

HUISHOUELIJK REGLEMENT (6 juli 2019)

STICHTING BUNGALOWPARK DUINHORST NOORDWIJK

I Gelding van het reglement

Artikel 1

Onder "eigenaar" wordt in dit reglement verstaan degene die als eigenaar of als erfpachter (beperkt zakelijk genotgerechtigde) gerechtigd is tot een zomerbungalow, een en ander als bedoeld in artikel 2 van de Statuten. "Zomerbungalow" omvat dus zowel het terrein als de daar op staande bouwsels. Deze bouwsels worden hierna ook aangeduid als "recreatiewoning".

Artikel 2

De eigenaar is verplicht zich te houden aan het reglement en staat er bovendien voor in dat de personen behorende tot zijn/haar gezin, alsook de personen die gebruik maken van zijn/haar zomerbungalow, zich eveneens aan dit reglement houden.

Artikel 3

De eigenaar is in geval van overdracht van zijn/haar rechten verplicht aan de nieuwe verkrijger te melden dat deze zich dient te houden aan dit reglement. Uit de overdrachtsakte moet blijken dat aan de verkrijger een exemplaar van de statuten en van het huishoudelijk reglement is overhandigd en dat de verkrijger zich daaraan zal houden.

II Exploitatie en beheerskosten

Artikel 4

- 4.1 De eigenaar is verplicht naar evenredigheid, zoals bepaald in de Vergadering van Eigenaren, bij te dragen in de jaarlijkse kosten van de exploitatie en het beheer van het bungalowpark en de instandhouding van de gemeenschappelijke voorzieningen op het terrein van de stichting.
- 4.2 De kosten van het verbruik van de nutsvoorzieningen in iedere zomerbungalow zijn voor rekening van de betrokken eigenaar. Voor wat betreft het gebruik van gas zullen deze kosten worden vastgesteld aan de hand van in de recreatiewoningen aanwezige tussenmeter, waarvan de stand eens per jaar door de stichting zal worden opgenomen.
- 4.3 De eigenaar zal, ongeacht of hij/zij van de gemeenschappelijke voorzieningen gebruik maakt, op één januari van ieder jaar aan de stichting, een door deze te bepalen bedrag voldoen als voorschot op het te zijner/harer laste komende aandeel in de kosten als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel. Ingeval de eigenaar op of na één januari van enig jaar in verzuim is met de betaling van bedoeld voorschot, zullen vanaf de datum van het verzuim overeenkomstig de bepalingen in het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte op die eigenaar worden verhaald.
De kennisgeving van het aan de stichting jaarlijks te betalen bedrag zal in dit verband gelden als ingebrekestelling als bedoeld in artikel 82, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De afrekening van voormeld voorschot zal elk jaar plaatsvinden over de periode van één oktober tot één oktober van het daarop volgend kalenderjaar op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Betaling dient te geschieden binnen één maand na ontvangst van de afrekening.

III Bestemming en gebruik van zomerbungalow en parkvoorzieningen

Artikel 5

- 5.1 De zomerbungalows en de gemeenschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend bestemd voor recreatie. Ieders zomerbungalow, alsook de gemeenschappelijke voorzieningen dienen derhalve overeenkomstig deze bestemming te worden gebruikt. In de zomerbungalows en/of gemeenschappelijke voorzieningen mag geen bedrijf en/of beroep worden uitgeoefend en de zomerbungalow mag niet als woning worden gebruikt.
- 5.2 Het is de eigenaar verboden de bestemming van zijn zomerbungalow te veranderen.
- 5.3 De stichting en de eigenaren zijn verplicht nauwlettend na te leven de verordeningen en voorschriften, vastgesteld door de Raad van de gemeente Noordwijk (met name ook bouwverordeningen), een en ander met inachtneming van artikel 8 van dit reglement.

Artikel 6

- 6.1 In een zomerbungalow mogen niet meer dan zes (6) personen tegelijk overnachten.
- 6.2 Voor zover de eigenaar een gezin heeft van meer dan zes (6) personen kan van het gestelde in het vorige lid worden afgeweken, zulks in overleg met het bestuur.

Artikel 7

- 7.1 De eigenaar draagt er zorg voor dat bij verhuur of het uitlenen van zijn/haar zomerbungalow de huurder of gebruiker ervan in kennis wordt gesteld dat hij/zij, alvorens hij de zomerbungalow betreft, zich met zijn gezin, familieleden en/of logés laat inschrijven in het door de beheerder aan te houden register, bedoeld in artikel 2.3.2.3 van de Algemene Plaatselijk Verordening van de gemeente Noordwijk.
- 7.2 De eigenaar onderhoudt zelf het contact met de huurders, dus niet een commercieel tussenpersoon, overhandigt hen de sleutels en wijst hen op de parkregels. De eigenaar draagt er zorg voor dat bij verhuur of uitlenen van zijn/haar zomerbungalow de huurder of gebruiker in kennis wordt gesteld van de bestemming van de zomerbungalow, van dit huishoudelijk reglement en van de daarin opgenomen gedragsregels. Hij/zij is er verantwoordelijk voor dat de huurder/gebruiker, zijn gezin, familieleden en/of logés zich hieraan zullen houden. Dit huishoudelijk reglement, de gedragsregels en de nuttige wenken dienen duidelijk zichtbaar voor de huurders/gebruikers in de te verhuren zomerbungalow aanwezig te zijn.

IV Bouwvoorschriften

Artikel 8

- 8.1.a Een eigenaar die het voornemen heeft tot bouw, verbouw of wijziging van een bouwwerk op het park, is verplicht daarvoor een bouwplan aan het bestuur voor te leggen.
- b. Het is de eigenaar verboden zijn/haar recreatiewoning of enig ander bouwsel op zijn terrein (daaronder begrepen bijgebouwen, bergingen of ondergronds bouwwerken) zodanig te bouwen, uitwendig te verbouwen of te wijzigen dat daardoor het karakter en het esthetisch aanzicht van het bungalowpark wordt aangetast.

- 8.2.a Het bestuur wijst uit haar midden een lid aan dat belast is met bouwzaken. Dit lid fungeert als "bouwcommissie", welke commissie kan worden aangevuld met één of meer door het bestuur aan te wijzen eigenaren.
- b. De bouwcommissie adviseert het bestuur met betrekking tot bij het bestuur ingediende bouwplannen. Het bestuur kan van dit advies met redenen omkleed afwijken.
- c. De bouwcommissie maakt bij de beoordeling van een bouwplan gebruik van een extern bureau. De kosten van dat bureau komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- 8.3 Het bestuur stelt een bouwprotocol vast, waarin vermeld wordt waaraan een bouwaanvraag dient te voldoen en wat de gang van zaken is bij de behandeling van die aanvraag en bij de uitvoering daarvan.
- 8.4 Voor bouw, verbouw of wijziging gelden de volgende bepalingen.
- a. De oppervlakte van elke recreatiewoning bedraagt ten hoogste 20% van de oppervlakte van de kavel met een maximum van 80 m² bij een kavel tot 600 m², en 13,5% van de oppervlakte van de kavel met een maximum van 120 m² bij een kavel groter dan 600 m². Voor de berekening van de toegestane oppervlakte tellen alle bouwwerken in hun geheel mee (recreatiewoning inclusief erkers, serre, overkapping, bijgebouwen, etc.).
- b. De afstand van enig punt van een recreatiewoning tot de perceelgrens van de woning (de eigendomsgrens, de grens van het kadastraal eigendom) bedraagt nergens minder dan 5 meter. Deze grens van 5 meter mag dus niet worden overschreden door erkers, een overkapping, veranda, serre, etc.
- c. De goothoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 3 meter.
- d. De nokhoogte bedraagt maximaal 3,65 meter (inclusief dakbedekking, de 'buitenmaat') gemeten vanaf het bouwpeil.
- e. De hoogte van het bouwpeil wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde hoogte van de twee dichtst bijgelegen putdeksels.
- f. Het is slechts toegestaan gelijkvloers te bouwen, in één woonlaag. Het is niet toegestaan om een kelder in de woning aan te brengen. Een (opberg)zolder/vidé/entresol is wel toegestaan.
- g. Het plaatsen van een vlak dakraam of dakkapel in enig dakvlak van een recreatiewoning is niet toegestaan.
- h. Indien in een muurvlak boven de 2,30 meter een raam wordt aangebracht waardoor zicht naar buiten mogelijk zou zijn (bijvoorbeeld bij een zolder), dan dient dit een vast raam te zijn (dat dus niet open kan); dit raam moet voorzien zijn van matglas dat zicht naar buiten onmogelijk maakt (plakplastic volstaat dus niet).
- i. Het Bestuur kan in sommige gevallen de mogelijkheid bieden om herbouw toe te staan op de plaats van de originele bebouwing. De originele maten mogen daarbij niet worden overschreden. Het gaat om de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en percentages die afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming.
- j. Een schuur of berging is maximaal 2,5 meter hoog. Het Bestuur kan voor de plaatsing van een schuur toestemming verlenen om de 5 m-grens (zie bij b.) te overschrijden, zodat deze dichterbij de perceelgrens kan worden geplaatst.
- k. Eigenaren mogen geen wijzigingen aanbrengen in de positie van hun buiten-gasmeter zonder voorafgaande toestemming van het bestuur. Bij toestemming zal het bestuur aangeven volgens welke richtlijnen zo'n wijziging moet worden uitgevoerd.

N.B. Voor nieuwbouw van een recreatiewoning, al dan niet inclusief bijgebouw, berging of ondergronds bouwwerk, is een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk vereist als de te bebouwen oppervlakte meer dan 70 m² bedraagt. Hierbij tellen alle bouwwerken in hun geheel mee (recreatiewoning inclusief erkers, serre, overkapping, bijgebouwen, etc.). De vergunningsplicht geldt ook voor de bouw van een bijgebouw en bij verbouw als de bebouwde oppervlakte hierdoor meer wordt dan 70m².

N.B. De hiervoor genoemde maten zijn absoluut. Dat betekent dat - anders dan in de reguliere bouw - geen foutmarge wordt geaccepteerd ten opzichte van de maten uit het Bouwprotocol. Het is daarom raadzaam bij de bouwplannen zelf een marge aan te houden.

- 8.5 Indien het bestuur geen goedkeuring verleent voor een bouwplan, kan de betrokken eigenaar daartegen beroep instellen bij de Vergadering van Eigenaren. Het bestuur is verplicht dit beroep op de agenda van de eerstvolgende jaarlijkse Vergadering van Eigenaren te plaatsen.
- 8.6 De eigenaar dient er zorg voor te dragen dat – in verband met de bouwwerkzaamheden – geen schade ontstaat aan de wegen en het leidingstelsel, bijvoorbeeld door rijplaten op de weg te leggen.
- 8.7 Het is verboden gedurende de maanden juni, juli en augustus bouw- of verbouwwerkzaamheden te (laten) verrichten.
- 8.8 Eigenaren mogen geen wijzigingen aanbrengen in de positie van hun buiten-gasmeter zonder voorafgaande toestemming van het bestuur. Bij toestemming zal het bestuur aangeven volgens welke richtlijnen zo'n wijziging moet worden uitgevoerd.
- 8.9 a. Het is de eigenaar verboden zijn of haar terrein van naastgelegen terreinen geheel of gedeeltelijk af te scheiden met schuttingen of vergelijkbare afscheidingen van hout of kunststof.
b. De erfscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn.
- 8.10 Het is de eigenaren verboden bomen en struiken/of windsingels aan de randen van het park behorende aan de stichting te rooien, te snoeien of te kappen.

V Gedragsregels, verkeer

Artikel 9

Om het bungalowpark aan zijn doel te doen beantwoorden is het verboden:

- 9.1 radio's, televisietoestellen en andere apparaten te laten spelen of andere geluid voortbrengende instrumenten te bespelen of op andere wijze geluid te laten voortbrengen in of buiten de recreatiewoning op zodanige wijze dat deze nadeel of hinder bezorgen aan de medebewoners;
- 9.2 lawaai veroorzakende werkzaamheden (grasmaaien, timmeren e.d.) uit te voeren voor 09.00 uur 's ochtends en na 20.00 uur 's avonds;
- 9.3 dat eigenaars, c.q. bezitters van honden en katten deze uitlaten buiten het perceel van hun recreatiewoning, anders dan aangeliend;

- 9.4 in of buiten de recreatiewoning gebruik te maken van buksen, pistolen, geweren of andere schietwerktuigen;
 - 9.5 buiten het erf, behorende tot de recreatiewoning van de desbetreffende eigenaar, sport of spel te beoefenen, anders dan op de daarvoor aangewezen plaatsen;
 - 9.6 boten, tenten, caravans, campers, of andere kampeermiddelen te plaatsen hetzij op het erf behorende tot de recreatiewoning van de betreffende eigenaar, hetzij op terreinen behorende tot het bungalowpark;
 - 9.7 huisvuil, glas en dergelijke te deponeren op plaatsen anders dan in de daarvoor bestemde containers;
 - 9.8 tuinafval te storten op andere dan daartoe aangewezen plaatsen;
 - 9.9 televisiemasten te plaatsen op of aan de recreatiewoning hoger dan 50 cm. boven de daknok;
- en dient men:
- 9.10 uitwerpselen van huisdieren (hondenpoep) zelf terstond op te ruimen.

Artikel 10

- 10.1 Het rijden met fietsen, bromfietsen, motoren en auto's is op de wegen van het park alleen toegestaan van de ingang van het bungalowpark naar de toegang van de recreatiewoning van de betreffende eigenaar, overeenkomstig de geplaatste wegwijzerborden.
- 10.2 Het rijden over de wegen van het park met (vracht)auto's en aanhangwagens met een totaal beladen gewicht van meer dan 2.500 kg (met een maximum van 1,5 ton per as) is niet toegestaan.
- 10.3 Het parkeren van de auto's is uitsluitend toegestaan in het toegewezen parkeervak. Tweede auto's, alsmede auto's van gasten dienen te worden geplaatst op het parkeerterrein bij de ingang van het park, zoals staat aangegeven.
- 10.4 Het plaatsen van fietsen, bromfietsen en motoren op de wegen en paden van het park is niet toegestaan. Zij dienen te worden geplaatst op het terrein van de betreffende recreatiewoning.
- 10.5 Het stoppen op de wegen van het park is niet toegestaan behalve voor laden en lossen.
- 10.6 Het voortbrengen van onnodige geluidssignalen is niet toegestaan.
- 10.7 Voertuigen mogen slechts stapvoets rijden, voor alle voertuigen geldt een maximum snelheid van 5 kilometer per uur.

VI Bestuur en beheer

Artikel 11

Het dagelijks beheer op het bungalowpark is opgedragen aan de door het bestuur van de stichting aangestelde beheerder.

Artikel 12

Het bestuur van de stichting, tezamen met de beheerder, ziet er op toe dat de recreatiewoningen, tuinen en de gemeenschappelijke voorzieningen er correct en verzorgd uitzien. Het bestuur heeft het recht de eigenaar die in verzuim blijft zijn/haar recreatiewoning naar behoren te onderhouden, te verplichten de door het bestuur noodzakelijk geachte werkzaamheden te doen uitvoeren. De eigenaar wordt hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Indien de betreffende eigenaar binnen een termijn van drie maanden na dagtekening van voorgaand schriftelijk verzoek de werkzaamheden niet heeft uitgevoerd, kan het bestuur opdracht geven deze werkzaamheden te doen uitvoeren. De kosten van de uitvoering van deze werkzaamheden komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 13

De eigenaar is verplicht zorg te dragen voor behoorlijke verzekeringen van zijn/haar recreatiewoning tegen brand, water- en stormschade. De kosten van voornoemde verzekeringen zijn voor rekening van de eigenaar.

Artikel 14

De beheerder ziet erop toe dat de bepalingen in dit huishoudelijk reglement op correcte wijze worden nageleefd. Daarvoor is een taakomschrijving opgesteld, waarin bevoegdheden en verplichtingen vastgelegd zijn.

Artikel 15

Het bestuur van de stichting is bevoegd tot het op kosten van de eigenaar doen verwijderen van al hetgeen in strijd is met de bepalingen uit dit huishoudelijk reglement.

Artikel 16

In geval van voorgenomen overdracht van het eigendomsrecht dient betrokken eigenaar daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis te geven aan het bestuur van de stichting. De betrokken eigenaar dient met de aspirant-verkrijger van het genoemde recht overeen te komen dat de overdracht alleen geldig zal kunnen geschieden indien het bestuur tegen voorgestelde persoon van de verkrijger geen bezwaar heeft.

Ter verkrijging van de toestemming van het bestuur dient de betrokken eigenaar vóór de overdracht aan het bestuur schriftelijk mede te delen:

- a. naam en adres van voorgestelde verkrijger;
- b. de samenstelling van diens gezin.

Het bestuur kan de in dit artikel bedoelde toestemming slechts weigeren:

- a. indien bij het aanvragen daarvan onjuiste gegevens en inlichtingen zijn verstrekt;
- b. indien redelijkerwijs aangenomen kan worden dat de voorgestelde persoon ofwel niet in staat zal zijn de financiële verplichtingen jegens de stichting na te komen dan wel ernstige vrees bestaat dat voorgestelde persoon de bepalingen van dit reglement grovelijk zal veronachtzamen en/of overtreden.

Artikel 17

Onverminderd het bepaalde in dit huishoudelijk reglement is ieder die zich op het terrein van het bungalowpark "DUINHORST" bevindt, verplicht zich te houden aan de regels, die door de raad van de gemeente Noordwijk zijn of worden vastgesteld.

Artikel 18

Het bestuur van de stichting kan van de voorschriften, zoals in dit huishoudelijk reglement vastgesteld schriftelijke ontheffing verlenen.

De ontheffing moet schriftelijk worden aangevraagd.

Het bestuur is bevoegd gedurende de termijn, waarvoor de ontheffing geldt, nieuwe voorwaarden aan de bestaande toe te voegen en de bestaande voorwaarden te wijzigen of in te trekken.

Een ontheffing kan nimmer worden verleend als daarmee gehandeld wordt in strijd met de in de gemeente Noordwijk geldende verordeningen en voorschriften.

Artikel 19

In alle gevallen, waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het bestuur.

Artikel 20

Het bestuur is bevoegd tot het toepassen van sancties op overtredingen van hetgeen in dit huishoudelijk reglement is bepaald. Afhankelijk van de zwaarte van de overtreding kan een boete worden opgelegd van maximaal € 1.000,00 per overtreding en voor iedere dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 50.000,00. Indien het toepassen van sancties niet leidt tot naleving van de in dit huishoudelijk reglement vastgestelde regels, heeft het bestuur het recht juridische stappen te ondernemen om naleving af te dwingen



Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld door het bestuur en bekrachtigd in de Vergadering van Eigenaren op 6 juli 2019.