

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh heet u van harte welkom op het bungalowpark. Dit huishoudelijk reglement opgesteld door het bestuur conform de statuten. Het bevat praktische afspraken die bijdragen aan een prettig en veilig verblijf op het bungalowpark.

Vanaf het begin kenmerkt ons park zich als groen park in het bos met rust en recreatieve toepassing. Zowel de provincie, gemeente en vergaderingen van erfpachters (hierna genoemd eigenaren) willen dit kenmerk in de toekomst behouden.

### HOOFDSTUK 1: ALGEMENE PARKREGELS

- 1 De verhuurder heeft de verantwoordelijkheid huurders op deze parkregels te wijzen om overlast te beperken.
- 2 Bij het overtreden van deze regels door huurders of de gebruiker van het aan hem in (onder)erfpacht uitgegeven perceel, zal het bestuur van de Stichting indien er sprake is van escalaties, herhaaldelijk wangedrag of langdurige klachten contact opnemen met bevoegde instanties met als doel te de-escaleren en overlast te verminderen.
- 3 Tussen 22:00 uur en 10:00 uur is er rust op het park. Het gebruik van geluid voortbrengende apparaten buiten de woning is in dit tijdvak verboden. Het is ook niet toegestaan om heel luidruchtig te zijn gedurende het verblijf. Buiten deze tijden dient het gebruik van geluid overlast gevende apparaten beperkt te zijn. Het is verboden buiten de woning gebruik te maken van vuurwerk, gedurende het gehele jaar, incl. de jaarwisseling.
- 3 Met fietsen, brommers, motoren en auto's mag gereden worden op de bestrate gedeelten op het complex met een maximumsnelheid van 10 km/u. Parkeren van auto's mag bij de woning (maximaal 2) of op een van de parkeerterreinen. Het is verboden bij de woning een caravan, camper, vouwwagen, boot of ander mobiel te stallen. Tevens het plaatsen van een (party)tent langer dan 1 week. Bewoners/huurders dienen ten aller tijde de doorgang naar alle percelen vrij te houden ten behoeve van bereikbaarheid voor gebruikers maar ook voor hulpdiensten in geval van calamiteiten.
- 4 Huishoudelijk afval in een plastic zak, glaswerk en papier/karton kunnen worden gedeponereerd in de respectievelijke afvalcontainers. Het huishoudelijk afval wordt gedeponereerd m.b.v. een sleutel. Groen afval kan geplaatst worden op de aanhangwagen bij de Boomklever (Blokhutterrein). Overig afval dient op eigen kosten te worden afgevoerd naar een officieel erkende instantie. Het is verboden buiten de woning vuilnis of afval van welke aard dan ook te deponeren. Het lozen op het riool van oliën, frituurvet, chemicaliën, verven en dergelijke is verboden.
- 5 In verband met brandgevaar is het verboden om buiten de woning open vuur te hebben, als ook om buiten de woning een open haard te stoken zonder dat een deugdelijke vonkenvanger is aangebracht. Hierbij, en bij gebruik van een barbecue, dient altijd eerst de aanwijzing op het kleurcodebord (brandgevaar) te worden gevolgd.
- 6 Buiten het eigen perceel dienen huisdieren aangelijnd te zijn en uitwerpselen dienen onmiddellijk opgeruimd te worden.

- 7 Het is verboden de woning anders dan voor recreatieve doeleinden te gebruiken. Het te koop aanbieden van diensten en/of goederen met een commerciële inslag is verboden. Uitzondering hierop is het aanbieden van huisraad uit eigen woning via de gemeenschappelijke app.
- 8 De toegang tot het complex is verboden voor voertuigen met een (beladen) gewicht van meer dan 3.5 ton. Uitzondering zijn voertuigen (met een maximumgewicht van 4 ton) voor zover het gebruik bestemd is voor het inrichten dan wel ontruimen van de woning van een eigenaar.
- 9 Bij het ontstaan van schade aan de algemene voorzieningen op het park, zullen de kosten voor rekening zijn van de huurder of de gebruiker die de schade heeft veroorzaakt. Eventueel wordt de eigenaar erop aangesproken. Bij een geschil met een andere eigenaar, of de huurder van een eigendom, of eigenaar/gebruiker van een naast Bungalowpark Het Stoetenslagh gelegen eigendom, dient de politie of de gemeente Hardenberg geïnformeerd of gebeld te worden. Het bestuur van de Stichting is geen partij in een dergelijk geschil.
- 10 Voor vragen, opmerkingen en problemen dient u zicht te wenden tot de verhuurder (eigenaar) van de woning.

## **HOOFDSTUK 2: REGELS VOOR ERFPACHTERS**

Naast de regels in dit Huishoudelijk Reglement gelden de regels in het Burgerlijk Wetboek, van de Gemeente Hardenberg, de statuten van Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh en de Algemene Voorwaarden voor Uitgifte in Erfpacht. Bij overtredingen kan de gemeente Hardenberg ingeschakeld worden voor assistentie, c.q. handhaving.

De kenmerken en ontwikkeling van ons park kunnen alleen bestendig blijven door de inzet van erfpachters/eigenaren, niet alleen in, aan en rondom hun eigen woning, maar ook door deelname aan 'doe-dagen', werkgroepen, (erfpachters)vergaderingen en het bestuur. Eén eigenaar kan slechts bijdragen met één persoon voor het algemeen belang. Grootschalige commerciële verhuur van meerdere woningen geeft een progressieve druk op de algemene voorzieningen zonder dat daar door persoonlijke inbreng voor gecompenseerd kan worden. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen eigenaren met één of meerdere woningen.

### **ARTIKEL 1 (algemene zaken)**

1. De eigenaar is verplicht bij te dragen in de jaarlijkse kosten van beheer, onderhoud en in standhouding der gemeenschappelijke voorzieningen zoals beschreven in de statuten van de Stichting. Van deze kosten van beheer maken in ieder geval deel uit de kosten van inzameling en afvoer van afval, gebruik van water, elektriciteit, riool en eventueel gas, voor zover deze betrekking hebben op die gemeenschappelijke voorzieningen. Er wordt jaarlijks een begroting gemaakt van de te verwachte kosten. Het resterend vermogen moet gezien worden als een fonds voor onvoorziene omstandigheden ten behoeve van het complex en de Stichting. Deze begroting wordt in de najaarsvergadering als bedoeld in artikel 9 van de statuten van de stichting aan de eigenaren ter beoordeling voorgelegd. De hier bedoelde bijdrage wordt aan de hand van de begroting jaarlijks bepaald door het bestuur van de stichting en wordt in dit reglement aangeduid als: "de omslag".

2. De parklasten worden bij het in eigendom hebben van meer dan 3 woningen telkens per extra woning verhoogd met ingang van 1 januari 2026. Dit percentage wordt jaarlijks vastgesteld en evt aangepast in de bestuursvergadering. De eigenaar, de geregistreerd partner van de eigenaar en familieleden in de eerste graad van de eigenaar, worden aangemerkt als één erfpachter.
3. Een deel van de omslag kan per eigenaar voor één woning worden verminderd door deelname aan doe-dagen of door bestuur vooraf goedgekeurde initiatieven ten behoeve van onderhoud van het park. Het bedrag van deze vermindering wordt jaarlijks bepaald door het bestuur van de Stichting. Doe-dagen zijn dagen waarop door eigenaren gezamenlijk onderhoud aan ons park wordt gedaan. De werkgroep parkbeheer bepaalt dan welke taken uitgevoerd moeten worden. De doe-dagen worden per jaar gepland en zijn op vrijwillige basis.
4. Elke eigenaar zal voor elk door hem in erfpacht bezeten perceel, na een factuurverzoek van het bestuur van de Stichting, uiterlijk in de maand januari van elk boekjaar de parklasten aan de Stichting dienen te voldoen. Indien volgens het secretariaat van het bestuur in februari blijkt dat de parklasten nog niet zijn ontvangen, zal het bestuur direct een verzoek sturen naar de betreffende eigenaar om spoedig te betalen of afspraken maken met de eigenaar voor flexibele betaling. Indien de betreffende eigenaar hier geen gehoor aan geeft, zal in maart een incassobureau worden ingeschakeld. De daaruit voortvloeiende kosten zijn dan voor rekening van de betreffende eigenaar.
5. De erfpachter die, hetzij moedwillig het zij door onzorgvuldigheid, schade toebrengt aan een gemeenschappelijke voorziening is verplicht de daaruit voortkomende schade op het eerste verzoek van het bestuur aan de Stichting te vergoeden. Het bepaalde in bovenstaande lid 4 is hier van overeenkomstige toepassing.

## **ARTIKEL 2 (inrichting en gebruik)**

1. De eigenaar is medeverantwoordelijk voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke bestrating voor de woning en het op de juiste wijze snoeien van struiken en bomen om een vrije doorgang en beheer van gemeenschappelijke voorzieningen mogelijk te houden. Hierbij dient in acht genomen te worden dat het bestuur 0,5 m vanuit de grens van de bestrating kan claimen ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zonder aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van de claim.
2. Storingen of gebreken van gemeenschappelijke voorzieningen en/of hulpmiddelen kunnen gemeld worden via de gemeenschappelijk app, aan de beheerder of aan een van de bestuursleden.
3. Verbouwingen aan de buitenkant van de woning moeten voldoen aan het bestemmingsplan tenzij er een gemeentelijke vergunning is verstrekt. Om het karakter van het park te behouden wordt verzocht verbeteringen/veranderingen aan de buitenkant van de woningen in te passingen aan de bouwstijl van de oorspronkelijke woningen. Hierbij geldt tevens de kleur van houten wanden en kozijnen af te stemmen op het karakter van het park.
4. Om het bosrijke karakter op het park te behouden, dienen (erf)afscheidings in principe een beplanting te zijn. Niet aangeplante (erf)afscheidings t.b.v. privacy en huisdieren zijn bij voorkeur niet hoger dan 70 cm. Indien toch hogere erfafscheiding wenselijk is, bijvoorbeeld met

het oog op het beschermen van privacy vanwege recreanten, is dit toegestaan mits deze afscheiding meteen voorzien wordt met een groene aanplant.

5. Om overlast te voorkomen dient de pijp van de hout gestookte hottub en/of sauna minimaal 2 meter van de erfgrans te zijn en minimaal 4 meter hoog te zijn. Het is niet toegestaan hout voor de openhaard, hout gestookte hottub en/of sauna buiten het eigen terrein te sprokkelen. Verzameld hout niet in de directe omgeving van de schoorsteen bewaren.
6. Bij voorkeur worden verbouwingen niet gedaan in de maanden juli en augustus, op nationale feestdagen en zondagen. Ingehuurde werklieden beginnen meestal eerder dan 10:00 uur en kunnen niet geruisloos te werk gaan. Wel kunnen eigenaren de werklieden verzoeken tot 10:00 geluid zo veel mogelijk te beperken. Het is vanzelfsprekend dat omwonenden/buren ruim op tijd geïnformeerd worden over geplande werkzaamheden of een melding via de gemeenschappelijke app, zodat zij daar op voorbereid zijn.
7. We hechten waarde aan de bosrijke omgeving. Het kappen van bomen met een omvang van meer dan 45 cm behoeft een kapvergunning van de gemeente Hardenberg en toestemming van de grondeigenaar. Ook is het kappen en snoeien van bomen en struiken verboden in het broedseizoen (1 april t/m 30 juni). Daarnaast is er een herplant-verplichting om het bosrijke karakter te bewaren.
8. Het gebruik van (bouw-/afdek) zeil of landbouwplastic buiten de woning is niet toegestaan. Tijdelijk gebruik van enkele dagen is toegestaan.

## **HOOFDSTUK 3: BESTUURSZAKEN**

### **ARTIKEL 1 (definities)**

1. Onder “complex” wordt in dit reglement verstaan de kadastrale percelen eerder bekend als Gemeente Ambt-Hardenberg Sectie N nummers 1856 en 1751, op welke kadastrale percelen in afzonderlijke kavels zijn gebouwd vijf en zeventig recreatiewoningen dat thans wordt aangeduid als “Bungalowpark Het Stoetenslagh”.
2. Onder “bestuur wordt in dit reglement verstaan de groep van eigenaren die gekozen worden conform de statuten van “Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh.
3. Onder “erfpachter” wordt in dit reglement verstaan, degene die eigenaar is van het recht van erfpacht op een perceel grond deel uitmakend van het complex.
4. Onder “voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten” worden in dit reglement verstaan de bestrate gedeelten, het perceel gelegen tussen de nummers 55 en 56 ( De Boomklever) en de voetgangersuitgangen aan de Klimbergweg (tussen nummers 1 en 38 en tussen 39 en 75) van het complex die door de Stichting in (onder) erfpacht zijn verkregen ten dienste van het gehele complex, respectievelijk als verzamel-/activiteitenterrein te worden gebruikt.

### **ARTIKEL 2 (algemeen)**

1. Het bestuur van Stichting Het Stoetenslagh is niet aansprakelijk voor schade en/of letsel ontstaan als gevolg van uw verblijf op het complex, alsmede voor schade ondervonden door het gebruik van de op het complex aanwezige voorzieningen (faciliteiten). Het bestuur is tevens niet aansprakelijk voor schadeclaims, voortvloeiende uit geluids- of stankoverlast en enig van buiten komend onheil, alsmede de terreingesteldheid als gevolg van natuurlijke en weersinvloeden. Voorts wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor het onklaar raken en/of buiten gebruik zijn van de aanwezige faciliteiten en/of voorzieningen. Eenieder verblijft geheel op eigen risico.
2. Het bestuur van de Stichting kan ontheffing verlenen van de in dit reglement gestelde verboden of geboden. Deze ontheffing dient schriftelijk te geschieden, de termijn te vermelden waarvoor zij wordt verleend en de voorwaarden die aan deze ontheffing zijn verbonden. In gevallen dit reglement niet voorziet, wordt beslist door het bestuur.
3. Het bestuur is er voor het algemeen belang van het park en is geen partij bij conflicten tussen individuele erfpachters.

### **ARTIKEL 3 (bestuurszaken)**

1. Het bestuur kan zich bij de uitvoering van de werkzaamheden tot beheer van de stichting en onderhoud en in stand houding van de gemeenschappelijke voorzieningen doen bijstaan door werkgroepen. Zie verder artikel 4 in dit hoofdstuk.
2. Het bestuur ziet erop toe dat zij en de werkgroepen geen verdere uitgaven doen en/of verplichtingen aangaan dan overeenkomend met het in de begroting vervatte bedrag. Uitzondering hierop vormen kosten welke noodzakelijk zijn volgens en onder verantwoordelijkheid van het bestuur en niet uitgesteld kunnen worden naar een volgend begrotingsjaar.
3. Jaarlijks tijdens de algemene ledenvergadering, waarbij de begroting voor het komende jaar wordt gepresenteerd, wordt een kascommissie benoemd bestaande uit 2 erfpachters. Deze commissie controleert de in- en uitgaven van de stichting tegen de jaarlijkse balans en brengt schriftelijk rapport uit aan het bestuur en via het bestuur aan de vergadering van erfpachters.
4. Het bestuur kan voor bijzondere activiteiten (voor beheer stichting en/of onderhoud complex) externe hulp inroepen. Vooraf dient hierover een offerte opgevraagd te worden bij de beoogde externe partij(-en) en overleg plaats te vinden met de erfpachters.
5. Bij het overtreden van één of meer bepalingen van dit reglement door huurders of de gebruiker van het aan hem in (onder)erfpacht uitgegeven perceel, zal het bestuur van de Stichting indien er sprake is van escalaties, herhaaldelijk wangedrag of langdurige klachten contact opnemen met bevoegde instanties met als doel te de-escaleren en overlast te verminderen.
6. Conform de statuten "Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh" worden bestuursleden om de 4 jaar ge(her)kozen tijdens de voorjaarsvergadering met de erfpachters. Het streven is om ieder jaar een bestuurslid te wijzigen of herbenoemen zodat de continuïteit gewaarborgd blijft.
7. Binnen een maand na het ontstaan van een vacature, zal het bestuur een vervangende kandidaat voorstellen aan de erfpachters. Vervolgens hebben erfpachters een maand de tijd om een eventuele tegenkandidaat voor te stellen. Als er na overleg geen overeenstemming is over de te kiezen kandidaat zal er een stemming plaatsvinden. Indien de meerderheid van het

bestuur zijn functie ter beschikking stelt dan zal er binnen een maand informatie volgen t.b.v. het vervullen van de verschillende functies.

8. Het bestuur gebruikt een privacyreglement. Erfpachters dienen hiervan op de hoogte te zijn.

#### **ARTIKEL 4 (werkgroepen)**

1. Werkgroepen kunnen door een bestuur worden ingesteld en dienen ter ondersteuning van de bestuurstaken, conform de statuten van “Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh”.
2. De samenstelling van de werkgroep bestaat uit erfpachters en deze leden worden niet gekozen. Erfpachters kunnen zich melden of gevraagd worden.
3. De permanente werkgroep Parkbeheer houdt zich bezig met onder andere onderhoud van het terrein, de bestrating, de verlichting en de vuilverwerking.
4. Eventuele kosten die kunnen voortvloeien uit de activiteiten die de werkgroep van plan is, dienen vooraf ingediend te worden bij het bestuur van de Stichting.

#### **ARTIKEL 5 (goedkeuring)**

1. Dit reglement is voor iedere erfpachter verbindend ingevolge het bepaalde in de artikelen 13 lid 1 en 22 van de akte houdende vaststelling van Algemene Voorwaarden voor Uitgifte in Erfpacht met betrekking tot het complex.
2. Dit reglement is, na raadpleging van een vergadering van erfpachters, vastgesteld door het bestuur van de Stichting bij besluit van:

Emilie Kingma (voorzitter), handtekening:

datum:

namens het Bestuur van Stichting Bungalowpark Het Stoetenslagh