

Huishoudelijk Reglement Bungalowpark Duinhorst vastgesteld op 28 oktober 2023

Inleiding

Dit huishoudelijk reglement berust op artikel 15 lid 1 van de statuten van de Stichting Bungalowpark Duinhorst Noordwijk en is vastgesteld door het bestuur van deze stichting in zijn vergadering van 28 oktober 2023 na goedkeuring in de vergadering van eigenaren van de stichting op 28 oktober 2023.

I Gelding van het reglement en het kettingbeding

Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. “de statuten”: de statuten van de stichting bedoeld onder b;
- b. “de stichting”: de stichting genaamd Stichting Bungalowpark Duinhorst Noordwijk, genoemd in artikel 1 van de statuten;
- c. “het bestuur”: het bestuur van de stichting;
- d. “de bungalow”: de opstallen op een van de percelen die op de in artikel 4 lid 1 onder a van de statuten genoemde situatietekening schetsmatig zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 100, met het bijbehorende erf;
- e. “het bungalowpark”: de onroerende zaken in eigendom toebehorende aan de stichting tezamen met alle bungalows;
- f. “de eigenaar”: degene die als eigenaar of als beperkt zakelijk genotgerechtigde gerechtigd is tot een bungalow;
- g. “de vergadering van eigenaren”: het in artikel 11 van de statuten bedoelde orgaan van de stichting;
- h. “de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik”: het gedeelte van de aan de stichting toebehorende onroerende zaken waarvan de eigenaren mede gebruik kunnen maken;
- i. “de reglementen”: dit reglement en het bouwprotocol van de stichting;
- j. “de beheerder”: de in artikel 10 van dit reglement genoemde functionaris.

Artikel 2

De eigenaar is verplicht zich te houden aan dit reglement en staat er bovendien voor in dat ook de andere personen die gebruikmaken van zijn of haar bungalow, zich aan dit reglement houden.

Artikel 3

De eigenaar is bij overdracht van zijn rechten verplicht aan de nieuwe verkrijger te melden dat deze zich dient te houden aan de statuten en de reglementen. Uit de overdrachtsakte moet blijken dat aan de verkrijger een exemplaar van de statuten en van de reglementen is overhandigd en dat de verkrijger zich daaraan zal houden.

II Exploitatie en beheerskosten

Artikel 4

- 4.1 De eigenaar is verplicht bij te dragen in de jaarlijkse kosten van de exploitatie en het beheer van het bungalowpark en de instandhouding van de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. De hoogte van de bijdragen wordt vastgesteld in de vergadering van eigenaren
- 4.2 De kosten van het verbruik van de nutsvoorzieningen in de bungalows zijn voor rekening van de betrokken eigenaar. Indien een bungalow is aangesloten op het gasnet, wordt de hoogte van het gebruik van gas vastgesteld aan de hand van de in de bungalow aanwezige tussenmeter, waarvan de stand eens per jaar door de stichting zal worden opgenomen.
- 4.3 De eigenaar zal, ongeacht of hij of zij gebruikmaakt van de gemeenschappelijke voorzieningen, uiterlijk op 1 januari van ieder jaar aan de stichting een door de stichting te bepalen bedrag voldoen als voorschot op het te zijner of te harer laste komende aandeel in de kosten als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, met dien verstande dat de termijn wordt verlengd als de voorschotnota na 1 december van het voorafgaande jaar wordt toegestuurd. Dan bedraagt de betalingstermijn één maand na ontvangst van de factuur. Als de eigenaar in verzuim is met de betaling van het 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 de eigenaar worden verhaald. De kennisgeving van het aan de stichting jaarlijks te betalen bedrag geldt als ingebrekestelling als bedoeld in artikel 6:82 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De afrekening van het voorschot vindt elk jaar plaats over de periode van 1 oktober tot 1 oktober van het daaropvolgende kalenderjaar op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Betaling dient te geschieden binnen één maand na ontvangst van de afrekening.
- 4.5 Een eigenaar die zijn bungalow wil afkoppelen van het gasnet, dient een erkende installateur in te schakelen voor de verwijdering van de gasmeter (waarbij de kast eventueel mag blijven staan) en het afdoppen van de gastoevoer. De eigenaar dient de oude gasmeter, met de daarop vermelde eindstand, in te leveren bij de beheerder.

III Bestemming en gebruik van bungalow en parkvoorzieningen

Artikel 5

- 5.1 De bungalows en de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik zijn uitsluitend bestemd voor recreatie. Ieders bungalow en de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik dienen overeenkomstig deze bestemming te worden gebruikt. In de bungalows en de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik mag geen bedrijf of beroep worden uitgeoefend en de bungalow mag niet als woning worden gebruikt.
- 5.2 Het is de eigenaar verboden de bestemming van de bungalow te veranderen.
- 5.3 De stichting en de eigenaren zijn verplicht de verordeningen (waaronder in het bijzonder ook bouwverordeningen) en overige voorschriften na te leven die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Noordwijk-

Artikel 6

- 6.1 In een bungalow mogen niet meer dan zes personen tegelijk overnachten.
- 6.2 Beoogde overnachtingen met meer personen moeten vooraf aan de beheerder worden gemeld. Het bestuur kan goedkeuring geven voor een afwijking van de regel van lid 1.

Artikel 7 (geldig tot 1 januari 2025)

- 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.

Dit artikel zal per 1 januari 2025 worden vervangen door een nieuw artikel over verhuur, met als kern de volgende elementen:

- *In de periode 1 maart - 1 november mag een bungalow maximaal 9 weken verhuurd worden;*
- *Verhuurders zijn verplicht verhuur tevoren te melden aan het bestuur.*

IV Gedragsregels, verkeer

Artikel 8

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

- 8.1 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 bungalow op zodanige wijze dat andere eigenaren of gebruikers daardoor nadeel of hinder ondervinden;
- 8.2 lawaai veroorzakende werkzaamheden (grasmaaien, timmeren e.d.) uit te voeren voor 09.00 uur en na 20.00 uur;
- 8.3 dat eigenaren en bezitters van honden en katten deze – anders dan aangeliend – uit te laten buiten het perceel van hun bungalow;
- 8.4 in of buiten de bungalow gebruik te maken van buksen, pistolen, geweren, andere schietwerktuigen of drones;
- 8.5 buiten de bijbehorende grond sport of spel te beoefenen, anders dan op de daarvoor aangewezen plaatsen;
- 8.6 boten, tenten, caravans, campers of andere kampeermiddelen te plaatsen op het bijbehorende erf of op andere percelen van bungalowpark, met dien verstande dat:
- a. plaatsing van kleine tentjes voor een korte tijd is toegestaan;
 - b. caravans en campers niet permanent op het bungalowpark mogen worden gestald en stalling van caravans en campers is toegestaan voor een vooraf aan de beheerder gemelde korte tijd;
 - c. verblijf in caravans en campers niet is toegestaan.
- 8.7 huisvuil, glas en dergelijke te deponeren op plaatsen buiten de daarvoor bestemde containers;
- 8.8 tuinafval te storten buiten de daarvoor aangewezen plaatsen;

- 8.9 televisiemasten of andere uitsteeksels te plaatsen op of aan de recreatiewoning hoger dan 50 cm boven de daknok;
en dient men:
- 8.10 uitwerpselen van huisdieren (hondenpoep) zelf terstond op te ruimen.

Artikel 9

- 9.1 Het rijden met bromfietsen, motoren en auto's is op de wegen van het bungalowpark alleen toegestaan van de ingang van het bungalowpark naar de toegang van het perceel van de desbetreffende eigenaar en terug, en van en naar de parkeerplaats van de desbetreffende eigenaar, alles overeenkomstig de geplaatste wegwijzerborden. Fietsen is toegestaan zoveel mogelijk in de aangegeven rijrichting.
- 9.2 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.
- 9.3 Het parkeren van auto's is uitsluitend toegestaan in het aan de eigenaar toegewezen parkeervak. Tweede auto's en auto's van gasten dienen te worden geplaatst op het parkeerterrein bij de ingang van het park, zoals ter plaatse is aangegeven.
- 9.4 Het plaatsen van fietsen, bromfietsen en motoren op de wegen en paden van het bungalowpark is niet toegestaan. Deze voertuigen dienen te worden geplaatst op het perceel van de desbetreffende eigenaar of in diens parkeervak.
- 9.5 Het stoppen op de wegen van het bungalowpark is niet toegestaan behalve voor kortstondig laden en lossen.
- 9.6 Het voortbrengen van onnodige geluidssignalen is niet toegestaan.
- 9.7 Voertuigen mogen slechts stapvoets rijden. Voor alle voertuigen geldt een maximumsnelheid van 5 kilometer per uur.
- 9.8 Het is de eigenaar verboden zijn perceel gedeeltelijk af te scheiden van naastgelegen terreinen door middel van schuttingen of vergelijkbare afscheidingen van hout of kunststof. De erfscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn.
- 9.9 Het is de eigenaren verboden om bomen, struiken of windsingels die aan de stichting toebehoren te rooien, te snoeien of te kappen.

V Bestuur en beheer

Artikel 10

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

Artikel 11

Het bestuur van de stichting, tezamen met de beheerder, ziet erop toe dat de bungalows en de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik er correct en verzorgd uitzien. Het bestuur heeft het recht de eigenaar die in verzuim blijft de bungalow naar behoren te onderhouden, te verplichten de door het bestuur noodzakelijk geachte werkzaamheden te doen uitvoeren. Het bestuur stelt de eigenaar hiervan schriftelijk in kennis.

Artikel 12

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

Artikel 13

De beheerder ziet erop toe dat de bepalingen van dit reglement worden nageleefd. Daarvoor heeft het bestuur een taakomschrijving opgesteld, waarin de bevoegdheden en verplichtingen van de beheerder zijn vastgelegd.

Artikel 14

- 14.1 De eigenaar die het voornemen heeft zijn rechten over te dragen aan een ander, dient dit voornemen zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis te brengen van het bestuur. De eigenaar moet met de aspirant-verkrijger overeenkomen dat de overdracht alleen geldig kan geschieden indien het bestuur tegen de voorgestelde verkrijger geen bezwaar heeft. Ter verkrijging van de verklaring van geen bezwaar dient de eigenaar vóór de overdracht het bestuur schriftelijk in kennis te stellen van de naam en het adres van voorgestelde verkrijger.
- 14.2 Het bestuur kan de in lid 1 bedoelde verklaring van geen bezwaar slechts weigeren indien:
- a. bij het aanvragen daarvan onjuiste gegevens en inlichtingen zijn verstrekt;
 - b. de verkrijger niet schriftelijk heeft verklaard zich te zullen houden aan de statuten en de reglementen;
 - c. redelijkerwijs aangenomen kan worden dat de voorgestelde verkrijger niet in staat zal zijn de financiële verplichtingen jegens de stichting na te komen dan wel ernstige vrees bestaat dat voorgestelde verkrijger de bepalingen van de statuten en reglementen grovelijk zal veronachtzamen of overtreden.

Artikel 15

Onverminderd het bepaalde in dit reglement is ieder die zich op het terrein van het bungalowpark bevindt, verplicht zich te houden aan de regels die de raad van de gemeente Noordwijk heeft vastgesteld.

Artikel 16

- 16.1. Het bestuur kan van de voorschriften van dit reglement schriftelijk 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 niet worden verleend als daarmee gehandeld wordt in strijd met de in de gemeente Noordwijk geldende verordeningen en andere voorschriften.
- 16.2 Het bestuur maakt een met toepassing van lid 1 verleende ontheffing zo spoedig aan alle eigenaren bekend.
- 16.3 Een belanghebbende eigenaar kan tegen een ontheffing die is verleend met toepassing van lid 1, binnen een maand na de datum van de bekendmaking daarvan beroep instellen bij de vergadering van eigenaren.

Artikel 17

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

Artikel 18

- 18.1 Het bestuur is bevoegd tot het toepassen van sancties op overtredingen van dit reglement. De boete bedraagt:
- bij overtreding van artikel 3 van dit reglement: maximaal € 75.000;
 - bij overtreding van de artikelen 5 en 14 van dit reglement: maximaal € 1.000 per overtreding en voor iedere dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 75.000;
 - bij overtreding van een van de artikelen 4 lid 5, 9 lid 2 of 16 van dit reglement: maximaal € 250 per overtreding of per dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 2.500;
 - bij overtreding van een van de artikelen 6, 8 of 9 leden 1 of 3-9 van dit reglement: maximaal € 50 per overtreding of per dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 500.
- 18.2 Als een bepaalde gedraging in strijd is met meer dan één voorschrift van dit reglement, worden boeten niet gestapeld.
- 18.3 Een boete is pas verbeurd nadat de eigenaar ten minste eenmaal is gewaarschuwd en desondanks de vermelde regel overtreedt. De eis van een voorafgaande waarschuwing geldt niet als de overtreding heeft plaatsgevonden en niet ongedaan kan worden gemaakt.
- 18.4 Indien toepassing van deze sancties niet leidt tot naleving van dit reglement, kan het bestuur andere juridische stappen zetten om naleving af te dwingen.

Per 1 januari 2025 zal artikel 18 worden aangevuld met boetebepalingen voor overtredingen van artikel 7.

**MODEL-VERKLARING TEN BEHOEVE VAN DE STICHTING
BUNGALOWPARK DUINHORST**

*zoals bedoeld in Huishoudelijk Reglement art. 14 - te tekenen voorafgaand aan de
overdracht*

Ondergetekende:

wonende aan het adres:

te

verklaart dat hij/zij als beoogd eigenaar van perceel op het bungalowpark Duinhorst te Noordwijk, de parkregels (de statuten, het huishoudelijk reglement en het bouwprotocol) van de Stichting Bungalowpark Duinhorst Noordwijk heeft ontvangen en zich daaraan zal houden.

Hij/zij zal bij een eventuele vervreemding van het perceel bij wijze van kettingbeding de gebondenheid aan de parkregels opleggen aan zijn of haar rechtsopvolger, op wie daarna een zelfde verplichting komt te rusten.

Plaats:

Datum:

Handtekening: