

Advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité over het „Voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van de consumenten met betrekking tot bepaalde aspecten van timeshare, langetermijnvakantieproducten, wederverkoop en ruil”

COM(2007) 303 final — 2007/0113 (COD)

(2008/C 44/06)

De Raad heeft op 28 juni 2007 besloten het Europees Economisch en Sociaal Comité overeenkomstig art. 95 van het EG-Verdrag te raadplegen over het bovengenoemde voorstel.

De gespecialiseerde afdeling Interne markt, productie en consumptie, die met de voorbereidende werkzaamheden terzake was belast, heeft haar advies op 4 oktober 2007 goedgekeurd; rapporteur was de heer PEGADO LIZ.

Tijdens zijn op 24 en 25 oktober 2007 gehouden 439e zitting (vergadering van 24 oktober 2007) heeft het Europees Economisch en Sociaal Comité het volgende advies uitgebracht, dat met 129 stemmen vóór en 3 stemmen tegen, bij 1 onthouding, werd goedgekeurd.

1. Samenvatting van het advies

1.1 Na zijn adviezen over het Groenboek inzake de herziening van het consumentenacquis ⁽¹⁾ en over de Mededeling van de Commissie inzake de tenuitvoerlegging van de Richtlijn betreffende de bescherming van de consument bij op afstand gesloten overeenkomsten ⁽²⁾ spreekt het EESC zich nu positief uit over het initiatief van de Commissie om Richtlijn 94/47/EG ⁽³⁾ van 26 oktober 1994 aan te passen op de in haar voorstel omschreven wijze ⁽⁴⁾. Het Comité plaatst daarbij wel enkele kanttekeningen en formuleert in dit advies ook nog een reeks aanbevelingen.

1.2 Het Comité is het op de meeste punten grotendeels met de Commissie eens, met name waar het gaat om de uitbreiding van het toepassingsgebied, de definitie en omschrijving van nieuwe producten, de aanscherping van de verplichtingen op het vlak van precontractuele en contractuele informatie, evenals het gelijkrekken van de terugtrekkingstermijn en het verbod op alle vormen van aanbetaling tijdens deze termijn.

1.3 Hoewel het Comité de minimale benadering in dit voorstel steunt, d.w.z. dat de lidstaten de vrijheid krijgen om de consumenten, overeenkomstig de beginselen van het Verdrag, een hoger niveau van bescherming te bieden, is het Comité van mening dat als er al een terrein is dat volgens het Groenboek inzake de herziening van het consumentenacquis in aanmerking zou komen voor maximale harmonisatie, het juist dit terrein zou zijn, vanwege het specifieke karakter van het recht in kwestie en vanwege de sterk uiteenlopende wijzen waarop de lidstaten vorm en invulling hebben gegeven aan de veelzijdige juridische aard ervan, hetgeen tot grote verschillen heeft geleid in het nationale recht, met name waar het gaat om de minimale

en maximale looptijd, de ontbinding of ongeldigheid en herroeping of beëindiging van een overeenkomst.

1.4 Het Comité vindt het dan ook een slechte zaak dat de Commissie, hoewel zij inziet dat de meeste problemen in deze sector vaak van grensoverschrijdende aard zijn en daarom niet door de lidstaten zelf afdoende kunnen worden opgelost vanwege de verschillen tussen de nationale rechtsstelsels, uiteindelijk slechts een paar aspecten van deze rechten bespreekt. Zo wordt het wederom aan de lidstaten overgelaten om een reeks situaties te beoordelen en blijven de in het voorstel genoemde problemen vrijwel onaangeroerd.

1.5 Het Comité vindt bovendien, net als de andere Europese instellingen ⁽⁵⁾, dat de lat voor consumentenbescherming veel te laag ligt, ook al is het voorstander van de invoering van een systeem van „minimale harmonisatie”. De ervaring heeft uitgeezen dat de meeste lidstaten geen gebruik hebben gemaakt van deze clausule en, in plaats daarvan, voor een letterlijke aanpak ⁽⁶⁾ hebben gekozen, met als gevolg dat de consumentenbescherming beneden peil is gebleven. Daarom verzoekt het Comité de Commissie om, met inachtneming van het subsidiariteitsbeginsel, ook andere, even belangrijke, aspecten in het voorstel voor een richtlijn te regelen, met als uitgangspunt een hoger niveau van consumentenbescherming.

1.6 Het Comité stelt daarom voor een aantal bepalingen met betrekking tot het rechtskader van de rechten in kwestie, de hoofdzaak van de overeenkomst en de verhouding hiervan tot aanvullende overeenkomsten, met name niet-verbonden kredietovereenkomsten, aan te passen teneinde de consumentenbescherming te verbeteren en te waarborgen.

⁽¹⁾ PB C 256 van 27.10.2007 opgesteld door de heer ADAMS.

⁽²⁾ PB C 175 van 27.07.2007 opgesteld door de heer PEGADO LIZ.

⁽³⁾ 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 29.10.1994, blz. 83). — Advies EESC: PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1.

⁽⁴⁾ Voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van de consumenten met betrekking tot bepaalde aspecten van timeshare, langetermijnvakantieproducten, wederverkoop en ruil (COM(2007) 303 final van 7 juni 2007).

⁽⁵⁾ Verslag van de Europese Commissie van 1999 over de toepassing van Richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en van de Raad (SEC (1999) 1795 final) en Verslag van het Europees Parlement van 2002 (RR\470922NL.doc, PE 298.410).

⁽⁶⁾ Denemarken, Finland, Nederland, Ierland, Italië, Luxemburg, Zweden, Duitsland en Oostenrijk.

1.7 Het Comité wijst er, net als in vorige adviezen ⁽⁷⁾, op dat de nadruk moet worden gelegd op een goede voorlichting van alle partijen, met name de meer kwetsbare groepen, en is dan ook van mening dat de lidstaten evenredige en ontmoedigende strafmaatregelen moeten kunnen nemen, vooral in het geval van ernstige schending van de in deze richtlijn genoemde rechten, waarvan de essentie nauwkeurig moet worden omschreven.

1.8 Het Comité dringt bij de Commissie aan op een uitgebreide analyse van de reacties die zij op haar *Consultation Paper* ⁽⁸⁾ heeft ontvangen, vooral van de lidstaten die aan de hand van dit document zijn geraadpleegd en die niet werden genoemd in de resultaten van het Verslag ⁽⁹⁾ over de toepassing van de richtlijn, waarin slechts 15 lidstaten aan bod kwamen. Ook wordt de Commissie verzocht zich te buigen over de *Comparative Analysis*, die wél over 25 lidstaten ⁽¹⁰⁾ gaat, en zich daarbij te concentreren op de vele verschillen tussen de lidstaten.

1.9 Het Comité stelt met name een reeks wijzigingen ⁽¹¹⁾ voor en formuleert een aantal aanbevelingen die het voorstel in technisch-juridisch opzicht moeten verbeteren en in overeenstemming moeten brengen met de ideeën, begrippen of praktijken die reeds in andere richtlijnen zijn geïntroduceerd, te weten in de Richtlijn betreffende oneerlijke handelspraktijken ⁽¹²⁾. Hiermee moet terdege rekening worden gehouden, wil men de bescherming en het vertrouwen van de consument bij dit soort overeenkomsten, die zo vaak met agressieve marketing- en verkooppraktijken ⁽¹³⁾ gepaard gaan, op een hoger plan brengen.

2. Korte samenvatting van het voorstel voor een richtlijn

2.1 Met dit voorstel wil de Commissie de aanzet geven tot de herziening van Richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en van 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. Hiermee geeft zij gehoor aan de oproep van de Raad in zijn conclusies van 13 april 2000 naar aanleiding van het verslag over de tenuitvoerlegging van de

genoemde richtlijn ⁽¹⁴⁾ en aan de aanbevelingen van het Europees Parlement zoals verwoord in zijn resolutie van 4 juli 2002 ⁽¹⁵⁾.

2.2 De herziening van deze richtlijn, die blijkens het desbetreffende Groenboek ⁽¹⁶⁾ deel uitmaakt van het zogeheten „consumentenacquis”, staat al op het programma sinds de Mededeling van de Commissie over de strategie voor het consumentenbeleid 2002-2006 ⁽¹⁷⁾.

2.3 Behalve een aantal problemen met de tenuitvoerlegging van de richtlijn constateert de Commissie dat er, als gevolg van de marktontwikkelingen in deze sector, een heleboel nieuwe producten zijn bijgekomen die niet onder het toepassingsgebied van deze richtlijn vallen, ook al hebben zij feitelijk te maken met het gebruik van een vakantiewoning.

2.4 In het verslag van de Commissie van 1999 over de toepassing van Richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en de Raad ⁽¹⁸⁾ werd al gemeld dat de omzetting van de richtlijn in een aantal gevallen zeer te wensen over liet. De Raad nam deze conclusies over in april 2000 ⁽¹⁹⁾ en somde een reeks zaken op die bij een herziening van de richtlijn in overweging genomen moesten worden.

2.5 Ook in het advies van de EP-commissie Milieubeheer, volksgezondheid en consumentenbeleid, dat van 2001 ⁽²⁰⁾ dateert, werd opgemerkt dat „in richtlijn 94/47/EG is uitgegaan van (...) het laagste acceptabele niveau van consumentenbeschermingsmaatregelen”.

2.6 In zijn resolutie van 4 juli 2002 pleitte het Europees Parlement op zijn beurt voor maatregelen ter garantie van een hoog consumentenbeschermingsniveau.

2.7 Om deze redenen beschouwt de Commissie de aparte herziening van deze richtlijn als „urgent” en zelfs als „prioritair” vanwege de problemen voor de consumenten, met name in verband met wederverkoop en de nieuwe producten, die uit economisch oogpunt in grote lijnen vergelijkbaar zijn met timeshare en op soortgelijke wijze in de handel worden gebracht, zoals vakantiekortingclubs en wederverkoopovereenkomsten.

⁽⁷⁾ Advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité over de „Mededeling van de Commissie aan de Raad, het Europees Parlement en het Europees Economisch en Sociaal Comité over de tenuitvoerlegging van Richtlijn 1997/7/EG van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 1997 betreffende de bescherming van de consument bij op afstand gesloten overeenkomsten” PB C 175 van 27.7.2007.

⁽⁸⁾ *Consultation Paper Review of the Timeshare Directive*, in ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en_doc_.

⁽⁹⁾ Verslag over de toepassing van Richtlijn 94/47/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 1994 (SEC(1999) 1795 final).

⁽¹⁰⁾ *Comparative Analysis D.Timeshare Directive (94/47)*, opgesteld door Hans Schulte-Noke, Andreas Borge en Sandra Fischer, in *Consumer Law Compendium*.

⁽¹¹⁾ Met name in art. 2, lid 1, sub g), art. 3, lid 2 en 4, art. 4, lid 1, 2 en 3, art. 5, lid 1, 5 en 6, art. 8 en art. 9 en in de par. l) van bijlage I, f) van bijlage III en d) van bijlage IV.

⁽¹²⁾ Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt en tot wijziging van Richtlijn 84/450/EEG van de Raad, Richtlijnen 97/7/EG, 98/27/EG en 2002/65/EG en van Verordening (EG) nr. 2006/2004 („Richtlijn oneerlijke handelspraktijken”), PB L 149 van 11.6.2005, blz. 22. — Advies EESC: PB C 108 van 30.4.2004, blz. 81.

⁽¹³⁾ Zoals overigens reeds werd opgemerkt in het advies van het EESC over het „Voorstel voor een richtlijn van de Raad betreffende de bescherming van de koper bij overeenkomsten inzake gebruik van onroerende goederen in timesharing”, dat werd opgesteld door de heer ATÁIDE FERREIRA (PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1), en in het advies van het Economisch en Sociaal Comité over „Communautaire actieplannen voor toerisme”, dat werd opgesteld door de heer CUNHA (co-rapporteur: FRANDI)(PB C 49 van 24.2.1992).

⁽¹⁴⁾ SEC(1999) 1795 final.

⁽¹⁵⁾ Resolutie van het Europees Parlement over de follow-up van het communautaire beleid inzake de bescherming van de verkrijgers van een recht van deeltijdgebruik van onroerende goederen (Richtlijn 94/47/EG)(doc. P5_TA(2002)0369, PB C 271, van 12.11.2003, blz. 578).

⁽¹⁶⁾ COM(2006) 744 final. Advies EESC: PB C 256 van 27.10.2007.

⁽¹⁷⁾ Mededeling van de Commissie aan het Europees Parlement, de Raad, het Economisch en Sociaal Comité en het Comité van de Regio's betreffende de „Strategie voor het consumentenbeleid 2002-2006” (COM(2002) 208 final) (PB C 137 van 8.6.2002, blz. 2). — Advies EESC: PB C 95 van 23.4.03, blz. 1.

⁽¹⁸⁾ SEC(1999) 1795 final.

⁽¹⁹⁾ Raad consumentenzaken, Luxemburg, 13.4.2000.

⁽²⁰⁾ PE 298.410 RR|470922NL.doc.

2.8 Als belangrijkste argumenten voor dit herzieningsvoorstel voert de Commissie aan dat de eisen aangaande precontractuele en contractuele informatie nodig moeten worden aangescherpt, dat er één lijn moet worden getrokken voor wat betreft het verbod op aanbatalingen of voorschotten tijdens de terugtrekingsperiode alsook voor wat betreft de duur van deze periode en dat de eventuele invoering van strafmaatregelen moet worden overwogen.

2.9 Tussen 2004 en 2006 werden de meest betrokken partijen gehoord.

2.10 Naar aanleiding van klachten over timeshare, met name over nieuwe producten als vakantieclubs, kortingsacties voor toeristen en ruil en wederverkoop, heeft de Commissie een *Consultation Paper* gepubliceerd ⁽²¹⁾. Deze kwesties werden ook besproken tijdens de vergadering van de permanente werkgroep van deskundigen van de lidstaten over de evaluatie van het acquis in maart 2006.

2.11 Het herzieningsvoorstel maakt deel uit van het programma van de Commissie voor de modernisering en vereenvoudiging van het *acquis communautaire* ⁽²²⁾.

2.12 De Commissie is van mening dat artikel 95 van het Verdrag (totstandbrenging van de interne markt) de rechtsgrond van het onderhavige voorstel moet blijven en vindt dat het op grond van het subsidiariteitsbeginsel niet haar taak is maar die van de lidstaten om een standpunt kenbaar te maken over „wat de juridische aard van de timeshare-rechten moet zijn”.

2.13 Anderzijds wil de Commissie, die de nadruk legt op grensoverschrijdende aspecten en zelfs van mening is dat „de overgrote meerderheid van de consumentenklachten van grensoverschrijdende aard is”, zich in haar voorstel uitsluitend uitspreken over aspecten die „als het meest problematisch zijn aangemerkt en bijgevolg een optreden van de Gemeenschap vereisen”. Voor het overige is de nationale wetgever bevoegd, ook voor wat betreft het in Richtlijn 94/47/EG vastgelegde herroepingsrecht en het recht om een overeenkomst te ontbinden zelfs in verband met het terugtrekingsrecht.

3. Belangrijkste opmerkingen bij het voorstel

3.1 Algemene opmerkingen

3.1.1 Het Comité is blij met dit initiatief van de Commissie maar constateert dat het wel erg laat komt. De problemen werden immers al in 1999 ontdekt en hadden dus al lang opgelost kunnen zijn.

⁽²¹⁾ *Consultation Paper Review of the Timeshare Directive*, in ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en.doc.

⁽²²⁾ COM(2006) 629 final.

3.1.2 Sommige kwesties die hier nu aan de orde worden gesteld, waren overigens al door het Comité in zijn advies van 24 februari 1993 ⁽²³⁾ behandeld, in de tijd dat de richtlijn werd opgesteld.

3.1.3 Het Comité is van mening dat de rechtsgrondslag niet artikel 95 van het Verdrag moet zijn, maar artikel 153, aangezien het hier niet uitsluitend de interne markt betreft, maar het beleid inzake consumentenbescherming.

3.1.4 Het Comité staat achter de uitbreiding van het toepassingsgebied van het voorstel tot bepaalde roerende goederen, zodat wordt ingespeeld op de constante ontwikkeling van de markt.

3.1.5 Het Comité stemt in met de wijzigingen die zijn aangebracht in de definities ⁽²⁴⁾ van dit voorstel, omdat deze beter zijn afgestemd op de nieuwe producten die in deze sector op de markt worden gebracht.

3.1.6 Het Comité vindt het een goede zaak dat wordt vastgehouden aan het verbod op voorschotten of aanbatalingen tijdens de terugtrekkingstermijn omdat de consument zo zijn herroepingsrecht kan uitoefenen zonder enige vorm van financiële druk, en verheugt zich erover dat door de uitbreiding van dit verbod tot derden ook ruil- en wederverkoopovereenkomsten hieronder komen te vallen.

3.1.7 Het Comité stemt in met de verlenging van de bedenktijd tot 14 dagen, zodat deze periode overal dezelfde wordt, hoewel het liever had gezien dat deze periode in werkdagen zou worden uitgedrukt en niet in kalenderdagen, zoals het overigens in vorige adviezen ⁽²⁵⁾ al heeft bepleit. Ook de Raad heeft ten tijde van de behandeling van Richtlijn 97/7/EG een verklaring uitgebracht waarin de Commissie werd verzocht na te gaan of het mogelijk zou zijn de in de richtlijnen betreffende consumentenbescherming opgenomen berekeningsmethode van de bedenktijd te harmoniseren.

3.1.8 Evenals in vorige adviezen ⁽²⁶⁾ en onverminderd het bepaalde in lid 3 van art. 1 van het voorstel voor een richtlijn vindt het Comité dat de Commissie de aard, de nadelen en de gevolgen van het terugtrekings-, herroepings- en ontbindingsrecht beter moet omschrijven, omdat anders de beoogde harmonisatie op het spel komt te staan aangezien elke lidstaat dan zijn eigen regels gaat hanteren, met alle negatieve gevolgen van dien voor de ontwikkeling van de grensoverschrijdende betrekkingen.

⁽²³⁾ PB C 108 van 19.4.93, blz. 1.

⁽²⁴⁾ „Verkrijger” is gewijzigd in „consument”.

⁽²⁵⁾ Advies PB C 175 van 27.10.2007, opgesteld door de heer PEGADO LIZ, betreffende de bescherming van de consument bij op afstand gesloten overeenkomsten.

⁽²⁶⁾ Zie boven.

3.1.9 Aangezien deze richtlijn de harmonisatie van nationale regels ten aanzien van dit soort rechten beoogt, is het Comité van oordeel dat, in tegenstelling tot wat in de vierde overweging van dit voorstel wordt betoogd en ondanks de verschillen tussen de verscheidene landen, de Commissie verder zou moeten gaan en de juridische aard ⁽²⁷⁾ van deze rechten zou moeten definiëren, ongeacht of het hier zakelijke rechten of rechten van schuldeisers betreft, omdat dit voorstel anders niet bijdraagt tot de oplossing van de gesignaleerde problemen. Zij moet dus vaststellen aan welke basisvereisten moet worden voldaan en, in het geval van een zakelijk recht, welke gevolgen hieruit voortvloeien op het gebied van registratie.

3.1.9.1 Het Comité verzoekt de Commissie derhalve de juridische aard van timeshare-rechten te definiëren, hetzij als zakelijk recht hetzij als persoonlijk recht met bindend karakter (recht op dienstverlening), en aan te geven wat de gevolgen daarvan zijn voor de toepasselijke artikelen van de Verordening van Brussel en de Verordening van Rome I, ten einde de beoogde harmonisatie te verwezenlijken en het vertrouwen van consumenten en bedrijven terug te winnen. Het Comité heeft trouwens in zijn eerder vermelde advies ⁽²⁸⁾ al de aanzet gegeven tot deze definitie door op te merken dat het recht dat wordt overgedragen door het sluiten van een timesharingovereenkomst „óf een zakelijk, óf een persoonlijk recht” is, „nooit een huurrecht, aangezien bij huurovereenkomsten geen overdracht plaatsvindt. Het overgedragen recht heeft betrekking op een ondeelbaar deel van een goed (een ondeelbare woning) en is een zakelijk recht op een onroerend goed (of kan dat zijn)”.

3.1.10 Los van de nog te definiëren juridische aard van dit recht, die wellicht specifieke eigenschappen omvat, stemt het Comité in met de reeds in het voorstel voor een richtlijn genoemde onderdelen van deze definitie, die zowel roerende als onroerende goederen betreft, nl. het recht om gedurende een periode van minimaal een jaar, tegen vergoeding, een accommodatie (d.w.z. een verblijf met overnachting) te gebruiken.

3.1.11 Het Comité verzoekt de Commissie echter om naast de overeenkomsten die in art. 2 van het voorstel worden genoemd, een bepaling (met daarin de noodzakelijke definities) in te voegen die van toepassing kan zijn op eventuele toekomstige producten ⁽²⁹⁾ die in de handel worden gebracht nadat de richtlijn in werking is getreden en waarop de verplichtingen die voortvloeien uit de definities van nieuwe producten niet van toepassing zijn.

3.1.12 Het Comité is van mening dat als een consument kosten moet vergoeden omdat hij vóór het verstrijken van de

⁽²⁷⁾ Arrest van de Portugese Hoge Raad (*Supremo Tribunal de Justiça*) van 4 maart 2004.

⁽²⁸⁾ Advies van het EESC over Richtlijn 94/47/EG, opgesteld door de heer Ataíde Ferreira (PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1).

⁽²⁹⁾ Zoals bijvoorbeeld in de Portugese wet (lid 3 van art. 45 van Wet 180/99 van 22.5.1999) als volgt staat omschreven: „De toeristische verblijfsrechten waarnaar in het vorige artikel wordt verwezen omvatten met name ook rechten die voortvloeien uit overeenkomsten aangaande het gebruik van vakantieclub- of kortingskaarten, voordeelkaarten voor toeristen en soortgelijke producten.”

termijn gebruik heeft gemaakt van zijn terugtrekingsrecht, dit recht ontegenzeggelijk wordt ontkracht. Het is immers een kenmerk van dit recht dat de consument zonder opgave van redenen en zonder vergoeding van kosten kan terugtreden uit een overeenkomst. Daarom moeten lid 5 en 6 van art. 5 van het voorstel worden geschrapt.

3.1.13 Het Comité vestigt de aandacht van de Commissie op de verwijzing naar de onlangs goedgekeurde richtlijn over oneerlijke handelspraktijken ⁽³⁰⁾, waarmee het akkoord gaat, maar wijst erop dat in de artt. 14 en 15 hiervan niet wordt verwezen naar de hier besproken richtlijn, en dat zulks evenmin wordt voorzien in het onderhavige voorstel.

3.1.14 Hoewel het Comité voorstander is van minimale harmonisatie, is het van mening dat het onderhavige voorstel voor een richtlijn restrictiever is dan de bestaande richtlijn. Op grond van dit voorstel mogen lidstaten wel maatregelen nemen die consumenten een hoger beschermingsniveau garanderen, maar dat mag alleen in het geval van het terugtrekingsrecht (wanneer, onder welke omstandigheden en op welke wijze dit recht mag worden uitgeoefend); volgens de bestaande richtlijn, en met name op grond van het bepaalde in artikel 11 ⁽³¹⁾, mag echter in veel meer gevallen gebruik worden gemaakt van deze mogelijkheid. Het Comité verzoekt de Commissie derhalve deze norm aan te houden.

3.1.15 Het Comité vindt dat de Commissie een doeltreffende sanctieregeling zou moeten bedenken, niet alleen als afschrikking om inbreuken op deze richtlijn te voorkomen maar ook om redenen van rechtszekerheid ⁽³²⁾; het Comité is voorstander van de eventuele invoering van strafmaatregelen door de lidstaten en niet door de Commissie ⁽³³⁾, binnen het vooraf door de Commissie vastgestelde kader. Deze maatregelen moeten evenredig zijn, maar moeten voldoende afschrikken zodat zij — met name ernstige — inbreuken op de richtlijn voorkomen.

3.1.16 Het Comité acht het zinvol dat er een — in de huidige richtlijn ontbrekende — evaluatieclausule wordt opgenomen om te voorkomen dat de richtlijn snel verouderd.

3.1.17 Ondanks het feit dat er maatregelen zijn getroffen tegen bepaalde lidstaten ⁽³⁴⁾ omdat zij sommige bepalingen van de richtlijn niet correct hebben omgezet, verbaast het Comité zich erover dat de Commissie nog niet is opgetreden tegen met name de overschrijding van de termijn die voor de omzetting was vastgesteld (30 april 2007). Slechts twee lidstaten ⁽³⁵⁾ hebben zich aan deze termijn gehouden en het is werkelijk te hopen dat de Commissie zich in het geval van de nieuwe richtlijn minder laks opstelt ten aanzien van dergelijke flagrante schendingen van het Gemeenschapsrecht.

⁽³⁰⁾ Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 (PB L 149 van 11.6.2005, blz. 22. — Advies EESC: PB C 108 van 30.4.2004, blz. 81.

⁽³¹⁾ Art. 11 van Richtlijn 94/47/EG luidt als volgt: „Deze richtlijn belet de Lid-Staten niet voorschriften vast te stellen of te handhaven waarin de verkrijger op het door deze richtlijn bestreken gebied een verderreikende bescherming wordt geboden, zulks onverminderd hun uit het Verdrag voortvloeiende verplichtingen.”

⁽³²⁾ Het verslag van 1999 over de toepassing van Richtlijn 94/47/EG maakt melding van de meest uiteenlopende maatregelen wegens schending van dezelfde bepaling in verschillende lidstaten, gaande van geldstraffen en ongeldigheid van de overeenkomst tot verlenging van de bedenktijd, opschorting van de activiteiten en bekendmaking daarvan enz.

⁽³³⁾ Zie advies PB C 256 van 27.10.2007 inzake strafrechtelijke maatregelen op het gebied van intellectuele-eigendomsrechten en ontwerpadvisen 867/2007 fin van het EESC inzake de bescherming van het milieu door middel van strafrecht, beide opgesteld door de heer Retureau.

⁽³⁴⁾ Spanje, Zweden, Luxemburg en Ierland.

⁽³⁵⁾ Het Verenigd Koninkrijk en de Bondsrepubliek Duitsland.

3.2 Bijzondere opmerkingen

3.2.1 Het Comité is van mening dat de definitie van „aanvullende overeenkomsten” (art. 2, lid 1, g) in verband met het bepaalde in artikel 7 te restrictief is omdat het kenmerkende element van aanvullende overeenkomsten is dat zij complementair zijn ten opzichte van elkaar. Het is dus juist de complementariteit en niet zozeer de ondergeschiktheid van overeenkomsten die in aanmerking moet worden genomen, omdat het bij de meeste verbonden kredietovereenkomsten met name gaat om toevallig met elkaar verbonden overeenkomsten die, wegens hun juridische aard, juridisch autonoom zijn ten opzichte van elkaar en als zodanig niet stroken met de hier voorgestelde definitie.

3.2.2 Het Comité staat niet achter de formulering in lid 2 van art. 3, althans niet wat de schriftelijke informatie betreft, die pas wordt verstrekt „naar gelang van het geval” en indien de consument „om informatie verzoekt”. Aangezien dit artikel over precontractuele informatie gaat op grond waarvan de consument beslist of hij al dan niet een overeenkomst wil sluiten, vindt het Comité dat het verstrekken van deze schriftelijke informatie verplicht moet worden gesteld en dat de Commissie deze verplichting in een bepaling moet opnemen.

3.2.3 Het Comité verzoekt de Commissie om lid 4 van art. 3, lid 1 van art. 4 en de onderdelen l) van bijlage I, f) van bijlage III en d) van bijlage IV te vervangen door een bepaling die overeenkomt met die in artikel 4 van de bestaande richtlijn⁽³⁶⁾ omdat deze meer bescherming biedt, niet alleen omdat moet worden vastgesteld wat de taal is van de lidstaat waarvan de consument onderdaan is maar ook omdat, met het oog op eventuele registratieformaliteiten, moet worden gezorgd voor een eensluidende vertaling in de taal van de lidstaat waar het onroerend goed is gelegen.

3.2.3.1 Het Comité verwacht nl. dat alle handelaren dan overeenkomsten gaan opstellen in een taal waarvan de consument enkel kan bevestigen dat het de taal van zijn keuze is, zonder dat hij daarover iets heeft kunnen zeggen of inbrengen, hetgeen zijn economische belangen ernstig zou kunnen schaden.

3.2.4 Het Comité verzoekt de Commissie derhalve om de formulering van lid 2 van artikel 4 aan te passen, met name door de zin „tenzij de partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen” te schrappen. Het gaat hier immers om substantiële informatie waarover partijen niet zelf mogen beslissen. De praktijk heeft uitgewezen dat, als deze zin behouden blijft, hande-

⁽³⁶⁾ Dit artikel luidt als volgt:

„De Lid-Staten bepalen in hun wetgeving:

- (...) dat de overeenkomst en het in artikel 3, lid 1, bedoelde document moeten worden gesteld in een van de officiële talen van de Gemeenschap, die, ter keuze van de verkrijger, de taal of een van de talen is van de Lid-Staat waar hij woont, of de taal of een van de talen van de Lid-Staat waarvan hij onderdaan is. De Lid-Staat waar de verkrijger woont, kan echter bepalen dat de overeenkomst in elk geval ten minste moet worden gesteld in de taal (talen) van dat land welke officiële taal (talen) van de Gemeenschap is (zijn), en
- dat de verkoper ervoor moet zorgen dat de verkrijger een eensluidende vertaling van de overeenkomst ontvangt in een van de officiële talen van de Gemeenschap, die de taal of een van de talen is van de Lid-Staat waar het onroerend goed is gelegen.”

laren eenzijdig adhesiecontracten gaan opstellen, die de consument slechts kan accepteren.

3.2.4.1 Het Comité is voorts van mening dat de Commissie, met het oog op de rechtszekerheid, moet verduidelijken/preciseren wat de omstandigheden zijn waarop de handelaar geen invloed heeft en die onlosmakelijk deel uitmaken van de overeenkomst, in overeenstemming met lid 2 van art. 4.

3.2.4.2 Ook wordt de Commissie in verband met ditzelfde artikel verzocht om aan te geven hoe deze informatie zal worden verstrekt, vooropgesteld dat zulks op adequate, objectieve en duidelijke⁽³⁷⁾ wijze moet gebeuren en dat daarbij een lettertype wordt gebruikt dat de leesbaarheid bevordert⁽³⁸⁾.

3.2.5 Het Comité verzoekt de Commissie om toe te lichten wat wordt verstaan onder „vestigt de handelaar uitdrukkelijk de aandacht (...) op” in lid 3 van art. 4 omdat de specifieke juridische betekenis ervan niet duidelijk is.

3.2.6 Aangezien in lid 1 van artikel 5 twee mogelijkheden worden genoemd voor de uitoefening van het terugtrekingsrecht, spoort het Comité de Commissie aan tot het opnemen van een bepaling op grond waarvan de consument slechts één keer het recht heeft om terug te treden, nl. binnen 14 dagen na ondertekening van de definitieve overeenkomst, mits deze overeenkomst voorafgegaan is door een bindende overeenkomst en mits geen gebruik gemaakt is van het onroerend goed in kwestie.

3.2.7 Evenals in vorige adviezen verzoekt het Comité de Commissie duidelijk te maken op welke wijze moet worden medegedeeld dat gebruik wordt gemaakt van het herroepingsrecht, zodat partijen over bewijs hiervan beschikken. De formulering in de bestaande richtlijn is overigens beter gekozen⁽³⁹⁾.

3.2.8 Het Comité is van mening dat de titel van art. 8 „Opeisbaarheid van de rechten” zou moeten luiden, omdat dit artikel niet het dwingende karakter van de richtlijn beoogt vast te stellen, maar wil voorkomen dat die rechten worden uitgesloten of beperkt, ongeacht het toepasselijke recht.

3.2.9 Wanneer het gaat om rechterlijk en administratief beroep heeft het Comité een voorkeur voor de in de artt. 11 en 12 van de Richtlijn betreffende oneerlijke handelspraktijken⁽⁴⁰⁾ opgenomen bepalingen, omdat deze uitgebreider en vollediger zijn. Het Comité verzoekt de Commissie derhalve art. 9 van het onderhavige voorstel door soortgelijke bepalingen te vervangen.

⁽³⁷⁾ Overeenkomstig het bepaalde in bijv. artikel 8 van de Portugese wet inzake consumentenbescherming.

⁽³⁸⁾ Zoals bijv. wordt vermeld in het arrest van het Hof van Beroep van Lissabon van 3 mei 2001.

⁽³⁹⁾ „op voor bewijs vatbare wijze”

⁽⁴⁰⁾ Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 (PB L 149 van 11.6.2005, blz. 22. — Advies EESC: PB C 108 van 30.4.2004, blz. 81.

3.2.10 Het Comité vestigt de aandacht van de Commissie op de verschillende talenversies van haar voorstel omdat er passages zijn die in sommige talen een nauwkeuriger vertaling vergen ⁽⁴¹⁾.

4. Ontbrekende onderdelen

4.1 Het Comité is van mening dat er, behalve de eerder genoemde ontbrekende zaken, ook nog andere kwesties zijn die bij een herziening van de richtlijn voor eventuele heroverweging in aanmerking komen en die in het voorstel niet aan de orde zijn gekomen.

Dat geldt met name voor:

- a) de bewijslast;
- b) de wijze waarop kan worden voorkomen dat de overeenkomst niet of slecht wordt nageleefd;
- c) de beperking van timesharingcontracten tot gebouwen en hiertoe behorende toeristische of recreatieve voorzieningen ⁽⁴²⁾, ten einde de kwaliteit te verbeteren en misbruik in de onroerendgoedsector te voorkomen;
- d) het vaststellen van regels voor erkenningsregelingen en het verlenen van vergunningen voor het uitoefenen van deze activiteit nadat blijkt is gegeven van de nodige technische en financiële competentie;

Brussel, 24 oktober 2007

- e) de invoering van een systeem van financiële waarborgen als bescherming tegen eventuele gevallen van insolventie of faillissement, zoals in andere communautaire instrumenten ⁽⁴³⁾, en niet uitsluitend met betrekking tot nieuwbouwprojecten;
- f) de invoering van een systeem van voorafgaande registratie van de timesharingverkoper in het land waarin het goed op de markt wordt gebracht en/of de lidstaat waarin het hoofdkantoor gevestigd ⁽⁴⁴⁾;
- g) de invoering van een Europees certificatiesysteem voor deze sector alsook van een systeem waarbij de lidstaten elkaar waarschuwen indien de regels worden overtreden, met als doel intrekking van het certificaat te voorkomen en de consument op de hoogte te brengen ⁽⁴⁵⁾;
- h) de vermelding in de bijlagen dat het onroerend goed bij verkoop of overdracht vrij is van lasten of verplichtingen, omdat de consument zijn recht anders kan verliezen, bijvoorbeeld bij executie van de hypotheek ⁽⁴⁶⁾;
- i) de vermelding in bijlage II dat de consument het recht heeft om, in geval van een onroerend goed, het eigendom te inspecteren om na te gaan of het overeenkomt met het bestek;
- j) bescherming van de persoonsgegevens in het geval van overdracht van rechten aan derden.

De voorzitter
van het Europees Economisch en Sociaal Comité
D. DIMITRIADIS

⁽⁴¹⁾ Dat geldt met name voor de Portugese versie van lid b) van art. 2, dat nietszeggend is, en voor lid j) van bijlage I, waarin precies het tegenovergestelde wordt beweerd van wat eigenlijk zou moeten worden beweerd, alsook voor lid 1 van artikel 7, waarin het woord „dissolvido” dient te worden vervangen door „resolvido”, de term die ook in de titel wordt gebruikt.

⁽⁴²⁾ Zie het reeds eerder genoemde advies van het EESC over Richtlijn 94/47/EG (PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1).

⁽⁴³⁾ Richtlijn 90/314/EEG van de Raad van 13 juni 1990 betreffende pakketreizen, met inbegrip van vakantiepakketten en rondreispakketten (PB L 158 van 23.6.1990, blz. 59). — Advies EESC: PB C 102 van 24.4.1989, blz. 27.

⁽⁴⁴⁾ Zie het reeds eerder genoemde advies van het EESC over Richtlijn 94/47/EG (PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1).

⁽⁴⁵⁾ Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PB L 376 van 27.12.2006, blz. 36). Advies van het EESC: PB C 221 van 8.9.2005, blz. 113.

⁽⁴⁶⁾ Zie het reeds eerder genoemde advies van het EESC over Richtlijn 94/47/EG (PB C 108 van 19.4.1993, blz. 1).