

WKUI/2019.0635.07/V3
Versiedatum: 7 november 2019

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Stille Wille - Meijel

TITEL 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

1. Definities

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in dit Huishoudelijk Reglement verstaan onder:

Artikel:

een artikel van dit Huishoudelijk Reglement;

BW:

het Burgerlijk Wetboek;

Bungalowpark:

het bungalowpark, het privaatrechtelijk besloten (recreatie)terrein, thans genaamd Stille Wille, waarvan de Onroerende Zaak deel uitmaakt;

Erfpachter:

de volgende (rechts)personen, ieder van hen afzonderlijk:

- de gerechtigde(n) tot een Erfpachtrecht (en het Opstalrecht), voor zover de Onroerende Zaak louter met een Erfpachtrecht en derhalve niet tevens met een Ondererfpachtrecht is belast; alsmede
- de gerechtigde(n) tot een Ondererfpachtrecht (en het Opstalrecht), voor zover de Onroerende Zaak naast een Erfpachtrecht tevens met een Ondererfpachtrecht is belast,

Erfpachtrecht:

het bij een Akte van Uitgifte op de Onroerende Zaak gevestigd zakelijke recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 lid 1 BW, inhoudende de bevoegdheid tot het gebruik van de Grond;

Erfverpachter:

de volgende (rechts)personen, ieder van hen afzonderlijk:

- de gerechtigde(n) tot de bloot-eigendom van de Onroerende Zaak, voor zover de Onroerende Zaak louter met een Erfpachtrecht en derhalve niet tevens met een Ondererfpachtrecht is belast; alsmede
- de gerechtigde(n) tot een Erfpachtrecht (en het Opstalrecht), voor zover de Onroerende Zaak naast een Erfpachtrecht tevens met een Ondererfpachtrecht is belast,

thans zijnde Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Meijel, kantoorhoudende te 5768 PK Meijel, Steenoven 12, ingeschreven in het

handelsregister onder dossiernummer 13018504;

Exploitant:

Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel Exploitatie B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Meijel, kantoorhoudende te 5768 PK Meijel, Steenoven 12, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 14108720;

Gebruiker:

de Erfpachters alsmede alle andere andere (recht)personen die op enigerlei wijze gebruik maken van (de voorzieningen van) het Bungalowpark;

Gemeenschappelijke Ruimtes:

de tot de Gemeenschappelijke Voorzieningen behorende gemeenschappelijke ruimtes;

Gemeenschappelijke Voorzieningen:

de voorzieningen op en behoeve van het Bungalowpark die strekken tot het gemeenschappelijk gebruik door alle Erfpachters, waaronder begrepen de infrastructuur ten behoeve van de levering van gas en water;

Grond:

de tot de Onroerende Zaak behorende grond;

Huishoudelijk Reglement:

het onderhavige huishoudelijk reglement;

Ondererfpachtrecht:

het bij een Akte van Uitgifte op de Onroerende Zaak gevestigde zakelijke recht van ondererfpacht als bedoeld in artikel 5:93 lid 1 BW, inhoudende de bevoegdheid tot het gebruik van de Grond;

Onroerende Zaak:

de Grond met eventuele Opstallen, waartoe het gebruik op grond van een Erfpachtrecht of een Ondererfpachtrecht aan een Erfpachter zal toekomen;

Opstallen:

de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen, dan wel de in de toekomst op, in en/of onder de Onroerende Zaak door of voor rekening van de Erfpachter aan te brengen opstallen (gebouw(en), overige werken en beplantingen), die niet op grond van een ander (zakelijk) recht toebehoren aan derden;

Opstalrecht:

het van een Erfpachtrecht of een Ondererfpachtrecht afhankelijke opstalrecht als bedoeld in artikel 5:101 lid 2 BW, inhoudende de bevoegdheid om de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op de Onroerende Zaak, welk opstalrecht op gelijke wijze en op hetzelfde moment eindigt als waarop het Erfpachtrecht of het Ondererfpachtrecht eindigt.

- 1.2.** Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

1.3. De titels en kopjes van de artikelen van het Huishoudelijk Reglement dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van de het Huishoudelijk Reglement. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de Artikelen geen rechten ontlenen.

2. Toepasselijkheid

De bepalingen die zijn opgenomen in dit Huishoudelijk Reglement zijn geldend voor alle Gebruikers van het Bungalowpark.

TITEL 2 GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

AFDELING 1 GEBRUIK

3. Geen toetreding

Het is verboden om daken, kelders en overige ruimtes van de Gemeenschappelijke Ruimtes te betreden, welke voor een normaal gebruik van de Gemeenschappelijke Voorzieningen niet vrij toegankelijk zijn.

4. Gemeenschappelijke Ruimtes

4.1. De Gemeenschappelijke Ruimtes dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrijgehouden te worden. Hierbij wordt bepaald dat het niet is toegestaan om daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, waaronder begrepen, doch niet beperkt tot meubilair, (brom)fietsen, scootmobielen, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke.

4.2. Het is verboden de Gemeenschappelijke Ruimten in welke vorm dan ook te bevuilen of te beschadigen, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. Hierbij wordt bepaald dat degene die daarmee in strijd handelt, door de Erfverpachter respectievelijk de Exploitant wordt gelast zulks zelf ongedaan te maken. De Erfverpachter respectievelijk de Exploitant kan op kosten van de veroorzaker, dan wel de Erfpachter die zijn bungalow aan de veroorzaker heeft verhuurd, derden inschakelen, indien de reiniging door de veroorzaker naar het oordeel van de Erfverpachter of de Exploitant niet afdoende is.

5. Gemeenschappelijke installaties

Het is verboden om de tot de Gemeenschappelijke Voorzieningen behorende installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn.

6. Buitengevels/balustrades

Het is niet toegestaan om aan of tegen de buitengevels/balustrades van de Gemeenschappelijke Voorzieningen verlichting, banieren, vlaggen, reclame-

aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.

7. Roken

Het is verboden om te roken in de Gemeenschappelijke Ruimten.

8. Afval

8.1. Containers voor het afval dienen op woensdagochtend vóór 8:00 uur aan de weg gezet te worden. De container voor het afval wordt één (1) keer per veertien (14) dagen geleegd.

8.2. Bouwafval of grof vuil of klein chemisch afval kan van maandag tot en met zaterdag (op zaterdag tussen 9:00 – 12:30 uur) voor eigen rekening van de Gebruiker aangeleverd worden bij Martens Milieu te Meijel.

8.3. Het is niet toegestaan om vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen.

8.4. Voor het inzamelen van oud papier staat bij de ingang van het Bungalowpark een papiercontainer en voor het inzamelen van glaswerk staat daar ook een glascontainer.

8.5. Het groenafval wordt niet meer opgehaald. U kunt op afspraak bij de Exploitant de aanhangwagen van de Exploitant lenen en uw groenafval daarop leggen. Dit zal vervolgens door de Exploitant worden afgevoerd.

Voorts is het toegestaan groenafval op enkele vaste door de Exploitant aangewezen plaatsen op het Bungalowpark te deponeren, waarna de Exploitant zal zorgdragen voor de afvoer van dit groenafval.

Het is ten strengste verboden om groenafval achterin het Bungalowpark en/of bos te storten, dan wel het langs de weg te verzamelen.

8.6. Wanneer in strijd met het vorenstaande wordt gehandeld, zal de Exploitant zonder voorafgaande aanmaning of andere voorafgaande verklaring het afval laten verwijderen op kosten van de betreffende overtreder.

AFDELING 2 VEILIGHEID

9. Instructies en voorschriften

De Gebruikers zijn verplicht om zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.

10. Voorzieningen en aanduidingen

Het is niet toegestaan om veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.

11. Nood

Het gebruik van noodvoorzieningen is uitsluitend toegestaan in geval van nood.

12. Informeren

Iedere Gebruiker is gehouden om de Erfverpachter en de Exploitant per ommegaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen op het Bungalowpark, van welke aard ook.

13. Zorgverleners

Een overzicht met daarop vermeld de weekenddiensten van artsen, tandartsen, apotheek en dierenartsen is op het mededelingenbord bij het postbussengebouw terug te vinden.

14. Tennis

14.1. De thans nog bestaande tennisbanen zullen in de toekomst worden verwijderd. Deze Gemeenschappelijke Ruimte zal vervolgens – met behoud van het gemeenschappelijke karakter van deze ruimte - een andere bestemming verkrijgen.

14.2. Indien nog voor de verwijdering van de tennisbanen gebruik wordt gemaakt, dan dient dit vooraf gemeld te worden bij de receptie.

15. Dieren

Het is verboden dieren af te schieten of geweld te gebruiken tegen dieren in het Bungalowpark.

16. Orde, veiligheid, hygiëne

Iedere Gebruiker dient zich zodanig te gedragen dat orde, veiligheid en hygiëne kan worden gewaarborgd. Aan diegene die de orde of rust verstoort, kan een boete worden opgelegd.

AFDELING 3 VOERTUIGEN

17. Snelheid

De Gebruikers dienen hun snelheid op het Bungalowpark te beperken tot 15 kilometer per uur. Indien deze limiet wordt overschreden, zal de Erfverpachter danwel de Exploitant tweemaal een waarschuwing geven. Bij een derde waarschuwing dient de Gebruiker zijn auto op de parkeerplaats bij de ingang van het Bungalowpark te laten staan.

18. Parkeren

- 18.1.** Het is de Gebruikers verboden om op de wegen te parkeren. Naast de wegen parkeren is voor maximaal enkele uren toegestaan. Bij calamiteiten moet de doorgang onbelemmerd zijn. De Gebruikers kunnen hun auto's op eigen parkeerstroken of op het parkeerterrein van het Bungalowpark parkeren.
- 18.2.** Een parkeerplaats mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens, travel sleepers, campers en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, voor een periode van meer dan zesennegentig (96) uur.

TITEL 3 ONROERENDE ZAKEN

19. Huisdieren

- 19.1.** Het houden van huisdieren die een onredelijke overlast veroorzaken is verboden.
- 19.2.** Huisdieren mogen alleen aangelijnd op het Bungalowpark verblijven.

20. Wasgoed

Het ophangen van wasgoed dient zo onopzettelijk mogelijk plaats te vinden, waarbij het ophangen van het wasgoed in het weekend moet worden vermeden.

21. Vuur

- 21.1.** Zonder toestemming van de Erfverpachter danwel de Exploitant mag geen open vuur-/haardinstallatie worden aangelegd. Bij de gemeente en brandweer dient gemeld te worden dat er een open vuur-/haardinstallatie geplaatst wordt. De gemeente of brandweer dient deze jaarlijks te keuren. De schoorsteen dient jaarlijks geveegd te worden.
Een open haard en schouw dienen voorzien te zijn van een vonkenvanger.
- 21.2.** Het is ten strengste verboden in het Bungalowpark in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op elektriciteit of gas valt niet onder dit verbod.
- 21.3.** In iedere Opstal dient een brandblusapparaat, rookmelder en propaanverklikker aanwezig te zijn, welke elk jaar gekeurd dient te worden.

22. Bewoning

- 22.1.** Permanente bewoning van een Opstal op het Bungalowpark is niet toegestaan, tenzij het bestemmingsplan in een uitzondering voorziet.
- 22.2.** Huurders van een Opstal dienen zich te allen tijde voorafgaand aan hun verblijf persoonlijk of telefonisch te melden bij de Exploitant en een kopie van een geldig legitimatiebewijs af te geven. Blijven zij langer dan vier (4) maanden, dan

zijn zij zich volgens de gemeente Peel en Maas verplicht zich daar in te schrijven.

23. Wijzigingen aanbrengen

- 23.1.** Het is verboden om op onoordeelkundige wijze wijzigingen in een elektrische installatie aan te brengen.
- 23.2.** De maximale grootte van een te realiseren schuur casu quo tuinhuis is afhankelijk van het daaromtrent bepaalde in het op dat moment vigerende bestemmingsplan en/of andere publiekrechtelijke wet- en regelgeving.
- 23.3.** Het is slechts met toestemming van de Exploitant toegestaan om borden met "TE KOOP" in of op een Onroerende Zaak te plaatsen. In de vitrine bij de receptie kunnen flyers van te koop staande bungalows opgehangen worden.

24. Hinder

- 24.1.** Iedere Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Gebruikers van het Bungalowpark, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden.
- 24.2.** Het is verboden om tussen 22:00 uur tot 8:00 uur en op erkende zon- en feestdagen lawaai veroorzakende activiteiten te verrichten, zoals boren, timmeren, zagen, het storend gebruik van geluidsapparatuur, televisie en muziekinstrumenten.
- 24.3.** Het gebruik van (achtergrond) muziek, televisie en muziekinstrumenten is alleen toegestaan indien het geluidsniveau van vijftenzeventig decibel (75 dB) niet wordt overschreden.
- 24.4.** Werkzaamheden en/of verbouwingen dienen te gebeuren met toestemming van de Exploitant. Verbouwingen zijn verboden in de weekenden en vakantieperiodes.
- 24.5.** Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen, waaronder ook begrepen grote hoeveelheden vuurwerk, is niet toegestaan.
- 24.6.** Iedere Gebruiker dient zuinig te zijn met water. Het is ten strengste verboden 's nachts te sproeien. Bij langdurig droog weer wordt een sproeiverbod ingesteld. Een mededeling van een dergelijk verbod zal zijn terug te vinden bij de postvakjes.

TITEL 4 ALGEMEEN

25. Aansprakelijkheid

Een ieder die schade toebrengt aan eigendommen van de Erfverpachter en/of Exploitant zal aansprakelijk worden gesteld voor alle kosten voortvloeiend uit- en van reparaties en/of vervanging van de beschadigde zaken.

26. Toegang tot het Bungalowpark

Bij niet naleving van de regels kan door de Erfverpachter danwel de Exploitant een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Erfverpachter danwel de Exploitant kan overgaan tot ontzegging van het gebruik van het Bungalowpark en de betreffende Onroerende Zaak, waarvan het gebruik de Gebruiker toekomt alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Voorzieningen. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Gebruiker de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de (algemene) erfpachtvoorwaarden, de exploitatieovereenkomst en het Huishoudelijke Reglement dient te blijven naleven.

27. Boeteclausule

Op overtreding of niet-nakoming van de in dit Huishoudelijk Reglement opgenomen regels, verbeurt de overtreder, na een voorafgaande waarschuwing, een boete aan de Exploitant van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00) per overtreding en maximaal éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.