

Ontvlugt nu de steden, wie vreugde begeert

Auteur: Mr. J.M. Milo, Universitair hoofdocent, Molengraaff Instituut voor Privaatrecht, Universiteit Utrecht. De auteur liet zich voor de titel en enige andere onmiskenbare zinnen inspireren door Staring's Lentezang - A.C.W. Staring, 1767-1840.

Rubriek: Artikel

Publicatie: WPNR Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie

Editie: 2011, 6897

Publicatiedatum: 27-08-2011

Uitgever: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie

Over de nieuwe regels inzake timeshare

1. Inleiding

De herziene timeshare-richtlijn¹ is omgezet in het Nederlandse recht en die regels zijn op 23 februari in werking getreden. De regels omvatten meer dan de oude richtlijn uit 1994 en bieden de consument ook meer bescherming. Gebruik in deeltijd van (vakantie)accommodatie is als timeshare bekend geworden sinds de jaren 60. Het heeft enige omvang: anderhalf miljoen huishoudens in Europa, waarvan 30.000 in Nederland, in 75.000 accommodaties, werkgelegenheid voor 69.836 mensen, vrij nauwkeurig becijferd volgens onze Nederlandse wetgever.² Spanje, Italië, Frankrijk en Portugal zijn goed voor bijna driekwart van de Europese markt voor timeshare, met een totale waarde (2001) van 2,3 miljard Euro.³ Timeshare bleek in de praktijk niet tot genoegen van elke consument te zijn: sommige exploitanten⁴ namen het niet zo nauw met hun verplichtingen. De timeshare-richtlijn van 1994 en de Nederlandse implementatie in de art. 7:48a-g BW voorzagen daarom in een minimum beschermingsniveau voor de kopers.⁵

Eertijds werd nog verwacht dat het met ontduiking en malafide praktijken snel gedaan zou zijn.⁶ Die gedachte bleek ijdel en dat verwondert niet. Vele nieuwe, op zichzelf fatsoenlijke vakantieproducten bleken buiten de werking van de richtlijn te blijven, en materiële regels bleken aanscherping te kunnen velen.

Dat is dus gebeurd in Boek 7 BW, titel 1A, de art. 50ai: overeenkomsten betreffende het gebruik in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, bijstand en uitwisseling.⁷ De aanpassingen betreffen met name de werkingsomvang en de beschermingsbepalingen betreffende informatie, bedenktijd en ontbindingsrechten.

In het navolgende ga ik in vogelvlucht langs knelpunten van de oude richtlijn en het Nederlandse recht, en op aanpassingen in het nieuwe recht (2). Ik vervolg met een bespreking van de belangrijkste aanpassingen: de werkingsomvang door aangepaste definities (3), de informatieverplichtingen (4), de overeenkomst zelf (5), de termijnen en ontbindingsmogelijkheid (6) en enkele nog vermeldenswaardige aspecten (7). Ik sluit positief gestemd af (8). De zomer regeert, vakanties naderen, wat kan ons gebeuren?

2. Oude normen, knelpunten en nieuwe normen

Wie voor timeshare koos kon een hoop ellende verwachten:⁸ agressieve verkoopmethoden, onjuiste informatie en niet-nakoming. In 1994 gaf de richtlijn definities, schreef informatieplichten voor, verbood vooruitbetaling en gaf bedenktijd en ontbindingsrechten.⁹ Nederland implementeerde timeshare als een bijzondere vorm van koop en ruil, in de art. 7:48a-g betreffende koop van rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken.¹⁰ Die implementatie was minimaal, waar andere landen als Spanje en Portugal - met een veel grotere timeshare markt - kozen voor een veel verdergaande bescherming van de koper.¹¹

Het bleek onvoldoende. In een evaluatie in 1999 en in een consultation paper (2006) worden de tekortkomingen aangegeven.¹² Met name naar afbakening van de overeenkomsten - de looptijd en

gebruiksperiode-, het niveau van bescherming - de termijnen en de garanties zou de aandacht bij herziening uit moeten gaan. De beperkt geformuleerde definitie (zie art. 7:48a (oud)) bleek eenvoudig omzeild te kunnen worden: overeenkomsten met een totale duur van korter dan drie jaar; overeenkomsten zonder totaalprijs; overeenkomsten met een kortere gebruiksperiode per jaar; overeenkomsten waarin verblijf in roerende zaken centraal stond - aan de onderkant van de markt boten, woonwagens en caravans, aan de bovenkant van de markt *luxury yachts*, *prestige cars* en *private jets*; overeenkomsten waarbij het gebruik niet direct centraal stond, zoals doorverkoop van timeshares via particulieren of via *travel discount clubs*, waarbij flinke bedragen betaald dienen te worden alvorens toegang verkregen wordt tot een exclusief bestand van vakantieaccommodatie; wisselsystemen van accommodatie of periode, en cash-back clausules. Bij deze laatste clausules gaat het om zeer twijfelachtige mogelijkheden onder vaak ondoorzichtige voorwaarden terugbetaling te verkrijgen.¹³

Op 7 juni 2007 werd een richtlijnvoorstel gepubliceerd, die gestalte kreeg als: Richtlijn 2008/122/EG van het Europees Parlement en de Raad van 14 januari 2009 betreffende de bescherming van de consumenten met betrekking tot bepaalde aspecten van overeenkomsten betreffende gebruik in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, doorverkoop en uitwisseling.¹⁴

Deze richtlijn staat niet op zichzelf. Tevens kunnen andere (omgezette) richtlijnen toepasselijk zijn,¹⁵ in het bijzonder richtlijn 2005/29 betreffende oneerlijke handelspraktijken.¹⁶ Oneerlijke handelspraktijken worden in de nieuwe richtlijn nader ingevuld voor wat betreft de verschaffing van informatie, in de context van reclame, verkoopevenementen en de individuele overeenkomst.¹⁷ De colportagerichtlijn¹⁸ kan van toepassing zijn, indien timeshares worden verhandeld buiten een reguliere verkoopruimte. Dat gebeurde in de Spaanse zaak *Travel Vac SL/Antelm Sanchiz*, waar sprake was van een op initiatief van de vervreemder georganiseerde bijeenkomst in een toeristencomplex te Denia. Het biedt ook een aardige inkijk in de manieren om de consument tot contracteren te dringen: brieven met aansporingen, geschenken, talloze telefoontjes, een bijeenkomst waar de potentiële kopers urenlang aan de praat waren gehouden en doorlopend alcoholhoudende dranken aangeboden hadden gekregen.¹⁹

Onze richtlijn gaat uit van een volledige harmonisatie,²⁰ en afwijkingen in nationaal recht zijn niet toegestaan - ten behoeve van de werking van de interne markt en de bescherming van consumenten. Volledige harmonisatie is natuurlijk beperkt tot wat de richtlijn regelt.²¹ Behalve deze evidente uitzondering maakt de richtlijn expliciet (art. 1 lid 2 onder a-d) dat zij geen afbreuk doet aan nationale wetgeving die voorziet in rechtsmiddelen uit het algemeen verbintenisrecht,²² aan nationale regels betreffende registratie en overdracht, aan vestigingsvoorwaarden, erkenningsregelingen, vergunningen en aan nationale regels betreffende de juridische aard van de rechten. In de praktijk wordt deeltijdgebruik zeer divers vormgegeven.²³ In Nederland wordt hoofdzakelijk met obligatoire gebruiksrechten gewerkt.²⁴

Hier blijft de consument in faillissement van de eigenaar van de zaak met lege handen, ginder in Spanje deert een faillissement de consument niet. Een zo groot onderscheid in de consumentenbescherming tussen bijvoorbeeld Spaans en Nederlands recht blijft vreemd.²⁵ De gedragscode biedt af en toe een aardig perspectief, zo ook hier, want die adviseert de consument met behulp van een trustconstructie te beschermen.²⁶

De Nederlandse wetgever handelde voortvarend, de Raad van State oordeelde zonder meer instemmend over het wetsvoorstel, Tweede en Eerste Kamer namen het unaniem aan en vanaf 23 februari 2011 trad de nieuwe wetgeving in werking. Afdeling 10A van Boek 7 BW waarin koop van gebruik in deeltijd was geregeld is opgewarderd met veranderde inhoud in titel 1A.

3. De aangepaste definities

In titel 1A van Boek 7 BW wordt een vijftal overeenkomsten door de nieuwe regels bestreken, ook genoemd in de gedragscode: gebruik in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, (bijstand bij) doorverkoopovereenkomsten, uitwisselingsovereenkomsten en aanvullende overeenkomsten. Daarover het volgende.

Art. 7:50a onder c kwalificeert als een overeenkomst tot gebruik in deeltijd:

‘een overeenkomst met een duur van meer dan een jaar, met inbegrip van elke bepaling die een verlenging mogelijk maakt, op grond waarvan een consument tegen vergoeding het recht krijgt om één of meer overnachtingsaccommodaties voor meer dan één verblijfsperiode te gebruiken’.

Deze regeling reflecteert de klassieke timeshare constructie in een verruimde jas: de minimale totale duur is tot een jaar ingekort; de gebruikperiode heeft geen minimale duur; de restrictie tot onroerende zaken is verdwenen. De mogelijkheid een overeenkomst van deeltijdgebruik onder koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak te brengen heeft de wetgever geëcarteerd, net als onder de vigeur van de oude richtlijn: art. 7:2 lid 5. Expliciet worden in de considerans buiten de werking van de richtlijn gehouden gewone huurovereenkomsten over een aansluitende bezettingsperiode, en de meervoudige reservering van accommodatie - waaronder hotelkamers - indien deze reservering qua rechten en plichten niet meer inhoudt dan een afzonderlijke reservering.²⁷

Maar de uitbreiding gaat verder. Ook vakantieproducten van lange duur worden onder de werking gebracht. Het gaat dan (art. 7:50a onder d) over:

‘een overeenkomst met een duur van meer dan een jaar, met inbegrip van elke bepaling die een verlenging mogelijk maakt, op grond waarvan een consument tegen vergoeding hoofdzakelijk het recht krijgt op kortingen op of andere voordelen inzake accommodatie, al dan niet samen met reizen of andere diensten’.

Het gaat bij deze overeenkomst om clublidmaatschappen, die recht geeft ‘punten’ aan te schaffen die te gelegener tijd dan kunnen worden ingezet voor verblijf op nader te bepalen plaats, gedurende nader te bepalen tijd. Gewone klantenbindingsprogramma’s waarbij korting wordt gegeven op toekomstig verblijf in hotels van een bepaalde keten vallen niet onder vakantieproduct van lange duur.²⁸

Daarnaast worden bijstand bij verhandelen van de timeshare of het vakantieproduct (art.7:50a onder e) en uitwisselingssystemen (art. 7:50a onder f) eronder gebracht, en ten slotte aanvullende overeenkomsten op grond waarvan diensten worden verleend die betrekking hebben op timeshare of vakantieproducten (art. 50a onder g), zoals vliegvluchten naar het onderkomen, vervoer ter plekke, verzekeringen, en zo veel meer. Alles kan - heel handig - worden uitbesteed.

Alle grenzen zijn vatbaar voor geharrewar - ook hier. Maar ze zijn nu adequaat ruimer gesteld. De gedragscode anticipeert op mogelijke ontduikingen: nieuwe vakantieproducten moeten niet als een poging tot het ontduiken van de dwingende regelgeving kunnen worden gezien.²⁹ Cash-back systemen³⁰ worden - anders dan in de gedragscode³¹ - niet expliciet verboden, maar zullen wellicht als een oneerlijke handelspraktijk, want misleidend kunnen worden gekwalificeerd (art. 6:193b en art. 6:193c lid 1 onder d). Kon dat niet beter worden geëxpliciteerd?

Handelaren die zich richten op consumenten teneinde een van de bovengenoemde transacties tot stand te brengen, moeten zich richten naar de dwingendrechtelijke regels van de - omgezette - richtlijn. Dat doen de handelaren die de gedragscode hebben ondertekend graag: *..comply with all applicable laws.*³²

4. Reclame en informatieverplichtingen

Op de handelaar rusten informatieverplichtingen, zowel bij reclame, het aanprijzen anderszins en bij het onderhandelen voorafgaande aan het sluiten van de overeenkomst. Zij is gehouden (art. 7:50b onder 1) aan de beoogde consumentkoper kosteloos en op *duidelijke* en *begrijpelijke* wijze *nauwkeurige* en *toereikende* informatie overeenkomstig het in bijlage I bij de richtlijn opgenomen model te verstrekken. De Nederlandse wetgeving verwijst naar die bijlagen bij de richtlijn. Dat is efficiënt wetgeven. Het gebeurt ook in het wetsvoorstel tot implementatie van de richtlijn inzake kredietovereenkomsten.³³ Het is ook gemakkelijk omdat de wet niet hoeft te worden aangepast als op Europees niveau de formulieren worden veranderd. De wetgever spreekt over een dynamische verwijzing,³⁴ maar het zou mijns inziens toch de voorkeur verdienen om de tekst van die bijlage direct in de Nederlandse wetgeving op te nemen. Zie bijvoorbeeld art. 6:227b. Het blijft anders bij het bij elkaar sprokkelen van de geldende normen bij verschillende loketten, en dat maakt de normen toch minder kenbaar.

De te verstrekken informatie is zowel van feitelijke als juridische aard en te vinden in standaardformulieren in de bijlagen I-IV bij de richtlijn, over respectievelijk deeltijdgebruik, vakantieproducten van lange duur, doorverkoopovereenkomsten en uitwisselingsovereenkomsten. Elke bijlage is nader gesystematiseerd en gesplitst in drie delen: deel 1 met informatie als identiteit, woonplaats en rechtsvorm van de handelaar; een korte omschrijving van het product; precieze aard en inhoud van de rechten; precieze periode en duur van het recht; datum van aanvang; wanneer accommodatie beschikbaar is; de prijs; bijkomende kosten; aanvullende diensten; overzicht van de voornaamste aanvullende diensten en indicatie van de prijs. Deel 2 met *algemene* informatie die betrekking heeft op ontbinding, kosten en verbod van vooruitbetaling en dan deel 3 met aanvullende informatie, met veel onduidelijke overlap met deel 1. Deel 1 verlangt bijvoorbeeld precieze aard en inhoud van de rechten, terwijl deel 3 onder aanvullende informatie de voorwaarden voor uitoefening brengt. Is dat laatste niet essentieel bij deeltijdgebruik? Deel 3 verlangt *wanneer de overeenkomst betrekking heeft op een specifiek onroerend goed*, een nauwkeurige en gedetailleerde beschrijving - hoort zoiets niet in deel 1? Deze systematiek zou beter kunnen, maar goed: ook de informatie van deel 3 moet worden verstrekt en maakt dan later integraal deel uit van de overeenkomst.³⁵

De verstrekking van informatie moet plaatsvinden *geruime tijd* voordat de overeenkomst wordt gesloten, op een duurzame gegevensdrager - waaronder papier begrepen moet worden,³⁶ in een door de consument te kiezen taal van de staat waar hij woont of waarvan hij de nationaliteit heeft.³⁷ Wanneer is dat ongeveer: geruime tijd? De memorie van toelichting geeft nauwelijks uitsluitsel. Beoogd wordt dat de consument voldoende heeft de informatie tot zich te nemen voordat de overeenkomst wordt gesloten, maar dat 'zal van geval tot geval moeten worden uitgemaakt'.³⁸ Maar wat nu als de wakkere consument snel toeslaat en het mooie aanbod van de handelaar aanvaardt? Daar is op zich niets mis mee; de consument heeft een bedenktijd van ten minste 14 dagen. Maar is de handelaar gehouden de consument tegen zichzelf te beschermen? Er gaan immers niet slechts gemiddelde consumenten op vakantie. Enige nadere uitleg of navraag zou dan van de handelaar onder omstandigheden mogen worden verwacht: weet u het echt zeker, consument? De gedragscode gaat uit van de gemiddelde consument, maar in de omstandigheden van de specifieke overeenkomst kan de informatieplicht verder strekken.³⁹ Dat is ook zo in ons objectieve recht, in de door de goede trouw, de redelijkheid en billijkheid beheerste (pre)contractuele rechtsverhouding.⁴⁰ Aansprakelijkheid op grond van onrechtmatige - want oneerlijke - handelspraktijken kan aanwezig zijn - zeker gezien de gedragscode.⁴¹

De handelaar is ook bij het maken van reclame verplicht te wijzen op het bestaan van de vermelde informatie en waar deze verkrijgbaar is.⁴² Bij het organiseren van verkoophevenementen dient de informatie - en niet primair de drank - voortdurend beschikbaar te zijn.⁴³ De commerciële aard van de bijeenkomst moet duidelijk worden verteld⁴⁴ en mag niet als een investering worden aangeboden.⁴⁵ Handelen in strijd met deze informatieplichten is een oneerlijke handelspraktijk als geïmplementeerd in het Nederlandse recht in art. 6:193b BW - aldus art. 7:50b onder 7.

Het huidige recht schrijft nu dus voor dat de informatie expliciet in de precontractuele fase gegeven dient te worden. Dat is een hele verbetering, omdat de informatie onder het oude recht pas in de koopovereenkomst opgenomen diende te zijn, en voorafgaande aan de overeenkomst slechts op verzoek van de koper schriftelijk overhandigd diende te worden.⁴⁶

Niet-nakoming van de precontractuele informatieplichten verhindert het tot stand komen van de overeenkomst echter in beginsel niet, maar biedt - zie paragraaf 6 - mogelijkheden om de overeenkomst aan te tasten.

5. De overeenkomst

Art. 7:50c geeft voorschriften waaraan de overeenkomst dient te voldoen. De overeenkomst wordt schriftelijk - op een duurzame gegevensdrager - aangegaan, taalkeuze consument, en door partijen ondertekend - dat kan elektronisch, zie art. 3:15a. Is niet aan deze vormvereisten voldaan, dan is sprake van nietigheid (art. 3:39), aldus de wetgever.⁴⁷ De overeenkomst dient volgens lid 3 ten minste de identiteit en verblijfplaats van partijen en de datum en de plaats van sluiting van de overeenkomst te bevatten.⁴⁸ Is dat dan al een overeenkomst? De tekst lijkt daarop te wijzen, maar dat kan natuurlijk niet. Waar gaat die overeenkomst dan over? De verbintenissen van partijen moeten bepaalbaar zijn - art. 6:227 - , ook hier, dus de minimale informatie daarover is noodzakelijk. Die kan worden geboden doordat de precontractueel verstrekte informatie als in art. 7:50b lid 1 als een integraal deel van de overeenkomst wordt beschouwd. Was hier de tekst van de richtlijn maar gevolgd, want die redactie is veel beter:

'Naast de in artikel 4, lid 1, bedoelde informatie vermeldt de overeenkomst (...).'

Ook die informatie moet dus opgenomen worden. Gebeurt dat niet, dan is niet alleen niet voldaan aan de informatieplicht, maar is er geen overeenkomst.⁴⁹

Volgen we de memorie van toelichting, dan kan de consument gebonden zijn aan een schriftelijke ondertekening van een van plaats en tijd voorzien blanco papier - nader in te vullen met beweerdelijk mondeling overeengekomen onderwerp.⁵⁰ Dat is niet zo mooi.

De verstrekte informatie wordt niet gewijzigd, tenzij partijen dat overeenkomen. Eenzijdige wijziging is dus niet toegestaan, behoudens ongewone en onvoorzienbare omstandigheden buiten de macht van de handelaar, waarvan hij de gevolgen niet kan vermijden, zelfs als alle zorg zou zijn betracht.⁵¹ Die wijzigingen worden dan uitdrukkelijk in de overeenkomst vermeld en, *voordat de overeenkomst wordt gesloten*, aan de consument medegedeeld op een duurzame gegevensdrager die voor hem gemakkelijk toegankelijk is. Dat is wel wat verwarrend; gaat het nu om wijzigingen voor sluiten van de overeenkomst of erna? Ik vermoed dat wijzigingen na sluiten van de overeenkomst bedoeld zullen zijn, en dat de zinsnede 'voordat de overeenkomst wordt gesloten' (art. 7:50c lid 5, conform art. 5 lid 2 richtlijn) betrekking heeft op de overeenkomst waarin de wijzigingen zijn geïncorporeerd. Wijzigingen vooraf zullen duidelijk, begrijpelijk, nauwkeurig en toereikend moeten zijn en aanvaard worden.

Het standaardformulier voor ontbinding - dat in bijlage V van de richtlijn is opgenomen - moet worden bijgesloten (art. 7:50c lid 6), en de handelaar is verplicht de consument te wijzen op het bestaan van het recht van ontbinding, de termijn waarbinnen dit kan worden uitgeoefend en het verbod van vooruitbetalingen tijdens de bedenktijd. De bepalingen van de overeenkomst die daarop betrekking hebben worden door de consument afzonderlijk ondertekend (lid 7). De overeenkomst of een afschrift daarvan wordt de consument bij het sluiten van de overeenkomst ter hand gesteld (lid 8). Maar de gebondenheid is voorlopig beperkt.

6. De bedenktijd en de ontbindingsmogelijkheid

Zonder opgave van redenen kan de consument kosteloos ontbinden, gedurende 14 dagen - de gedragscode geeft er 15 - na sluiting van het contract, of na het moment dat de overeenkomst of de voorovereenkomst is ontvangen als dat later is (art. 7:50d lid 1 onder a en b).⁵² Die voorovereenkomst, of, in de 'bindende voorlopige overeenkomst' in de richtlijn, compliceert de bescherming nodeloos. Wanneer is sprake van een voorovereenkomst en wat zijn daarvan de gevolgen? Gelden ook alle vormvereisten? Wel volgens Nederlands recht, zie art. 6:226, maar ook volgens de geïmplementeerde richtlijn? Gelden ook alle informatieplichten? De consument zou door voorovereenkomsten niet de bescherming moeten worden onthouden.⁵³

De bedenktijd wordt echter aanmerkelijk verlengd indien de koper de precontractueel te verstrekken informatie niet heeft ontvangen - tot ten hoogste drie maanden en 14 dagen - wordt verlengd tot ten

hoogste een jaar en 14 dagen indien het ontbindingsformulier ontbreekt.

Gedurende de bedenktijd dienen lidstaten een verbod in te stellen op vooruitbetalingen, maar, en dat is een uitbreiding, ook op verstrekking van garanties, op reservering van geld op rekeningen, uitdrukkelijke erkenning van schuld of op elke andere vergoeding aan de handelaar of derden, aldus art. 9 Richtlijn, en zo is geschied in art. 7:50f. De redactie 'kan niet worden verzocht om of verplicht tot' klinkt aanmerkelijk minder sterk dan een verbod - wat nu als een consument eigener beweging vooruitbetaalt? De richtlijn is duidelijker en zo moet ook het Nederlandse recht worden begrepen.⁵⁴ In faillissement van de handelaar blijft van zo een onverschuldigde betaling weinig over.

De ontbinding hoeft natuurlijk niet door middel van het formulier: een daartoe strekkende verklaring op een duurzame gegevensdrager gezonden aan de handelaar volstaat.⁵⁵ Het moment van verzending is bepalend - afwijkend van ons art. 3:37 BW. Ontbinding is kosteloos en voor de vóór ontbinding geleverde diensten kan de consument - dat had beter geformuleerd kunnen worden - niet 'aansprakelijk worden gesteld' (art. 7:50e). Van rechtswege en zonder kosten worden gekoppelde uitwisselingsovereenkomsten, aanvullende overeenkomsten en kredietovereenkomsten ontbonden (art. 7:50e lid 2).

De art. 7:50g en h maken de voorgaande artikelen die voor gebruik in deeltijd geschreven zijn van toepassing voor vakantieproducten van lange duur (art. 7:50g) en overeenkomsten van bijstand bij verhandelen en uitwisselingsovereenkomsten (art. 7:50h). Voor vakantieproducten van lange duur is onderworpen aan een verplichte betalingsregeling in gelijke jaarlijkse termijnen; andere betalingen gelden als onverschuldigd (art. 7:50g lid 2). De handelaar is verplicht ten minste 14 dagen voor verval van de termijn een schriftelijk (op duurzame gegevensdrager) verzoek om betaling te zenden (lid 3). Vanaf de tweede betalingstermijn kan de consument de overeenkomst boetevrij opzeggen, door binnen 14 dagen na ontvangst van het betalingsverzoek een verklaring aan de handelaar te zenden (lid 4).

Maar het is niet ontbinding alleen waartoe de consument zijn toevlucht nemen kan. Dit rechtsmiddel van Europese herkomst komt terecht in een systematisch raamwerk van vermogensrechtelijke rechtsmiddelen. De consument kan - afhankelijk wat zich heeft voorgedaan en wat wordt gewenst, nakoming vorderen, gebondenheid betwisten, een beroep doen op nietigheid of vernietigbaarheid, bijvoorbeeld op grond van wilsgebreken, ontbinden conform art. 6:265, en schadevergoeding vorderen volgens art. 6:277, 6:74 en 6:95 e.v., en ondertussen zijn eigen verbintenissen opschorten. De informatieplichten die eerder bij de precontractuele fase aan de orde kwamen zijn hier evenzeer relevant.⁵⁶ Maar alles wat aan materieelrechtelijke bescherming wordt geboden glipt door de vingers, als het internationaal privaatrecht tegenspartelt.

7. Timeshare elders en in het Koninkrijk overzee

Art. 15 en 16 EEX Vo maken de rechter bevoegd van de woonplaats van de consument. Het is niet evident dat dat toepassing zal vinden in timeshare consumententransacties, met name niet wanneer de consument via internet contracteert met een handelaar die zijn activiteiten niet richt op het woonland van de consument.⁵⁷ De exclusieve bevoegdheidsbepaling van art. 22 EEX Vo - de rechter van de jurisdictie waar de onroerende zaak is gelegen - kan van toepassing zijn, maar dat hoeft geenszins. Het hangt sterk af van de gekozen rechtsvorm en de overige contractuele condities, dat komt zeer duidelijk naar voren in de zaak van het echtpaar Klein tegen Rhodos Management.⁵⁸ Mertens pleit zeer verdedigbaar voor een meer adequate ipr-regeling inzake bevoegdheid en toepasselijk recht.⁵⁹ Rechtskeuze is niet zonder beperkingen. Verwijst IPR naar toepasselijk recht van een derde land, dan is de rechter des ondanks gehouden het consumentenbeschermende recht toe van de richtlijn indien de onroerende zaak gelegen is in een lid staat van de EU of de EER, en ook als de handelaar zich op een lidstaat richt van de EU of de EER (art. 7:50 lid 3). Maar als aan die voorwaarden niet is voldaan of de bevoegde rechter buiten de EER zetelt, dan is de toepassing van die regel geen gelopen race.

Ook in de overzeese gebieden van het Koninkrijk wordt veel van timeshare gebruik gemaakt, met

recent gewijzigde regels,⁶⁰ die een deeltijdsappartementenrecht bieden, minder informatie van de handelaar verlangen, een kortere bedenktijd geven (5 dagen), vooruitbetaling onder voorwaarde van zekerheidstelling accepteren, in geval van ontbinding de koper ook vergoedingsplichtig kunnen houden. De bescherming van de koper is veel minder dan naar Europees recht zou zijn, maar sluit kennelijk aan bij de praktijk in de Antillen.⁶¹ Dat heeft het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van de Nederlandse Antillen en Aruba ook overwogen in de zaak NV Hotel Kura Hulanda (Westpunt) tegen Bloch-Heinemann,⁶² waarin aan een houder van timeshare-rechten de bescherming van de vigerende huurwetgeving werd ontzegd - timeshare heeft niet zoals huur een tijdelijk karakter - mede omdat *in de Nederlandse Antillen de maatschappelijke opvattingen minder gericht zijn op bescherming van de timeshare houder dan in Europa*.⁶³ Dit arrest is echter door de Hoge Raad gecasseerd. Bij de uitleg van de Antilliaanse huurwetgeving dient op grond van het concordantiebeginsel rekening te worden gehouden met de Nederlandse opvattingen over corresponderende artikelen.⁶⁴

8. Tot slot

“Het stormen is over, de buien zijn heen.” De nieuwe richtlijn timeshare is keurig op tijd in het Nederlandse recht geïmplementeerd en systematisch opgewaardeerd: van koop naar bijzondere overeenkomst. Het valt op dat de wetgeving op efficiënte wijze naar de richtlijn verwijst. Maar het vermindert de kenbaarheid van de regels.

De werkingsomvang is door verruimde definities aanzienlijk vergroot. Het is niet meer de koop van gebruik in deeltijd alleen, maar ook verschillende ‘vakantieproducten’ van lange duur, uitwisselingsovereenkomsten en overeenkomsten van bijstand die worden bestreken door de beschermende bepalingen. De vraag blijft natuurlijk hoeveel rek er nog zit in de definities.

Precontractuele informatieplichten, vormvoorschriften, bedenktijden en ontbindingsmogelijkheden geven de bescherming van de consument inhoud op een hoger niveau dan onder het oude recht. De handelaar moet precontractueel zeer specifieke informatie verstrekken, geruime tijd vóór het sluiten van de overeenkomst. Na contractsluiting heeft de consument 14 dagen voor ontbinding zonder reden in plaats van voorheen 10 dagen, en mankeert informatie, dan wordt de termijn zelfs met 3 maanden vermeerderd; mankeert het ontbindingsformulier, dan zelfs tot een jaar en 14 dagen. Enige kritische kanttekeningen klonken over de implementatie in de art. 7:50a-i. De voorovereenkomst vertroebelt; precontractuele informatie is op zichzelf nauwkeurig aangegeven, maar moment en inhoud worden toch nader bepaald ‘van geval tot geval’. Art. 7:50c lid 3 verlangt - anders dan de richtlijn - te weinig om van een overeenkomst te mogen spreken.

Gelukkig staan de nieuwe artikelen niet op zichzelf, maar zijn ze systematisch ingebed in het overige Europese recht, het Nederlandse vermogensrecht en de normeringen uit de praktijk, zoals de gedragscode. Die voerden ons dan toch naar een zeer acceptabele positie van de consument. “Wat ritselt in ‘t lover is zefir alleen.” Soms vraag je je af: waar hebben we al die bescherming in ledig nietsdoen aan verdiend?

Voetnoten

1. RL 2008/122/EG van het Europees Parlement en de Raad van 14 januari 2009 betreffende de bescherming van de consumenten met betrekking tot bepaalde aspecten van overeenkomsten betreffende gebruik in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, doorverkoop en uitwisseling., PB L 033 van 3 februari 2009 p. 10 - 30, De toelichting op de richtlijn: COM (2007) 303.
2. Kamerstukken II 2009/10, 32422, nr. 3. In cijfers in het consultation paper - zie hierna - blijkt dat het 70.000-tal werknemers betrekking heeft op Spanje alleen. De cijfers zijn ontleend aan de Europese timeshareaanbiedersorganisatie RDO.
3. Consultation Paper. Review of the Timeshare Directive (94/47/EC), Market facts, p. 4-5. De commissie maakte gebruik van cijfers van de Organization for Timeshare in Europe (OTE), de voorganger van RDO; zie http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper010606_en.doc.
4. Vele exploitanten doen dat wel, en zij die zich hebben verenigd in de Resort Development Organization, hebben zich verbonden aan een gedragscode, een *code of ethics*, zie <http://www.rdo.org/>.
5. Richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 1994 betreffende de bescherming van de verkrijger voor wat bepaalde aspecten betreft van overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen, PB L 280 van 29 oktober 1994, p. 83-87; Asser-Hijma, *Bijzondere overeenkomsten 5-1*, Deventer: Kluwer 2010, nr. 150a-i en Asser-Mijnssen-Van Velten-Bartels, *Zakenrecht V** 2008, nr. 366, met verdere verwijzingen.
6. Kamerstukken II 1995/96, 24 449, nr. 3, p. 5 (MvT).
7. Stb. 2011, 50; daarnaast werden aangepast de Wet handhaving consumentenbescherming (art. 8.6), de Wet op het Financieel Toezicht (art.4:28) en de Overgangswet, art. 198a.
8. Aardig inzicht biedt: <http://www.timeshareforums.com/forums/horror-stories-bad-experiences-timeshares/>.
9. PB L 280 van 29 oktober 1994, p. 83-87.

10. Wet van 26 maart 1997, Stb 1997, 147. En in het gegevensbesluit 25 juni 1997, Stb 1997, 289.
11. Spanje en Portugal voorzagen in een zakelijk recht voor timeshare, waarbij Spanje tevens een alternatief mogelijk maakte in de vorm van een huurovereenkomst. SEC (1999) 1795 final: Verslag over de toepassing van richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 26 oktober 1994, p. 8.
12. SEC (1999) 1795 ?nal: Verslag over de toepassing van richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 26 oktober 1994, p. 25-30; het consultation paper: http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper010606_en.doc.
13. http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/time-share/consultation_paper010606_en.doc.
14. R.F.H. Mertens, Verbeterde bescherming voor kopers van timeshares, Tijdschrift voor Consumentenrecht en Handelspraktijken 2010-5, p. 201-205.
15. Pakketreizen: RL 1990/314 EEG, PB L 158 van 23 juni 1990 - de bepalingen worden onverlet gelaten, aldus overweging 8 van onze richtlijn 2008/122; colportage: RL 85/577 van de Raad van 20 december 1985; RL elektronische handel (2000/31/EG, in art. 3:15d-f, 6:227a-c, 6:196c, 6:231, 234 en 267; RL elektronische handtekening (1999/93/EG) in art. 3:15a-c, 6:196b en 6:227a BW.
16. RL 2005/29 EG, PB L 149 van 11 juni 2005. Artt. 6:193a-j BW.
17. Overweging 9 voor de RL 2008/122/EG.
18. Richtlijn 85/577 van de Raad van 20 december 1985 betreffende de bescherming van de consument bij buiten verkoopruimten gesloten overeenkomsten, Pb L 372, p. 31.
19. HvJ EG 22 april 1999, Travel Vac SL/Antelm Sanchiz, C-423/97, Jurispr. 1999, p. I-02195, NJ 1999, 748, met name rov. 31.
20. Net als in de voorgestelde richtlijn consumentenrecht waarin de richtlijnen colportage, oneerlijke contractsbedingen, op afstand gesloten overeenkomsten en consumentenkoop zullen opgaan. Zie COM (2008) 0614: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2008:0614:FIN:EN:PDF>. Die benadering is aan terechte kritiek onderhevig. Ik verwijs daarvoor naar Marco Loos, Harmonisatie van het consumentencontractenrecht, NJB 2011/7, p. 408-414.
21. Overwegingen 2 en 3 bij Richtlijn 2008/122/EG.
22. Ook huurbescherming kan toepasselijk zijn, ofschoon eertijds betwijfeld door de wetgever, zie kamerstukken II 1995/96, 24 449, nr. 3, p. 6 (MvT). Zie daarover ook HR 26 oktober 2007, NJ 2008, 282.
23. Zoals gebruiksrechten, huur, coöperaties, aandelen in een NV met gebruiksrechten, mede-eigendom, erfpacht. AsserMijnssen-Van Velten-Bartels, *Zakenrecht V** 2008, nr. 366; Timmermans, R., 'De hoofdlijnen van het appartementsrecht in Frankrijk, België en Nederland', *WPNR* (2003) 6538 en 6539, p. 506-507; Mertens, R.F.H., *Bijzondere overeenkomsten* (losbl.), art. 48a, aant. 3. A.A. van Velten, 'Verkoop van periode-eigendom (timesharing van onroerend goed)', *TvC* 1991), p. 339-350.
24. Mertens, R.F.H., *Bijzondere overeenkomsten* (losbl.), art. 48a, aant. 6.
25. Zie met name J.F.M. Jansen, 'Timeshare, niet goed geen geld terug', gepubliceerd op: http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/list_submissions_timehare.doc waarin een lans wordt gebroken voor een mate en wijze van bescherming als in het Spaanse recht. Tevens gepubliceerd in I.S.J. Houben, e.a. (red.), *Europees contractenrecht, techniek en moraal*. BWKJ 22 (2007), p. 41-68.
26. Art. V.8.1 OTE Code of ethics. Zie <http://www.rdo.org/node/16>. Gedragscodes worden expliciet vermeld in de art. 6:193a-i als normerend voor oneerlijke handelspraktijken. Waarover E.R. Vollebregt, *De wet oneerlijke handelspraktijken en gedragscodes*, *TvC* 2010/6, p. 266-272.
27. Overweging nr. 6.
28. Overweging nr. 7.
29. Gedragscode onder V,6,1.
30. Twijfelachtige en ondoorzichtige terugbetalingsmogelijkheden; een prachtige 'Geld Terug Garantie,' buiten de context van timeshare, is te vinden in Hof Leeuwarden 19 december 2001, NJkort 2002, 9.
31. Art. V, 5. Members shall ensure that no purchaser of a Timeshare Interest is offered (directly or indirectly) any form of Cashback Scheme.
32. Gedragscode onder I, A.
33. Richtlijn 2008/48/EG van het Europees parlement en de Raad van de Europese Unie van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten, zie Kamerstukken II 2009/10 nr. 32339.
34. Kamerstukken II 2009/2010 32422, nr. 3, p. 9.
35. Art. 7:50c lid 4.
36. Dat begrip is al bekend, uit richtlijn 97/7/EG, wordt genoemd in art. 7:46c en 7:6a. De Nederlandse wettekst rept - anders dan de richtlijn, zie art. 4 lid 2 - niet over papier, maar het is nog steeds mogelijk, aldus de MvT, kamerstukken II, 2009/10, 32422, nr. 3, p. 9.
37. Art. 7:50b lid 2.
38. Kamerstukken II, 2009/10, 32422, nr. 3, p. 9. Ook uit de richtlijn inzake kredietovereenkomsten en de implementatie daarvan is dit begrip bekend, en daar wordt dezelfde reden gegeven. Kamerstukken II, 2009/10, 32339, nr. 3, p. 16.
39. Gedragscode onder IV geeft aan welke informatie de consument dient te ontvangen - de tweede zin geeft de uitbreiding aan in de context van de individuele trans actie: Generally, all information which an Average Purchaser would reasonably require for the purpose of making an informed decision on the material aspects of the proposed transaction, and that such information is presented in a form and language that the Consumer reasonably can be expected to understand. In the circumstances of a particular transaction, this general obligation may extend beyond providing the information set out in the detailed lists in other sections of the Code.
40. HR 15 november 1957, NJ 1958, 67.
41. Zie art. 6:193b lid 2 onder a jo 193a lid 1 onder f.
42. Art. 7:50b lid 3.
43. Art. 7:50b lid 5.
44. Art. 7:50b lid 4.
45. Art. 7:50b lid 6. Gek genoeg mogen overeenkomsten van bijstand en uitwisseling wel als investering worden aangeprezen: art. 7:50b onder 6 is niet toepasselijk verklaard (7:50h).
46. Art. 7:48b en f (oud).
47. Kamerstukken II, 2009/10, 32422, nr. 3, p. 12.
48. Art. 7:50c lid 3.
49. De MvT verduidelijkt hier niet. Kamerstukken II, 2009/10, 32422, nr. 3, p. 13.
50. Kamerstukken II, 2009/10, 32422, nr. 3, p. 13.
51. Art. 7:50c lid 4.
52. Op de bepaling van de termijnen is de termijnenverordening (1182/71/EG) van toepassing - art. 7:50i lid 1.
53. De gedragscode geeft bijvoorbeeld wat houvast. De informatieplicht geldt bij welke overeenkomst dan ook - any agreement. Art. V.1.1.5.
54. Art. 12 geeft expliciet aan dat de consument geen afstand mag doen van de rechten die de richtlijn verleent. De toelichting spreekt ook over een verbod van aanbetalingen gesproken. COM (2007) 303, p. 11.

55. Art. 7:50d lid 4.

56. Zie bijvoorbeeld bij gebondenheid op grond van het vertrouwensbeginsel (HR 15 april 1983, NJ 1983, 458 (Haijout/ IJmah), bij wilsgebreken, met name dwaling, bijvoorbeeld HR 5 juni 2009, RvdW 2009, LjN:BH2815, 683, bij nietnakoming en schadevergoeding, bijvoorbeeld bij 'nanciële dienstverlening (onder veel meer HR 23 mei 1997, NJ 1998, 192).

57. Dat blijkt met name uit recente zaken van het HvJ EG: C-585/08 (Peter Pammer) en C-144/09 (Hotel Alpenhof). Het enkele feit dat de handelaar een internetsite gebruikt is daarvoor onvoldoende. Er moet meer zijn, zoals kan blijken uit allerhande aanwijzingen: diensten of goederen aanbieden in die lidstaten, gebruikmaken van zoekmachineadvertentiediensten en allerhande minder duidelijke aanwijzingen meer, als de gebruikte topleveldomeinnamen (.nl, .com, .eu), het vermelde telefoonnummer, de aangeboden activiteiten, de verwijzingen naar clientèle, en zo meer.

58. HvJ EG 13 oktober 2005, Klein/Rhodos Management, C-73/04, rov. 26 'gelet op een (en; red.) ander lijkt het verband tussen de overeenkomst van lidmaatschap van de club die in het hoofdgeding aan de orde is, enerzijds, en het onroerend goed dat door het lid daadwerkelijk kan worden gebruikt, anderzijds, niet nauw genoeg om de kwalificatie overeenkomst van huur en verhuur, pacht en verpachting in de zin van artikel 16 punt 1 sub a, Executieverdrag te rechtvaardigen'.

59. R.F.H. Mertens, Verbeterde bescherming voor kopers van timeshares, Tijdschrift voor Consumentenrecht en Handelspraktijken 2010-5, p. 201-205, p. 205.

60. Waarover R.J.A. Arduin, Overzeese wetgeving inzake timesharing, WPNR (2009) 6807. *Landsverordening regeling gebruik deeltijd van onroerende zaken en aanpassing appartementsrecht*, waarover J. de Boer, 'Timeshare in de Nederlandse Antillen', WPNR (2005) 6644, p. 910-912; voorts R.J.A. Arduin, 'Timesharing: de landsverordening regeling gebruik in deeltijd van onroerende zaken en aanpassing appartementsrechten', Tijdschrift voor Antilliaans Recht 2005/4, p. 197-210.

61. J. de Boer, 'Timeshare in de Nederlandse Antillen', WPNR (2005) 6644, p. 910.

62. Gepubliceerd in Tijdschrift voor Antilliaans Recht 2006/2, p. 59-61.

63. Rov. 4.3. de uitspraak, en met name deze onderbouwing is bekritiseerd door M.B.A. Lieuw-van Gorp, 'Timesharing', Tijdschrift voor Antilliaans Recht 2006/2, p. 33-37, met name p. 35-36. Anders nog in Gem. Hof Nederlandse Antillen en Aruba 27 september 2002, NJ 2004/92 (Pelican resort Club/Reahl), waarin wel tot toepasselijkheid van huurbepalingen werd geoordeeld.

64. HR 26 oktober 2007, NJ 2008, 282.