

Eigenarenreglement VAKANTIEPARK 'T BROECKHUYS

GEDRAGSREGELS PARK

Artikel 1.

- a. Eenieder die zich op het park bevindt, dient zich correct te gedragen. De daartoe gegeven aanwijzingen van de medewerkers van het Vakantiepark dienen opgevolgd te worden. De gemeenschappelijke gedeelten van het park mogen niet worden gebruikt voor het parkeren van auto's, caravans, motoren, tenten en andere voorwerpen, anders dan op de daarvoor bedoelde bestemde plaatsen.
- b. Eenieder op het park aanwezig wordt geacht die maatregelen te nemen die nodig zijn voor het afwenden van een dreigend gevaar op het park; diegene die een gevaar opmerkt is verplicht de receptie of de parkmanager direct op de hoogte te stellen en de receptie of de parkmanager in te lichten over al genomen maatregelen.
- c. In geval van storm, brand of enig ander onheil is ieder lid dat zich op het park bevindt verplicht hulp te verlenen.
- d. Het is niet toegestaan op enigerlei wijze geluidsoverlast op het park te veroorzaken. Na 23.00 uur dient er absolute stilte te zijn op het park.
- e. Het is verboden op het park:
 - Auto's te repareren
 - Olie, oliehoudend water of chemische stoffen achter te laten
 - Open vuren te ontsteken of vuurpijlen af te schieten
 - Enige milieuverontreinigende activiteiten te plegen
- f. De maximumsnelheid voor voertuigen (auto's, motoren, bromfietsen) op het park is 10 km per uur. Bij overtreding hiervan is de parkmanager gerechtigd U de toegang tot het park te ontzeggen.
- g. Eenieder die zich op het park bevindt, is verplicht afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren. Het is niet toegestaan afval rond te laten slingeren.
- h. Het is verboden afval, afkomstig van buiten het park, in de containers op het park te deponeren.
- i. Honden dienen altijd aangelijnd te zijn op het park. Honden dienen uitgelaten te worden op de daarvoor speciaal aangegeven plaatsen. Indien een hond toch onverwachts zijn behoefte doet op het park, is de eigenaar verplicht dit onmiddellijk op te ruimen.
- j. Iedere bezoeker van het park is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door het doen of (na) laten van zichzelf, zijn gezinsleden, zijn logees of de door hem toegelaten bezoekers.
- k. De parkmanager heeft het recht ieder te doen/ laten verwijderen, die op het park onbevoegd aanwezig is, zich onbehoorlijk gedraagt, de aanwijzingen van de parkmanager weigert te volgen, dan wel in strijd handelt met de bepalingen van dit reglement.

GEBRUIK VAN DE WONING

Artikel 2.

Vakantiepark De Groene Heuvels is een vakantiepark en de bungalows zijn uitsluitend bedoeld voor recreatief gebruik. Het is daarom niet geoorloofd:

- a. om de bungalow te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning. Hieronder wordt verstaan: de plaats waar U daadwerkelijk verblijft, waar U uw zaken behartigt, uw post ontvangt, uw eigendommen heeft, kortom de plaats die als uw "thuis" fungeert en die bij familie, vrienden en kennissen bekend is als uw woonplaats.
- b. In, bij of vanuit de bungalow en de daarbij behorende grond een beroep of bedrijf uit te oefenen of de bungalow dienstbaar te maken aan enig bedrijf of beroep.
- c. Vanuit de bungalow of vanaf de daarbij behorende grond op enigerlei wijze reclame te maken, hieronder ook begrepen reclame voor de verkoop van de bungalow zelf.
- d. Aan, - onder of uitbouw aan de bungalow dan wel bijgebouwen te plaatsen.
- e. Aan het uiterlijk van de bungalow enige wijziging aan te brengen, ook wat betreft de kleurstelling van deuren, kozijnen en ramen.
- f. Aan de bungalow of op de daarbij behorende grond antennes of schotels voor satellietontvangst en dergelijke te plaatsen.
- g. Op de bij de bungalow behorende grond tenten, caravans of andere kampeermiddelen te plaatsen.
- h. Een andere erfafscheiding te hebben dan een afscheiding van bomen, heesters of struiken tot de maximale hoogte van 1,80 meter.
- i. Bij de bungalow meer dan één auto te parkeren, ook buiten de parkeerplaats van de bungalow op het park te parkeren.
- j. Op het terrein te graven, bomen te kappen of stuiken te snoeien.
- k. In onder of op het onbebouwde gedeelte van het perceel bij de bungalows iets voor langere duur te plaatsen, aan te brengen of te wijzigen van welke aard dan ook met uitzondering van normale toegestane beplanting.
- l. Meer dan twee huisdieren te houden en hiermee enigerlei overlast bezorgd voor andere bezoekers van het park.
- m. Honden alleen achter te laten in de bungalow.
- n. Het zonder medeweten van de parkmanager te installeren van andere apparatuur dan de standaarduitrusting, welke een significante meer-vraag aan energie hebben zoals water. Bij constatering van de aanwezigheid van dergelijke apparatuur zal de gebruiker op eigen kosten bemetering dienen aan te leggen. Afrekening vindt dan plaats op basis van het werkelijke verbruik.

Bij overtreding van in dit artikel bepaalde is voor overtreder aan het vakantiepark, naast de veroorzaakte schade, een direct opeisbare boete verschuldigd van € 150,-.

Artikel 3.

Iedere eigenaar van een bungalow is verplicht:

- a. Zijn bungalow goed te onderhouden en daarbij de aanwijzingen van de parkmanager in acht te nemen; indien de eigenaar nalatig is in het onderhoud van de hem toebehorende bungalow en de aanwijzingen daaromtrent van de parkmanager niet in acht neemt, is het parkmanagement gerechtigd voor rekening van de eigenaar bedoeld onderhoud te laten uitvoeren.
- b. De tuin zodanig aan te leggen dat in samenhang met de naastgelegen percelen het karakter van een natuurlijk landschap blijft behouden. Een en ander ten genoegen van de parkmanager.
- c. Eraan mee te werken dat bosrijke omgeving, tuinen, sloten en schouwpaden door of namens het vakantiepark kunnen worden onderhouden een en ander ten genoegen van de parkmanager.
- d. Bij voorgenomen verkoop van de bungalow de statuten en het huishoudelijk reglement van de VEBEGH en het onderhavige eigenarenreglement aan mogelijk aankomende koper te overhandigen.

VERHUUR VAN DE BUNGALOW

Artikel 4.

- a. Bij geheel of gedeeltelijke verhuur is men verplicht de woning te voorzien van een van de standaard inrichtingen.
- b. Verhuur van de woning is mogelijk via het vakantiepark, of een door het vakantiepark aan te wijzen derde. Het vakantiepark of door haar aangewezen derde zoekt huurders en zorgt voor betaling en huurgelden. Zij ontvangt en begeleidt huurders en zorgt dat de woning weer schoon en compleet wordt opgeleverd.
- c. De kosten van huurbemiddeling zijn vastgesteld in de verhuurbemiddeling overeenkomst.
- d. In de verhuurbemiddeling overeenkomst zijn tevens vastgelegd de regels voor eigen gebruik.
- e. Bij eventueel eigen gebruik van de bungalow, bent U verplicht deze bij Uw vertrek te laten reinigen door het vakantiepark.
- f. Bij verhuur anders dan door het vakantiepark of een door hen aangewezen derde is de eigenaar verplicht dit voorafgaand aan elke huurtermijn te melden aan de receptie.
- g. De provisie over verhuur anders dan via het vakantiepark of door haar aangewezen derde bedraagt 10% over de dan algemeen geldende huurprijs voor die periode zoals die gehanteerd wordt door het vakantiepark een door de door haar aangewezen derde. Er wordt geen rekening gehouden met een door verhuurder berekende huurprijs aan derde.
- h. Het vakantiepark is verplicht om jaarlijks bij de Gemeente Beuningen bekend te maken, welke eigenaren niet verhuren en/ of geen verhuurbemiddeling overeenkomst met haar hebben afgesloten.
- i. Eigenaren van bungalows die hun woning verhuren middels een verhuurbemiddeling overeenkomst kunnen aangeven of huisdieren wel of niet welkom zijn in hun woning.
- j. Indien een bungalow is verhuurd, mag de eigenaar de woning niet betreden zonder toestemming en overleg met de parkmanager.
- k. Eigenaren met een verhuurbemiddeling overeenkomst, die zelf huurders aanbrengen regelen die reservering rechtstreeks met de verhuurbemiddelaar.

EXPLOITATIEKOSTEN

Artikel 5.

Onder exploitatiekosten van het Vakantiepark De Groene Heuvels wordt verstaan:

- a. De kosten van het normale onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het vakantiepark, van de tot die gedeelten behorende wegen, paden, boom- en groensingels, bermen, parkeer- en vuilnisplaatsen en de daarop aangebrachte voorzieningen, alles ondermeer omvattende:
 - Het onderhouden en in stand houden van weg- en pad-verlichting.
 - Het onderhoud en de zorg voor een goed functioneren van het rioolstelsel en gemeenschappelijke ontwatering van het park en de waterpartijen.
 - Het onderhoud en in stand houden van boom- /groensingels en bermen.
 - Het onderhoud en in stand houden van vuilnis, - glas en papiercontainers, e.d.
 - Het onderhoud en in stand houden van wegen en paden.
 - De eventuele aanleg en daarna instandhouding van andere noodzakelijk geachte voorzieningen.
 - De kosten, verbonden aan eventuele uitbesteding van het beheer
 - De kosten van basisonderhoud van tuinen van de bungalows.
 - Het reinigen van de dakgoten.
 - De levering van water en antennesignaal
 - Reinigingsrechten.

Verder alle kosten welke zijn opgenomen in de jaarlijkse begroting van Vakantiepark De Groene Heuvels B.V. Het geheel aan kosten en opbrengsten vormt de basis van de

parkbijdrage die jaarlijks als voorschotbetaling wordt vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering van de VEBEGH.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 6.

- a. Het vakantiepark is nimmer aansprakelijk voor schade aan of ontvreemding van bezittingen of eigendommen van een lid.
- b. Een eigenaar is tegenover het Vakantiepark aansprakelijk voor alle schade die, al dan niet met opzet door zijn eigen toedoen, door toedoen van zijn gezinsleden, door toedoen van zijn gasten en/ of door toedoen van derde(n) die door een voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de eigenaar is ingeschakeld, is veroorzaakt.

VERSCHULDIGDE VOORSCHOTBEDRAGEN EN ANDERE VERGOEDINGEN ALSMEDE IEDERS AANDEEL HIERIN.

Artikel 7.

- a. Alle (voorschot) bedragen, verschuldigd aan het vakantiepark, moeten door middel van bank- of giro-overschrijvingen of middels automatische incasso bij vooruitbetaling in één bedrag of in nader vast te stellen termijnen, zonder korting of compensatie voldaan worden.
- b. De afrekening van de exploitatiekosten zal voor zover mogelijk plaatsvinden door aanpassing van de parkbijdrage van het volgende jaar. Is een afrekening noodzakelijk of wenselijk, dan zal deze plaatsvinden binnen één maand nadat de jaarrekening definitief is vastgesteld. Het eventueel door een lid te weinig c.q. te veel betaalde zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een maand na goedkeuring van de ALV, door het lid aan het vakantiepark of door het vakantiepark aan het lid moeten worden voldaan.
- c. Alle kosten en vergoedingen, welke boven de in dit artikel bedoelde voorschotbedragen, hetzij volgens het reglement, hetzij als gevolg van een met het vakantiepark aangegane overeenkomst, dan wel uit anderen hoofde door een lid aan het vakantiepark verschuldigd worden, moeten in overeenstemming met de daartoe uitgereikte factuur worden voldaan.
- d. Indien een eigenaar niet binnen de termijn van 14 dagen na ontvangst van de factuur het verschuldigde bedrag heeft voldaan, zal na het zenden van slechts één aanmaning de vordering uit handen worden gegeven en komen zowel rente als alle verdere incasso en/ of gerechtelijke kosten voor zijn rekening.
- e. De hoogte van de jaarlijks te betalen bedragen zullen worden vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering van de VEBEGH.

De bijdrage(n) bestaan uit de volgende onderdelen:

- Voorschot parkbijdrage (welke door alle eigenaren moeten worden betaald)
- Onderhoud bungalows (welke door alle verhurende eigenaren middels huurbemiddeling overeenkomst moet worden betaald)
- Voorschot energie (idem).
- Erfpacht (welke door alle eigenaren moet worden betaald)
- VEBEGH-Ledenbijdrage (welke door alle eigenaren moet worden betaald)

SLOTBEPALING

Dit reglement kan worden gewijzigd en aangevuld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Groene Heuvels Exploitatie B.V.