit worden vastgelegd in een separate terbeschikkingstelling-overeenkomst. In deze overeenkomst zal worden vastgelegd welke perioden het chalet ter beschikking voor verhuur staat.

De terbeschikkingstelling-overeenkomst kan door ieder der partijen slechts door middel van een aangetekende brief worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 13 maanden.

Rivièra Parc is alsdan niet gerechtigd boekingen te verrichten betrekking hebbende op huurperioden die meer dan 13 maanden na de datum van ontvangst van de opzegging zijn gelegen.

Lopende huurovereenkomsten dan wel bestaande schriftelijke reserveringen dan wel bestaande schriftelijke opties dienaangaande dienen gerespecteerd te worden tot uiterlijk 13 maanden na ontvangst door de wederpartij van de opzegging.

De eigenaar bepaalt jaarlijks welke periode(n) voor verhuur door Rivièra Parc beschikbaar is (zijn) en zal dit uiterlijk op 13 maanden voor het betreffende kalenderjaar aan Rivièra Parc schriftelijk kenbaar maken.

Bij latere melding door de eigenaar is er geen garantie dat het chalet ter beschikking van de eigenaar zal staan.

Artikel 7.

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

Bij vervreemding, waaronder ook te begrijpen de economische eigendomsoverdracht dan wel uitgifte in beperkt/zakelijk gebruiksrecht, of vererving van het chalet dan wel bij surséance van betaling of faillissement van de verhuurder/eigenaar, zullen de wettelijke bepalingen in acht worden genomen en lopende of nog uit te voeren huurovereenkomsten niet ontbonden zijn door het enkele feit van overdracht van de betreffende chalet c.q. de dood van de contractspartij c.q. diens faillissement. Wijziging van eigenaar en/of beschikkingsbevoegde dient onmiddellijk aan Riviera Parc te worden gemeld, onder schriftelijke opgave van alle relevante gegevens van de nieuwe partij. Schade uit nalatigheid hieruit voortvloeiende is geheel voor risico en rekening van zowel de oude als de nieuwe eigenaar/beschikkingsbevoegde, waarbij beiden hoofdelijk aansprakelijk zullen zijn.

Artikel 8.

De eigenaar heeft gedurende de tijd dat het chalet via Riviera Parc verhuurd is geen toegang tot het chalet.

Artikel 9.

Indien het chalet voor verhuur beschikbaar wordt gesteld dan dient het chalet, het inventaris en het "klein-inventarispakket" te voldoen aan het kwaliteitsniveau en de algemene criteria, zoals deze door Riviera Parc zijn vastgelegd. Indien het chalet niet meer aan de bij verhuur door Riviera Parc gestelde eisen voldoet, meldt Riviera Parc dit aan de eigenaar. Indien de eigenaar besluit tot verdere verhuur heeft Riviera Parc het recht om voor rekening van de eigenaar de noodzakelijke reparaties en/of werkzaamheden dan wel de noodzakelijke aanvullingen te (doen) verrichten.

Ieder jaar zal in een door Riviera Parc te bepalen periode een voorjaarsschoonmaak worden uitgevoerd voor rekening van de eigenaar, doch namens deze in opdracht van Riviera Parc. De in het chalet behorende inventaris en het "klein-inventaris pakket", zoals omschreven in de inventarislijst, op te maken door Riviera Parc, dienen compleet in het chalet aanwezig te zijn, zulks in goede staat. In overleg kunnen het kwaliteitsniveau, de algemene criteria en de inventarislijst voor een te verhuren chalet van tijd tot tijd door Riviera Parc worden bijgesteld. Inventarisgoederen van een eigenaar die een privé-karakter hebben dienen bij verhuur te zijn verwijderd danwel in een afgesloten kast te zijn opgeborgen.

Artikel 10.

Bij verhuur van het chalet draagt Riviera Parc zorg voor:

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

- het indien wenselijk afsluiten van contracten met nationale en internationale touroperators;
- het aangaan van samenwerkingsverbanden met toeristische organisaties zoals bijvoorbeeld VVV's;
- het verstrekken van telefonische informatie;
- het verzenden van brochures en reserveringsformulieren;
- de ontvangst van de gasten;
- de sleuteluitreiking en het verstrekken van de nodige informatie;
- het behandelen van eventuele klachten van huurder;
- het aanvullen van ontbrekende inventaris volgens de lijst "klein-inventaris pakket" (zie ook artikel 11);
- het toezicht op de schoonmaak van het chalet en de controle van het chalet bij het einde en begin van een huurperiode;
- het doen verzorgen van bedlinnenverstrekking e.d.;
- het incasseren van de huurpenningen, waarborgsommen en toeristenbelasting en het afdragen van deze belasting aan de lokale overheid en het afrekenen met de eigenaar en overige terzake van de verhuur te incasseren bedragen;
- het verstrekken van toeristische informatie;
- het verzorgen van de huuradministratie en het verzenden van huuroverzichten aan de eigenaar;
- het verzenden van de huurovereenkomsten naar huurders;
- het jaarlijks vaststellen van de verhuurtarieven.

Artikel 11.

Het beheer van het inventaris is, bij verhuur, opgedragen aan Rivière Parc. Bij teniet gaan, schade aan of het ontbreken van inventaris zal Rivière Parc onmiddellijk voor rekening van de eigenaar voor vervanging/reparatie zorgdragen.

Zoveel mogelijk zal Rivière Parc de kosten van deze vervanging/reparatie verhalen op degene die de vervanging/reparatie noodzakelijk heeft gemaakt (omdat verhaal van schade of breuk niet altijd redelijk of mogelijk zal zijn, blijft de eigenaar te allen tijde aansprakelijk

voor de inventaris en niet de bemiddelende organisatie, welke bij deze nu reeds voor alsdan dienaangaande wordt gevrijwaard).

De eigenaar verleent onherroepelijk volmacht aan Rivière Parc tot het verrichten van alle handelingen welke nodig zijn om de inventaris in goede staat te (onder)houden.

Voor niet op een huurder in verband met het vorenstaande te verhalen schuld voor vervangingen of reparatie voor een hoger geschatte kostprijs (prijspeil 2008) dan tweehonderd Euro (Euro 200) exclusief B.T.W., zal door Rivière Parc tevoren met de eigenaar contact worden opgenomen.

Indien - ondanks redelijke inspanning van Rivière Parc - geen contact tot stand mocht komen en wegens het spoedeisende karakter van de vervanging/reparatie

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

uitstel daarvan niet mogelijk is, zal Rivière Parc tot deze vervanging/repairatie overgaan en zal de eigenaar zo spoedig mogelijk daarvan schriftelijk door Rivière Parc in kennis worden gesteld. Door Rivière Parc zal een stockvoorraad worden aangehouden van de meest te vervangen delen van de inventaris en het klein-inventaris pakket.

Artikel 12.

Rivière Parc kan voor de verhuur touroperators, (reis)organisaties, reisbureau, enz. inschakelen.

Rivière Parc verbindt zich om, volgens goed koopmanschap, een zo hoog mogelijke bezettingsgraad te bereiken. Bij een tegenvallende bezettingsgraad kan Rivière Parc hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Rivière Parc zal bij tegenvallende resultaten voorstellen doen aan de eigenaar om deze te verbeteren. De verhuurbemiddeling door Rivière Parc geschiedt voor risico - hoe ook genaamd - van en namens de eigenaar.

Rivière Parc zal bevorderen dat de verhuuropbrengst van alle tot eenzelfde categorie behorende, te verhuren chalets even hoog zijn. Indien eigen gebruik heeft plaatsgevonden dan zal dit gegeven bij het nastreven van een gelijke verhuuropbrengst worden meegerekend, afhankelijk van de periode waarin het eigen gebruik heeft plaatsgevonden. De eigenaar wordt door middel van een schriftelijk bericht periodiek op de hoogte gehouden van de door Rivière Parc gerealiseerde (optie-)boekingen.

Rivière Parc is jegens de eigenaar niet aansprakelijk indien door een huurder verschuldigde bedragen ondanks redelijke inspanningen van Rivière Parc niet worden geïnd.

Artikel 13.

Indien Rivière Parc een schriftelijke opdracht heeft het chalet te verhuren, dan zal een huurovereenkomst met een huurder te allen tijde door de eigenaar moeten worden nagekomen, en wordt de desbetreffende huurovereenkomst geacht voor en namens de eigenaar te zijn gesloten door Rivière Parc als gevolmachtigde van de eigenaar.

Niet tijdig (tenminste 13 maanden tevoren) gemeld "eigen gebruik" is - met uitzondering van het op heden overeengekomen eigen gebruik - niet mogelijk, tenzij het chalet voor de betreffende gemelde periode niet is verhuurd, of in optie gegeven.

Artikel 14.

Iedere gebruiker dient zich vooraf bij de receptie van het park te melden en te laten inschrijven.

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

De incasso van de huursommen geschiedt via Rivièra Parc.

Artikel 15.

Rivièra Parc is gerechtigd tot;

- a. een administratie en incassovergoeding voor elke boeking, ten bedrage van 10% berekend over de met de boeking gemoeide huursom incl. BTW.
- b. Een bemiddelingsvergoeding van 15% berekend over de contractueel gerealiseerde huursommen inclusief BTW.

Gemelde vergoedingen worden verhoogd met daarover te berekenen Omzetbelasting.

Indien boekingen tot stand zijn gekomen door tussenkomst van een verhuur- of reisorganisatie, of touroperator, wordt de administratievergoeding van 10% verhoogd met de (door Rivièra Parc af te dragen) 'touroperatorsvergoeding'. De onder 15.b genoemde bemiddelingsvergoeding komt in deze situatie te vervallen.

Artikel 16.

Het schoonmaken van het chalet na iedere gebruikperiode is verplicht en wordt volgens de gebruikelijke normen onder verantwoordelijkheid en in opdracht van Rivièra Parc verzorgd voor rekening van de huurder, tenzij anders door Rivièra Parc wordt beslist. Indien er sprake is van eigen gebruik als bedoeld in artikel 5 vindt het schoonmaken plaats voor rekening van de eigenaar.

Artikel 17.

Rivièra Parc dan wel een door Rivièra Parc aangenomen derde kan aan de huurders een pakket van volledige diensten aanbieden, zoals de levering van onderhouds- en gebruiksartikelen voor de keuken, kinderbedden en -box, de dagelijkse schoonmaak, horecafaciliteiten etc. De hieraan verbonden kosten worden in z'n geheel aan de huurder in rekening gebracht.

De eventuele opbrengsten van deze service komen geheel ten goede aan Rivièra Parc dan wel aan de door Rivièra Parc aangestelde derde. De tarieven worden jaarlijks vooraf schriftelijk aan de eigenaren medegedeeld.

Artikel 18.

De eigenaar verleent onherroepelijk volmacht aan Rivièra Parc tot het verrichten van al hetgeen nodig is voor de inning van de huurpenningen.

De eigenaar verleent eveneens onherroepelijk volmacht aan Rivièra Parc tot het uit de verhuuropbrengst voldoen van al hetgeen door de eigenaar dan wel de gebruiker van het chalet verschuldigd is uit hoofde van:

- deze beheer- en verhuurovereenkomst en hare gevolgen;

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

- zijn kwaliteit als lid van de Vereniging van Eigenaars;
- al hetgeen verschuldigd zal zijn, waaronder begrepen boetes, is overeengekomen in de koopovereenkomst en/of de daarop volgende leveringsakte en alle overige tussen partijen gesloten overeenkomsten, betrekking hebbende op de aankoop en het bezit van het chalet.

Alle in dit artikel verleende volmachten zijn gegeven met de macht van substitutie.

Artikel 19.

Binnen dertig dagen na afloop van ieder kwartaal dient de afrekening van de ontvangen huuropbrengst van het afgelopen kwartaal met de eigenaar plaats te vinden, waarbij de door de eigenaar aan Riviera Parc verschuldigde kosten in mindering worden gebracht.

De afrekening geschiedt onder overlegging van een exploitatieoverzicht over dezelfde periode.

Artikel 20

Indien het chalet door de eigenaar volledig ter beschikking van Riviera Parc wordt gesteld en het chalet middels de gesloten separate terbeschikkingstelling [redacted] overeenkomst voor een aaneengesloten periode van 36 maanden ter beschikking voor verhuur staat, biedt Riviera Parc een verhuurgarantie ten bedrage van 5% per jaar over de totale investeringssom exclusief BTW. Onder de totale investeringssom exclusief BTW dient te worden verstaan [redacted]

- De aankoopssom exclusief BTW van het ter beschikking gestelde chalet [redacted]
- De aankoopssom exclusief BTW van het inventaris en "klein-inventarispakket" van het ter beschikking gestelde chalet, als bedoeld in artikel 9 van deze overeenkomst [redacted]
- De aankoopssom exclusief BTW van het perceel grond waarop het ter beschikking gestelde chalet staat [redacted]
- De aankoopssom exclusief BTW van de volledige kavel- en tuinrichting van het perceel grond waarop het ter beschikking gestelde chalet staat [redacted]

De voornoemde investeringssommen worden getoetst aan de hand van door eigenaar te tonen aankoopfacturen en aankoopbewijzen [redacted]

De jaarlijkse beheer- en parkvergoeding, de verbruikskosten van elektriciteit, water en gas, de verschuldigde OZB en de onderhoudskosten van uw perceel/chalet [redacted] betreffen exploitatiekosten en vallen derhalve niet onder de hierboven gedefinieerde totale investeringssom [redacted]

Alle door Riviera Parc gerealiseerde verhuur welke ten bedrage boven het bedrag van de verhuur garantiesom ligt, geschiedt tegen de vergoedingen zoals genoemd in artikel 15 van deze overeenkomst [redacted]

De terbeschikkingstelling-overeenkomst bij verhuurgarantie kan tijdens de contactduur door geen der partijen worden opgezegd [redacted]

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

De afrekening van de te ontvangen huuropbrengst zoals bedoeld in artikel 19 van deze overeenkomst, bedraagt gedurende de verhuurgarantieperiode per kwartaal tenminste 25% van de totale verhuur garantiesom. Het eigen gebruik door eigenaar van het volledig voor verhuur ter beschikking gestelde chalet is bij beschikbaarheid uitsluitend mogelijk tegen de voor de desbetreffende huurperiode geldende huurtarieven, welke door Rivière Parc zijn bepaald.

HOOFDSTUK III - ALGEMEEN

Artikel 21.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het chalet door de aannemer aan de eigenaar is opgeleverd en geldt - qua uitvoering - vanaf die datum van feitelijke levering. Het beheer van het chalet zoals bedoeld bij deze overeenkomst gaat in zodra deze chalet naar het oordeel van Rivière Parc in bewoonbare staat feitelijk is opgeleverd.

Artikel 22.

Het door de eigenaar aan Rivière Parc opgegeven adres en bank- of girorekeningnummer worden door beheerder-verhuurder gehanteerd zolang door de eigenaar niet schriftelijk een wijziging is doorgegeven.

Artikel 23.

De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst gaan over op de rechtsopvolgers van de ondergetekenden en wel in hier voege dat de eigenaar van het chalet bij de overdracht verplicht zal zijn deze aan zijn rechtsopvolgers op te leggen, een en ander door middel van een kettingbeding, zijnde de rechtsopvolgers van de eigenaar onder algemene en bijzondere titel daaraan gebonden.

Artikel 24.

1. Rivière Parc aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor door derden toegebrachte schade aan het chalet, welke schade (indirect) het gevolg mocht zijn van het verstrekken door Rivière Parc van de sleutel aan die derde(n) indien de eigenaar van het chalet die derde(n) aan Rivière Parc heeft aangewezen als persoon die de sleutel van Rivière Parc in ontvangst mocht nemen.
2. Indien echter de eigenaar schriftelijk opdracht geeft – indien Rivière Parc zulks verlangt tegen betaling van de te maken onkosten op basis van een door Rivière

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

Parc in rekening te brengen uurtarief maal de te besteden tijd – aan Rivière Parc om de sleutel aan een zich nader te legitimeren derde af te geven en die derde bij het betreden van het chalet te vergezellen en vervolgens ter uitvoering van die opdracht Rivière Parc de identiteit van die derde heeft vastgesteld, de sleutel heeft verstrekt en die derde heeft vergezeld naar en in het chalet, dan is Rivière Parc tijdens het betreden door die derde van het chalet verantwoordelijk voor het zorgvuldig omgaan met het interieur en exterieur van het chalet, zulks onverminderd de aansprakelijkheid van de betreffende derde(n) jegens de eigenaar.

Artikel 25.

Op deze overeenkomst en de tenuitvoerlegging daarvan is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Biddinghuizen op

(Eigenaar)

(Rivière Camping B.V.)

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

> Postbus 1111 1300 BC ALMERE

Telefoon 0800 - 0543
Telefax (088) 152 11 92
Vakgroep Omzetbelasting
Doorkiesnummer (088) 152 01 48

Meeuwsen Ten Hoopen
drs. T van den Berg
Postbus 651
3800 AR AMERSFOORT

Datum
27 april 2010

Uw kenmerk
126504 - 1024255

Kenmerk
114-C-10-0059

Betreft
Rivièra Camping B.V.

Geachte heer Van den Berg,

Uw brief van 14 april 2010 waarin u namens uw cliënt, Rivièra Camping B.V. te Biddinghuizen verzoekt om te bevestigen dat de chaletverhuurders kwalificeren als ondernemer voor de btw, heb ik op 16 april 2010 ontvangen.

Ik deel uw mening dat de eigenaren van een chalet op het Rivièra park, bij de verhuur van de vakantiewoning, als zelfstandig zijn te beschouwen en zich kwalificeren als ondernemer voor de omzetbelasting.

Ik hoop u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend,

Belastingdienst/Randmeren/kantoor Almere
de inspecteur
namens deze



R. Kok