

P A R K R E G L E M E N T

voor de eigenaren van recreatiebungalows op
vakantieoord "De Kremmer"

BEGRIPPEN

Onder begrippen, zoals die in dit Reglement zijn opgenomen dient het volgende te worden verstaan:

'exploitant':

De exploitant van vakantieoord "De Kremmer" .

'eigenaar':

De natuurlijke of rechtspersoon, die eigenaar is van een of meerder bungalows gelegen op het terrein van vakantieoord "De Kremmer".

'gebruiker':

Een persoon, niet zijnde de eigenaar, die hetzij krachtens huur hetzij krachtens een andere titel een bungalow in gebruik heeft.

BEHEERSWERKZAAMHEDEN

Artikel 1

1.1 De exploitant zal zorgdragen voor het beheer van de bungalow ten behoeve van de eigenaar; onder beheer wordt ten deze in ieder geval begrepen:

- controle op de bungalow;
- behandelen en oplossen van eventuele klachten;
- centrale postverzorging;
- legen van de centrale huisvuilcontainers;
- onderhoud algemene groenvoorziening;
- onderhoud sport- en spelaccommodaties;
- aanleg en onderhoud van algemene parkeerplaatsen;
- beveiliging van het park etc.

1.2 Berichten, bestemd voor een eigenaar of gebruiker welke niet per post verzonden zijn, worden door de exploitant slechts in dringende gevallen doorgegeven.

VASTE VERGOEDINGEN

Artikel 2

2.1 De eigenaar is jaarlijks een vast bedrag aan vergoedingen per bungalow aan de

Paraaf eigenaar: _____

exploitant verschuldigd, te weten:

- a. De bijdrage bestemd voor het onderhoud van de algemene voorzieningen, zoals aanwezige sportaccommodaties, parkeerterrein, terreinverlichting, bewaking en schoonhouden van de receptie e.d. en administratiekosten bedraagt éénuizend zeshonderd gulden (f 1.600,--) per jaar, incl. BTW. Aanpassing vindt ieder jaar plaats zoals is omschreven in lid 3.
- b. De bijdrage voor het verwerken van huisvuil bedraagt éénuizend gulden (f 100,--) per jaar. Indien de prijzen van overheidswege worden verhoogd zal dit door de exploitant naar evenredigheid aan de eigenaar worden doorberekend.
- c. De bijdrage voor de bezoekersregeling bedraagt vijftiggulden (f 50,--) per jaar. Hiervoor krijgen de bezoekers van de eigenaar vrijelijk toegang tot het park; door middel van twee muntjes kunnen zij de slagbomen bij de in- en uitgang van het park bedienen.

2.2 De in lid 1 genoemde vaste vergoedingen dienen bij vooruitbetaling voor 1 februari van ieder jaar te worden voldaan, voor het eerst bij de feitelijke levering van de bungalow naar evenredigheid tot de eerst komende vervaldatum.

2.3 De vaste vergoedingen, met uitzondering van het daarin begrepen bedrag dat is bestemd voor belasting(en) of andere overheidsheffingen, worden jaarlijks per 1 januari herzien met het verloop van het indexcijfer van de kosten van levensonderhoud in Nederland, zoals deze door het Centraal Bureau voor de Statistiek of een eventueel gelijksoortige instantie zal worden vastgesteld. (1997 = 100)

2.4 Eenmaal in de vijf jaar, voor het eerst op 1 januari 2005 zal op verlangen van de exploitant, dan wel op verlangen van de gezamenlijke eigenaren, de laatst geldende vergoeding kunnen worden herzien op basis van de alsdan geldende omstandigheden. Indien één van de bedoelde partijen een zodanige herziening verlangt, zal die partij de wederpartij daarvan schriftelijk voor 1 oktober, voorafgaande aan de betreffende herzieningsdatum, in kennis moeten stellen. Partijen verplichten zich over en weer om alsdan naar redelijkheid omtrent een eventuele herziening te onderhandelen en om elkaar alle daarmee verband houdende gegevens te verstrekken.

VERHUUR EN GEBRUIK

Artikel 3

3.1 Het is ten strengste verboden een recreatiebungalow op het park "De Kremmer" permanent te bewonen.

3.2 Verhuur van de bungalow aan derden is slechts toegestaan door middel van bemiddeling van de exploitant.

3.3 De huurprijs zal in jaarlijks overleg met de eigenaar door de exploitant worden vastgesteld, met dien verstande dat partijen zich zullen richten naar het gangbare prijsniveau van gelijksoortige bungalows op vakantieoord "De Kremmer". De exploitant zal zorgdragen voor de inning van de huur.

Paraaf eigenaar: _____

- 3.4 Exploitant ontvangt voor haar bemoeienissen, zoals administratie-, reclame- en andere kosten, een provisie van twintig procent (20%) van de huurprijs, inclusief BTW.
Dit bedrag zal door de exploitant op de ontvangen huurgelden worden ingehouden.
Het resterende gedeelte wordt uitgekeerd aan de eigenaar van de bungalow.
- 3.5 Het is de eigenaar toegestaan het gebruik van zijn bungalow met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen aan een ander in gebruik te geven.
- 3.6 In geval de eigenaar zijn bungalow in gebruik geeft (niet zijnde verhuur als in lid 2 van dit artikel bedoeld) aan anderen dan aan bloed- en/of aanverwanten tot in de tweede graad, is hij aan de exploitant een vergoeding verschuldigd van twintig procent (20%) van de in lid 3 genoemde huurprijs van de bungalow inclusief BTW.
- 3.7 Indien er voor de in het vorige lid bedoelde bungalow geen huurprijs is vastgesteld, dient de eigenaar twintig procent (20%) van de huurprijs inclusief BTW voor gelijksoortige bungalows op vakantieoord "De Kremmer" aan de exploitant te betalen.

EIGENAAR EN GEBRUIKER

Artikel 4

- 4.1 De eigenaar die aan een gebruiker toestemming geeft van zijn perceel gebruik te maken is verplicht dat tevoren, onder vermelding van naam en woonadres van de gebruiker, aan de exploitant te melden.
Een gebruiker is gehouden zich bij aankomst te legitimeren.
- 4.2 Indien iemand zonder enige titel, danwel zonder zich te legitimeren, een bungalow betrokken heeft, kan hij hieruit door de exploitant worden verwijderd. De exploitant wordt hiertoe onherroepelijk door de eigenaar gemachtigd. De exploitant gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. De exploitant zal alleen van dit artikel gebruik maken indien de eigenaar in gebreke blijft.
- 4.3 De eigenaar is verplicht de bepalingen uit dit Reglement aan de gebruiker op te leggen, voorzover de strekking van deze bepalingen zich daartegen niet verzet.
- 4.4 Indien een gebruiker zich herhaaldelijk of bij voortduring niet houdt aan de verplichtingen uit dit Reglement zal de exploitant de eigenaar waarschuwen. Indien de eigenaar in gebreke blijft de geëigende maatregelen te nemen is de exploitant bevoegd de betreffende gebruiker uit de in gebruik zijnde bungalow te verwijderen en hem het medegebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen te ontzeggen.
- 4.5 De eigenaar of gebruiker dient de werknemers in dienst van en/of vertegenwoordigers van de exploitant de toegang te verschaffen tot zijn eigendom om onderhoud te kunnen verrichten en meterstanden te kunnen opnemen en/of al datgene meer te verrichten hetgeen noodzakelijk mocht blijken.

Paraaf eigenaar: _____

ONDERHOUD EN BEHEER

Artikel 5

- 5.1 De eigenaar draagt er zorg voor, dat de bungalow in goede staat van onderhoud is en wordt gehouden, gebruiksklaar is en, voor zover van toepassing, aan de nodige eisen voor verhuur voldoet.
- 5.2 De bij de bungalow behorende tuin moet voor rekening van de eigenaar worden onderhouden als tuin casu quo gazon. De exploitant houdt zich het recht voor om bij geen of onvoldoende onderhoud hiervoor zorg te dragen. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de eigenaar.
- 5.3 De eigenaar of gebruiker van een bungalow is verplicht het daarbij behorende open terrein behoorlijk aan te leggen en te onderhouden.
- 5.4 Het snoeien van de beplanting welke dient als erfscheiding is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de beheerder.
- 5.5 Het is de eigenaar of gebruiker verboden bouwwerken (waaronder begrepen schuttingen, pergola's, tuinhuisjes ed.) op te richten zonder schriftelijke toestemming van de exploitant en zonder eventueel benodigde vergunningen van overheidswege.
- 5.6 Indien de eigenaar wijzigingen casu quo verbouwingen zowel intern als extern wil aanbrengen aan de bungalow, dient dit van te voren schriftelijk te worden aangevraagd en goedgekeurd door de exploitant.
Na verkregen goedkeuring van de exploitant, dient de eigenaar zelf voor de eventueel vereiste vergunning(en) zorg te dragen.

BIJZONDERE SITUATIES

Artikel 6

- 6.1 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke voorzieningen de toegang tot- of het gebruik van een privégedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar of gebruiker verplicht hiertoe zijn medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit wordt door de exploitant vergoed.
- 6.2 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privégedeelte de toegang tot, of het gebruik van een ander privégedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar of gebruiker gehouden zijn medewerking daartoe te verlenen.
- 6.3 In het geval dat in of aan de bungalow belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de exploitant hiervan onverwijld in kennis te stellen.

Paraaf eigenaar: _____

- 6.4 Voorzover in- of onder een privégedeelte grondleidingen van gas, water, enz. zijn of worden aangebracht ten behoeve van een andere bungalow of gemeenschappelijke voorziening of anderszins is de eigenaar of gebruiker van eerstgenoemd privégedeelte verplicht te gedogen dat bedoelde leidingen worden gelegd en onderhouden en is hij gehouden deze in stand te laten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7

- 7.1 Het is de eigenaar of gebruiker verboden onnodige storende geluiden of andere vormen van overlast te veroorzaken. Het voortbrengen van storende muziek alsmede het veroorzaken van of het voeren van storende verlichting is eveneens verboden.
Tussen 21.00 uur en 9.00 uur daaropvolgend mogen geen werkzaamheden met storende geluiden worden verricht.
- 7.2 Het is de eigenaar verboden goederen/waren en of diensten aan te bieden door middel van reclameborden of andere uitingen. Het is voorts verboden enige vorm van bedrijf, nering of opslag, nijverheid, werkplaats, winkel en showroom en dergelijke te hebben of uit te oefenen.
- 7.3 Huisdieren mogen zich slechts op het eigen of in gebruik gegeven perceel bevinden. Om het weglopen van deze dieren te verhinderen dienen deugdelijke maatregelen getroffen te worden (zie ook artikel 13 lid 4).

GENOT GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Artikel 8

- 8.1 Tot de gemeenschappelijke voorzieningen gelegen in bedoeld vakantieoord "De Kremmer" te Gasselte behoren in ieder geval:
- aan- en afvoerwegen;
 - sport- en spelterreinen;
 - speeltuin(en); en
 - groenvoorzieningen.
- 8.2 De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke voorzieningen volgens de bestemming daarvan.
- 8.3 De eigenaar of gebruiker moet daarbij de nodige zorgvuldigheid en het onderhavige Reglement in acht nemen, terwijl hij bovendien geen inbreuk mag maken op het recht van medegenot van de andere eigenaars of gebruikers.
- 8.4 Iedere op- of aanbouw aan- en beplanting van de gemeenschappelijke voorzieningen en het aanbrengen daarop of daarin van welke andere voorwerpen ook, is zonder schriftelijke toestemming van de exploitant verboden.
- 8.5 De eigenaar of gebruiker mag zonder schriftelijke toestemming van de exploitant

Paraaf eigenaar: _____

geen der gemeenschappelijke voorzieningen afgraven of daarin kuilen graven noch daaruit planten en/of bomen steken, of omkappen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9

- 9.1 Het rijden met voertuigen over de voor verkeer bestemde wegen gelegen op het vakantieoord "De Kremmer" mag slechts geschieden van en naar de ingang en van en naar de aan iedere eigenaar behorende bungalow over de kortste weg. Het stilstaan met motorvoertuigen met draaiende motoren is verboden, teneinde luchtverontreiniging en lawaai te voorkomen.
- 9.2 De eigenaar en/of gebruikers is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf op of in de gemeenschappelijke voorzieningen, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het daarop plaatsen van auto's, caravans, fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen.
- 9.3 Iedere eigenaar of gebruiker van een recreatiebungalow is te allen tijde verplicht tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke voorzieningen onmiddellijk dreigend gevaar.
- 9.4 Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de beheerder onmiddellijk op de hoogte te stellen van aan hem bekend geworden vernielingen in het park en/of haar gemeenschappelijke voorzieningen.
- 9.5 Binnen het park gelden de wettelijke verkeersregels, met dien verstande evenwel, dat op de wegen van het park niet harder dan 5 kilometer per uur mag worden gereden.
- 9.6 Indien de wegen in het park door of namens de eigenaar en/of gebruiker wordt gebruikt met een vervoermiddel zwaarder dan een personenauto, dient de eigenaar en/of gebruiker daarvoor vooraf toestemming te vragen aan de beheerder. Het wassen van vervoermiddelen op het park is verboden.
- 9.7 Huisvuil dient door de eigenaar en/of gebruiker in de daartoe bestemde containers te worden gedeponeerd.
- 9.8 Het is verboden huisdieren binnen het park uit te laten anders dan op de daarvoor bestemde gebieden; mocht het park toch onverhoopt worden bevuild door een huisdier dan is de eigenaar/verzorger van het dier verplicht het bevuilde schoon te maken. Huisdieren mogen uitsluitend aangelijnd tot die algemene voorzieningen worden toegelaten waar dat niet verboden is.
- 9.9 Het is verboden in het park balspelen te houden en/of daaraan deel te nemen op een andere plaats dan de daarvoor bestemde speelweiden.
- 9.10 Het is niet toegestaan zich te bevinden en/of te lopen binnen de aanplant van het vakantieoord "De Kremmer", uitgezonderd de speelweiden.

Paraaf eigenaar:_____

BURENRECHT

Artikel 10

- 10.1 De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek omtrent het burendrecht is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 11

- 11.1 De exploitant is niet aansprakelijk voor ongevallen of beschadiging of zoekraken van eigendommen van de eigenaar.
- 11.2 Iedere eigenaar is naast de gebruiker hoofdelijk aansprakelijk tegenover de exploitant voor de schade, toegebracht aan de gemeenschappelijke voorzieningen en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en is hij verplicht, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade casu quo hinder te voorkomen.

EIGENDOMSBEPERKING

Artikel 12

- 12.1 Het is een eigenaar verboden meer dan twee bungalows in het vakantieoord "De Kremmer" in eigendom te hebben.

OVERGANG EN OVERDRACHT

Artikel 13

- 13.1 Bij overgang en overdracht van de eigendom is de eigenaar verplicht alle rechten en plichten van dit Reglement mee over te dragen.
- 13.2 In geval van een dergelijke overdracht, waaronder begrepen een toedeling bij scheiding, blijft de vervreemder tegenover de exploitant aansprakelijk voor de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel 1 van dit Reglement over het lopend kalenderjaar.

KETTINGBEDING

Artikel 14

- 14.1 De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn vatbaar voor overgang en overdracht en wel in dier voege dat ingeval van overdracht van haar onderneming, de exploitant verplicht is die rechten en verplichtingen aan een eventuele opvolgende exploitant ter naleving op te leggen en dat de eigenaar die rechten en verplichtingen ter naleving aan zijn rechtsopvolgers oplegt, één en ander onder toevoeging van een kettingbeding, met een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,--) voor elke overtreding, vermeerderd met ééduizend gulden (f. 1.000,--) voor elke dag dat de overtreding voortduurt.

REGLEMENT EN NADERE REGELS

Artikel 15

Paraaf eigenaar: _____