

Huishoudelijk Reglement (HHR)

van de Coöperatieve Vereniging van eigenaren Zuidhof U.A. (Vastgesteld ALV 21 november 2009)

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.1. Dit reglement bevat huishoudelijke regels en regels ter verduidelijking c.q. aanvulling op de statuten van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof U.A., hierna te noemen VvE.

1.2. Alle personen die zich rechtens op de Zuidhof bevinden worden gedefinieerd als gebruiker. Dit zijn ondermeer de eigenaar, de huurder, de gasten van eigenaar/huurder, beheerder, aannemers om opdrachten uit te voeren, etc.

1.3. De hierna genoemde regels gelden voor elke gebruiker.

1.4. De leden zijn gehouden de jaarlijkse contributie en bijdrage binnen de op de factuur gestelde betalingstermijn te voldoen. Hetzelfde geldt voor het vastgestelde voorschot.

1.5. Technische storingen m.b.t. water, electriciteit, gas, KPN-telefoon, riool (op het private perceel, van de woning tot het hoofdriool) en CV-ketel behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar en dienen door de eigenaar gemeld te worden aan de desbetreffende leverancier. Technische storingen m.b.t. het hoofdriool behoren tot de verantwoordelijkheid van de VvE. Deze dienen dan ook aan het bestuur gemeld te worden. Technische storingen m.b.t. de CAI dienen gemeld te worden aan de parkbeheerder van Hunzebergen Beheer B.V.

1.6. Eigenaren verplichten zich jegens elkaar tot het afsluiten van een verzekering m.b.t. opstal, aansprakelijkheid en milieu voor hun bungalow.

1.7. Het verblijf, het parkeren, gebruik van faciliteiten en deelname aan activiteiten op de Zuidhof geschiedt op eigen risico.
Het Bestuur, de beheerder noch de VvE aanvaarden enige aansprakelijkheid voor persoonlijk letsel, diefstal of beschadiging aan eigendommen van gebruikers. Dit geldt tevens voor het onklaar of buiten werking geraken van enige installatie, voorziening of faciliteit op de Zuidhof.

1.8. Uitsluitend gebruikers hebben toegang tot de Zuidhof.

1.9. Iedere eigenaar draagt er zorg voor dat zijn gebruikers op de hoogte zijn van de inhoud van dit HHR en is verantwoordelijk voor naleving ervan.

1.10. Bezoekers dienen hun auto buiten de slagboom te parkeren op het parkeerterrein bij de hotelreceptie.

1.11. Eigen gebruik en verhuur van de bungalows is toegestaan, mits de wettelijke bepalingen en richtlijnen hieromtrent van de Gemeente Borger-Odoorn in acht worden genomen.

1.12. Voor noodgevallen kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de beheerder of de hotelreceptie van Hunzebergen Beheer B.V. Buiten kantooruren kunt u contact opnemen met de hotelreceptie van Hunzebergen Beheer B.V.

1.13. Voor gevallen waarin dit HHR of de Statuten niet voorzien, beslist de ALV.

1.14. Bij onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties kan het bestuur gebruik maken van een zgn. Plan van Aanpak en/of boeteregeling. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar Bijlage 1 van dit HHR.

Artikel 2. Bepalingen ten aanzien van de gemeenschappelijke delen en zaken

2.1. Leden zijn mede-eigenaar van het zogenaamde gemeenschappelijke deel (mandelige deel) en medeverantwoordelijk voor de gemeenschappelijke zaken. Dit brengt met zich mee dat leden niet alleen verantwoordelijk zijn voor de eigen kavel met opstallen, maar dat zij ook medeverantwoordelijk zijn voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gemeenschappelijke deel en zaken.. Hiertoe behoren ondermeer de bestrate wegen inclusief de bestrate parkeerplaatsen, grasstroken en (on)verharde paden. Het is de eigenaren niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur wijzigingen in de gemeenschappelijke delen (mandelig gebied) en zaken aan te brengen.

2.2. Gebruikers mogen gebruik maken van de wegen en paden die zich op het gemeenschappelijk deel bevinden. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik door de overige gebruikers.

2.3. Toegang tot het Landgoed Hunzebergen met de auto of motor is mogelijk met behulp van een toegangspas voor het bedienen van de slagboom. Het is verboden om per toegangspas met meer dan één auto het park op te rijden. Tussen 24.00 uur en 07.30 uur is het terrein afgesloten voor inkomende auto's. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties"). Uitgaande auto's kunnen in geval van nood tussen 24.00 en 07.30 het park verlaten na contact met de hotelreceptie.

2.4. Op het Landgoed Hunzebergen zijn de regels/richtlijnen conform de Wegenverkeerswet en het Wegenverkeersreglement van toepassing zoals die ook voor de openbare weg gelden. De maximum snelheid bedraagt 15 km per uur. Het gebruik van auto's, motoren en bromfietsen voor vervoer tussen de bungalows is niet gewenst. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

2.5. De gebruiker van een bungalow dient zijn vervoermiddel (meestal auto) op de daarvoor ingerichte parkeerplaats te parkeren. Per bungalow is slechts toegang en parkeren voor één vervoermiddel toegestaan. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

2.6. Vrachtauto's zijn op het park niet toegestaan, anders dan voor aflevering van goederen waarbij de wegen als "secundaire wegen" worden aangemerkt. Alleen twee-assige vrachtwagens met een maximale asdruk van drie ton (= zes ton totaalgewicht) en een totale lengte van acht meter zijn op de Zuidhof toegestaan. Eventuele schades veroorzaakt door deze vrachtauto's zijn voor rekening en risico van de eigenaar in wiens opdracht de vrachtauto aanwezig is. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

2.7. De beheerder (in overleg met het bestuur van de VvE) behoudt zich het recht voor om bepaalde onverharde gemeenschappelijke terreinen voor auto's af te sluiten of zware vrachtauto's hierop te weigeren.

2.8. Het is verboden voertuigen met draaiende motor te laten staan. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

2.9. Huisdieren zijn toegestaan. Zij mogen geen overlast veroorzaken en moeten aangelijnd zijn. Honden dienen te worden uitgelaten in en/of bij de aanwezige groenstroken of bij voorkeur buiten het park. Uitwerpselen dienen direct door de eigenaar verwijderd te worden. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

2.10. Naaktrecreatie is op de Zuidhof niet toegestaan. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

Artikel 3. Bepalingen ten aanzien van private eigendommen

M.b.t. uiterlijk aanzien

3.1. Het moderniseren en uitbouwen van de bungalows is toegestaan mits toestemming/vergunning is verkregen van de Gemeente Borger-Odoorn. Er wordt geadviseerd hierbij de uniforme uitstraling van de Zuidhof als uitgangspunt te nemen.

3.2. Er wordt geadviseerd niet af te wijken van de kleurstelling van de buitenzijde van de bungalows zoals deze bij het oorspronkelijke ontwerp is vastgesteld. E.e.a. om de uniforme uitstraling van de Zuidhof zoveel mogelijk te waarborgen. Dit houdt in dat de te gebruiken kleurnummers bij voorkeur zijn (of vervangers hiervan): RAL 8017 voor de bruine houten gevels, RAL 7001 voor de grijze onderrand buitenmuur, RAL 9001 muurverf voor de buitenmuren (bij voorkeur op siliconenbasis), RAL 3002 voor de rode deur en luiken naast de ramen, RAL 6009 voor de groene raamkozijnen en luiken naast de ramen, RAL 9001 voor de crème kozijnen en het vierkantje in de luiken naast de ramen.

M.b.t. hinder/overlast

3.3. Er wordt geadviseerd aanhangers uit het zicht bij de bungalow te plaatsen.

3.4. Er wordt geadviseerd caravans, campers en vouwwagens niet als verblijfsmogelijkheid bij de bungalow te plaatsen. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

3.5. Huisdieren zijn toegestaan. Zij mogen geen overlast veroorzaken en moeten aangelijnd zijn. Honden dienen te worden uitgelaten in en/of bij de aanwezige groenstroken of bij voorkeur buiten het park. Uitwerpselen dienen direct door de eigenaar verwijderd te worden. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

3.6. Het is niet toegestaan om radio's, televisies, muziekinstrumenten of andere geluidsveroorzakers zodanig te gebruiken dat zij hoorbaar zijn voor andere gebruikers. Tussen 22.30 uur en 07.30 uur dient het geheel stil te zijn. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

3.7. Naaktrecreatie in de openlucht op de privé kavels is niet toegestaan. (Zie ook art. 1.14. "onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties").

3.8. Het doorspoelen van etensresten, afval, luiers, maandverband, tampons e.d. door het toilet is ten strengste verboden. Het gebruik van een chemische ontstopper voor afvoerbuizen is verboden daar deze schade veroorzaakt aan de buizen. (Zie ook art. 1.14. “onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties”).

3.9. Het is slechts toegestaan (klein) huishoudelijk afval dat in goed gesloten plastic huisvuilzakken is verpakt in de op het park aanwezige vuilcontainers te deponeren. Voor glaswerk dient de glasbak gebruikt te worden. Het overige afval wordt aangemerkt als grof vuil (bijv. overtollig meubilair, groenafval, bouwmaterialen, karton, chemisch afval en tuinafval). Voor afvoer van grof vuil dient de eigenaar of gebruiker zelf zorg te dragen (bijv. afvoer naar vuilverwerking van de Gemeente Borger-Odoorn of meenemen naar huis). Het is niet toegestaan vuilnis zichtbaar buiten de bungalow te laten staan. (Zie ook art. 1.14. “onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties”).

3.10. Overlast gevende werkzaamheden, zoals bijv. werkzaamheden m.b.t. verbouwingen zoals gebruik van een betonmolen of een cirkelzaag, dienen buiten het vakantiehoogseizoen (juli en augustus) alsmede zon-en feestdagen plaats te vinden. Daarnaast is het verboden tussen 20.00 en 08.00 uur werkzaamheden met geluidsoverlast zoals boren, zagen, maaien e.d. uit te voeren die hoorbaar zijn voor andere gebruikers. In geval van calamiteiten gelden andere regels welke de beheerder c.q. het bestuur dan bekend zal maken. (Zie ook art. 1.14. “onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties”).

3.11. Eigenaren zijn verplicht toegang te verlenen tot hun bungalow aan (vertegenwoordigers van) infrastructuur-of nutsbedrijven, voor een goede uitvoering van het beheer en onderhoud van de infrastructuur en/of nutsvoorzieningen. Tevens zullen de eigenaren zorgdragen voor een “onbelemmerde toegang” tot het leidingennetwerk voorzover dit hun eigen perceel betreft.

M.b.t. gevaar

3.12. Het maken van open vuur is verboden. Barbecues en vuurkorven zijn toegestaan bij gebruikmaking van de daarvoor bestemde apparatuur en indien een emmer water of andere afdoende voorzorgsmaatregelen binnen handbereik zijn. Barbecues en vuurkorven dienen op een stabiele ondergrond te staan en mogen niet onbeheerd achtergelaten worden. Gebruikers dienen zich aan de voorschriften van de brandweer Borger-Odoorn te houden. (Zie ook art. 1.14. “onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties”).

3.13. Eigenaren van bungalows met een open haard of (hout)kachel dienen ervoor te zorgen dat de schoorstenen zijn voorzien van een zogenaamde vonkenvanger, dit in verband met de brandveiligheid. Om diezelfde reden zijn deze eigenaren verplicht de schoorsteen tenminste éénmaal per jaar deugdelijk te vegen of te laten vegen. (Zie ook art. 1.14. “onredelijke hinder, ernstige overlast en/of gevaarlijke situaties”).

Exloo, 6 oktober 2009

Bijlage 1 van HHR Coöperatieve Vereniging van eigenaren Zuidhof U.A.
(Vastgesteld ALV 21 november 2009)

Plan van Aanpak/Stappenplan en boeteregeling bij onredelijke hinder, ernstige overlast, schade en/of gevaarlijke situaties

Ingeval door de beheerder, leden of het bestuur van de VvE wordt geconstateerd dat de bepalingen, opgenomen in het HHR, worden overtreden, kan door het bestuur of een door het bestuur aangestelde mediator een Plan van Aanpak/Stappenplan in gang worden gezet, zonodig gevolgd door het opleggen van een boete. Er dient in deze gevallen sprake te zijn van onredelijke hinder, ernstige overlast, schade en/of gevaarlijke situaties.

Plan van Aanpak/Stappenplan:

- 1) Persoonlijk gesprek met eigenaar en maken afspraken
- 2) Schriftelijke vastlegging afspraken binnen 8 dagen na gesprek
- 3) Bij niet-nakomen afspraken: 1^e schriftelijke herinnering en 2 weken respijt om afspraken alsnog na te komen.
- 4) Bij niet-nakomen: 2^e schriftelijke herinnering en 2 weken respijt om afspraken alsnog na te komen.
- 5) Bij niet-nakomen: schriftelijke constatering en argumentatie en opleggen hiervoor vastgestelde boete met betalingstermijn van 4 weken.
- 6) Bij niet-tijdige betaling: 1^e herinnering zenden met betalingstermijn van 8 dagen.
- 7) Bij niet-tijdige betaling 2^e herinnering zenden met betalingstermijn van 8 dagen.
- 8) Bij niet-tijdige betaling: uit handen geven aan deurwaarder. Boetebedrag, incassokosten en wettelijke rente voor rekening overtreder.

Beroepsprocedure:

- 9) Beroep tegen een opgelegde boete kan worden ingesteld bij de ALV zoals in de statuten omschreven.
- 10) Bij handhaving of matiging van de boete door de ALV wordt deze boete direct opeisbaar.
- 11) Bij niet-tijdige betaling (d.w.z. binnen 8 dagen) wordt de vordering uit handen gegeven aan deurwaarder. Boetebedrag, incassokosten en wettelijke rente zijn voor rekening van overtreder.

Onderstaand overzicht geeft aan bij welke overtredingen welke boeteregeling van toepassing zal zijn.

Boeteregeling:

Aard van overtreding	Op te leggen boetebedrag
1. Per toegangspas met meer dan 1 auto het terrein oprijden	50 Euro per gebeurtenis
2. Stelselmatig harder rijden dan de toegestane 15 km/uur	50 Euro per gebeurtenis
3. Parkeren op gemeenschappelijke delen buiten daarvoor bestemde parkeerplaatsen en/of het rijden c.q. parkeren op private percelen zonder toestemming van de eigenaar	50 Euro per gebeurtenis

