



# Timesharing in Europa

Veel consumenten contacteren het ECC nadat ze benaderd werden door een timesharingfirma of omdat ze al een overeenkomst ondertekend hebben.

Bedrog of niet ?

Is het een interessante investering ?

Wat kan je doen als de overeenkomst al getekend is ?

Is doorverkoop een optie ?

# Wat is timesharing?

Timesharing is het deeltijds gebruik van een verblijfsaccommodatie of een vakantieproduct van lange duur. De wet beschermt je wanneer je overeenkomst een van de volgende formules betreft:

- De aankoop van een verblijfsrecht in een vakantieresort gedurende 1 of meerdere weken in een bepaalde periode van het jaar en dit voor meer dan 1 jaar,
- De aankoop van het recht op kortingen of andere voordelen bij het boeken van accommodatie (overeenkomst van meer dan 1 jaar),
- De doorverkoop van beide formules,
- De deelname aan een uitwisselingsysteem.



Timesharingovereenkomsten met een looptijd van een jaar of minder vallen niet onder deze wetgeving. Wees op je hoede voor formules die de indruk geven dat de wet niet van toepassing is.

## 14 dagen om je te bedenken



Als je een overeenkomst voor een dergelijke vakantieformule ondertekend hebt, dan kan je die zonder opgave van reden en kosteloos binnen 14 dagen opzeggen.

De bedenktijd moet vermeld staan op het standaardformulier dat bij het contract gevoegd is. Dit formulier dien je binnen de 14 dagen aangetekend terug te sturen naar het bedrijf indien je wilt herroepen.



Zit dit formulier niet bij de overeenkomst, dan wordt de bedenktijd verlengd met een jaar.



## Geen betaling tijdens de bedenktijd

De wet beschermt de consument niet enkel met het herroepingsrecht maar ook met het verbod om een betaling te eisen voor het verstrijken van deze bedenktijd. Voor het einde van deze termijn, hoef je dus geen voorschot of kosten te betalen. Deed je dit toch dan heb je in geval van annulering recht op de volledige terugbetaling.



**In geval van doorverkoop mogen de verkopers pas een betaling eisen nadat de doorverkoop definitief afgerond is.**

## Gespreide betaling van de totaalprijs

Betreft je overeenkomst kortingen of andere voordelen bij het reserveren van accommodatie, dan dien je het eerste jaar het totaalbedrag niet te betalen. De betaling van de totaalprijs (bijdragen inbegrepen) moet gespreid zijn over de totale looptijd van de overeenkomst door middel van jaarlijkse gelijke termijnen.

Vanaf het tweede jaar kan je de overeenkomst kosteloos opzeggen. Daarvoor moet je binnen 14 dagen na ontvangst van het jaarlijkse betalingsverzoek een opzeggingsbrief sturen naar de handelaar.

# Een duidelijke en volledige overeenkomst in jouw taal

Je hebt recht op een schriftelijke overeenkomst, opgesteld naar keuze in de taal van het land van je nationaliteit of van het land waarin je woont.

De overeenkomst moet o.a. de volgende elementen bevatten:

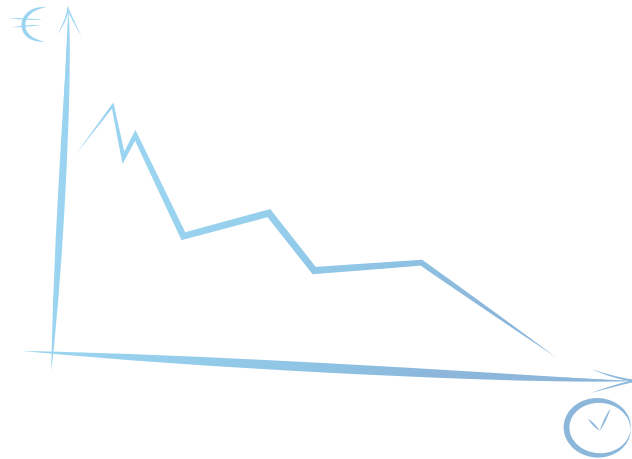
- de gegevens van de tegenpartij,
- een beknopte omschrijving van het product,
- de looptijd van de overeenkomst,
- de totaalprijs en betalingsmodaliteiten,
- een overzicht van de contractueel verschuldigde bijkomende kosten, aard van de kosten en een indicatie van de bedragen (bv. jaarlijkse bijdragen, ...),
- een herroepingsformulier.



# Een vakantieformule met beperkte voordelen

In tegenspraak met wat de verkopers beweren zijn timesharing en aanverwante formules geen goede investering en dit om verschillende redenen:

- de buitensporige prijzen zijn exclusief transportkosten en dagelijkse uitgaven voor o.a. maaltijden,
- de vaak hoge jaarlijkse beheerskosten,
- een uitwisseling is enkel mogelijk mits betaling van bijkomende kosten,
- het verlies van al je rechten in geval van een faillissement,
- de doorverkoop van een timesharing is zo goed als onmogelijk.



## Vaak agressieve verkooptechnieken

De benaderingstechnieken van timesharingverkopers zijn gevarieerd maar ook sluw. Wees dus op je hoede als je vermoedt dat men probeert een timesharing te verkopen. Laat je zeker niet onder druk zetten en neem de tijd om alles grondig te bekijken.



Mijnheer D. ligt op het strand aan de Costa Del Sol wanneer een student hem vraagt of hij aan een geluksspel wil deelnemen. Hij krast een biljet en ontdekt dat hij een stereoketen gewonnen heeft die hij moet afhalen in een vakantieclub. Daar krijgt hij een hele uitleg te horen over de voordelen van een appartement volgens de formule van timesharing. Uiteindelijk tekent hij een timesharingovereenkomst die hem voor 50 jaar bindt.

Mevrouw T. verneemt per brief dat zij de gelukkige winnares is van een week verblijf in een luxueuze vakantieresidentie in Tenerife. Mits betaling van administratiekosten kan ze vertrekken. Ter plaatse moet zij vervelende en langdurige vergaderingen bijwonen over de voordelen van timesharing. Tenslotte tekent zij een overeenkomst die haar recht geeft op vakantiekortingen. Deze kortingen blijken niet interessant: uiteindelijk moet zij prijzen betalen die identiek of soms hoger zijn dan de prijzen die de gewone reisagenten hanteren.

Mijnheer H. krijgt een aanbod waarbij hij voor € 15 000 een timesharing kan kopen. Men legt hem uit dat hij een goede zaak kan doen dankzij een cashbackpromotie. Dit houdt in dat hij na een bepaalde tijd en mits hij alle aan de promotie verbonden voorwaarden respecteert, het grootste deel van zijn investering kan recupereren. Helaas is het praktisch onmogelijk om aan alle voorwaarden te voldoen en is het vooral een middel om hem te overtuigen de timesharing te kopen.



## Hoe stap je uit een timesharingcontract?

Timesharingcontracten binden je voor een lange tijd (bv. 50 jaar), soms zelfs levenslang als ze geen einddatum bevatten. Wens je je te ontdoen van je timesharing, dan heb je twee opties: je probeert de firma te overtuigen om je timesharing "terug te nemen" of je stopt met de betaling van de jaarlijkse kosten.

Sommige overeenkomsten vermelden in hun algemene voorwaarden dat het niet-betalen van de jaarlijkse kosten automatisch leidt tot het ontbinden van de overeenkomst.



Het niet-betalen kan beschouwd worden als het niet-naleven van de contractuele verplichtingen. In theorie kan je dan voor het gerecht gedaagd worden. Voor zover wij weten heeft geen enkele Spaanse timesharingfirma een proces aangespannen voor niet-betaling van de jaarlijkse kosten. Inbeslagname van de timesharing lijkt al een voldoende zware sanctie op zich. Wees echter voorzichtig met Franse firma's. In dit geval moet je beroep doen op de rechtbank om de overeenkomst te ontbinden.



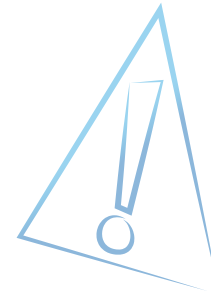
## Let op voor doorverkoopfirma's

Doorverkoopfirma's laten je graag geloven dat ze je timesharing makkelijk en voor een interessante prijs of zelfs met winst kunnen doorverkopen. Soms suggereren ze dat ze al een koper op het oog hebben.

Eenmaal overtuigd, zullen ze je nog voor de doorverkoop volledig afgerond is, vragen een bepaald bedrag te betalen. Dit is in strijd met de wet. Zodra het geld betaald is, verdwijnt de doorverkoopfirma met de noorderzon, zonder je timesharing te verkopen.



De doorverkoop van een timesharing blijkt in de praktijk onmogelijk omdat er geen markt voor is.



Mijnheer R. bezit al lange tijd een timesharing. Omdat de jaarlijkse kosten elk jaar de hoogte ingingen, beslist hij zijn timesharing te verkopen. Hij wordt gecontacteerd door een doorverkoopfirma die hem belooft zijn timesharing te verkopen voor dezelfde prijs als diegene die hij jaren voordien betaald had. De enige voorwaarde is dat hij onmiddellijk buitensporige administratiekosten betaalt.

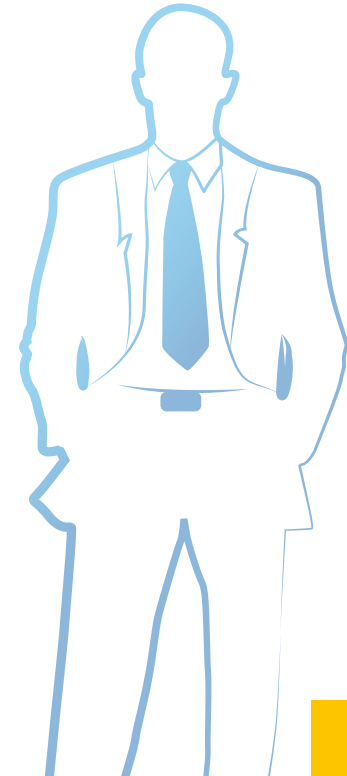
## Spaanse pseudoadvocaten

Wees voorzichtig met advocaten die je benaderen en voorstellen je rechten te verdedigen of je vertellen dat er een schadevergoeding op je wacht ten gevolge van het proces dat ze zouden gewonnen hebben.

Dit zijn oplichters met de bedoeling je geld af te troggelen en nadien in het niets te verdwijnen.



Mevrouw V. is eigenaar van een timesharing en wordt gecontacteerd door een advocatenkantoor in Murcia (Spanje) in haar eigen taal. Het advocatenkantoor meldt haar dat een Spaanse rechter beslist heeft om een rechtszaak te starten voor timesharingeigenaars van bepaalde firma's indien zij nog in het bezit zijn van originele documenten. Ze moet niets betalen, enkel indien haar geld wordt toegekend moet zij 10% betalen van dat bedrag om dit vrij te kunnen maken. Het advocatenkantoor bestaat helaas niet.



## Tips van het ECC

---

- Teken niets zolang je twijfelt.
- Betaal niets zolang de bedenktijd van 14 dagen niet versteken is. Bij een doorverkoop, betaal niets zolang de doorverkoop niet definitief is.
- Laat alle mondelinge beloften van de verkoper op papier noteren.
- Teken geen contract zonder het eerst rustig gelezen te hebben. Vraag een kopie om thuis of in je hotelkamer met een fris hoofd door te nemen. Is deze vakantieformule voor jou interessant op financieel, persoonlijk en medisch vlak?
- Wees op je hoede voor verkopers die je doen geloven in de voordelen van cashback voor de aankoop van een timesharing.
- Wantrouw doorverkoopfirma's. De doorverkoopmarkt is immers praktisch onbestaande.
- Betaal je met een kredietkaart, dan kan je gedurende drie maanden de verrichting betwisten op [www.mijnkaart.be](http://www.mijnkaart.be). De uitgever van je kredietkaart kan je dan onder bepaalde voorwaarden terugbetalen.

Het netwerk van de Europese Centra voor de Consument werd opgericht door de Europese Commissie om de consument te informeren en gratis grensoverschrijdende bijstand te verlenen in de Europese Unie.



ECC België  
Hollandstraat 13  
1060 Brussel

tel: 02 542 33 46  
fax: 02 542 32 43  
info@eccbelgie.be  
www.eccbelgie.be

Gratis juridisch advies: elke werkdag van 9 u. tot 12.30 u. en van 13.30 u. tot 17 u.

Met de steun van de Europese Commissie en de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie.  
Het ECC-project werd toevertrouwd aan 

De Europese Commissie kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor de inhoud van deze publicatie.

Editeur responsable : Karen Ghysels  
Augustus 2013



Co-funded by  
the European Union