GEBRUIKS- EN VERBLIJFSREGLEMENT VOOR

BUNGALOWPARK DE KLEPPERSTEE

Onderdeel van de Algemene Erfpachtvoorwaarden zoals vastgesteld in de akte van erfpachtuitgifte d.d. maart 1974 en de aanvulling/aanpassing daarop d.d. april 2017

Op bungalowpark De Klepperstee verblijven honderden gasten. Uit het oogpunt van veiligheid, rust, hygiëne, milieu e.d. is het nodig om regels vast te stellen waaraan een ieder die zich op het park bevindt zich dient te houden.

Algemeen:

1. Bepalingen van het bestemmingsplan, geldend voor het bungalowterrein De Klepperstee, zo ook alle andere verordeningen die door de gemeente en/of andere overheidsorganen, waaronder ook begrepen die van het waterschap, milieudiensten e.d., zijn uitgevaardigd, dienen door de bewoners/gebruikers/huurders van het bungalowpark strikt in acht te worden genomen.

2. De bungalows mogen uitsluitend en alleen worden gebruikt voor recreatieve doeleinden. Zij mogen dus **niet** permanent bewoond worden, hetgeen betekent dat de eigenaar/gebruiker en/of huurder elders een hoofdverblijf moet hebben en elders bij de burgerlijke stand ingeschreven moet staan. Dit geldt evenwel niet voor die eigenaren/gebruikers, die met de gemeente Goedereede een zogenaamde uitsterfregeling hebben getroffen. Bungalows mogen ook niet worden benut voor het huisvesten van werknemers; voor tijdelijke bewoning in verband met een echtscheiding, een verbouwing woning of anderszins; zij mogen uitsluitend en alleen recreatief worden benut.

3. De in erfpacht uitgegeven grond dient tevens met inachtneming van de bepalingen van het bestemmingsplan, dat wil zeggen ‘tuin’, te worden benut en mag dus niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken als opslagterrein, parkeerterrein en/of voor andere doeleinden, dan tuin. Het is, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen, niet toegestaan om op deze grond reclameborden, automaten, en/of andere zaken/goederen te plaatsen.

4. Het is, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de erfverpachter, niet toegestaan vaste windschermen aan de woningen te bevestigen en/of op gronden behorende bij de woning (party)tenten, campers, boten, caravans, trampolines en dergelijke te plaatsen. In het geval toestemming wordt verleend, zal deze altijd een tijdelijk karakter hebben en kunnen daaraan geen rechten voor een periode gelegen na de vergunde periode worden ontleend. Op het in erfpacht verkregen perceel mogen uitsluitend en alleen windschermen die van tentdoek zijn vervaardigd worden geplaatst.

5. In verband met de uitstraling van het park, het aanzicht daarvan, de bescherming van privacy van derden, dienen bouwkundige aanpassingen, ook in het geval deze van overheidswege niet vergunningplichtig zijn, waaronder ook begrepen het plaatsen en/of vervangen van schuurtjes, pergola's, serres e.d., in overleg te geschieden met de erfverpachter en mogen deze eerst worden uitgevoerd nadat de erfverpachter schriftelijk daarmee heeft ingestemd en tevens gebleken is dat ook de gemeente geen bezwaar tegen doorvoering van dit voornemen heeft. Zonnepanelen mogen enkel geplaatst worden na schriftelijke toestemming van De Klepperstee. Deze mogen alleen geplaatst worden zonder hinderlijk zichtbaar te zijn vanaf de weg of tuinen van omwonenden.

6. Gelet op de uitstraling van het park dient de erfpachter zijn kavel schoon en proper te houden, het gras regelmatig te maaien, het straatwerk en perken behorende bij de tuin van onkruid te ontdoen en de beplanting op zijn terrein, met inachtneming van hetgeen daarover in dit reglement is bepaald (zie o.a. artikel I-5, I-6, I-12) deugdelijk bij te houden.

7. De erfpachter is (mede) verantwoordelijk voor het gedrag van zijn gezinsleden, gasten en huurders. Overtreding van de bepalingen van dit reglement of van de erfpachtvoorwaarden door laatstgenoemden, zullen worden aangemerkt als overtredingen door de erfpachter zelf. De erfpachter ziet erop toe dat gezinsleden, gasten, gebruikers op de hoogte worden gesteld van dit gebruiks- en verblijfsreglement en zorgt er voor dat dit gebruiks- en verblijfsreglement bij verhuur en/of gebruik door derden zich op een voor iedereen duidelijk zichtbare plaats in de woning bevindt.

8. De erfverpachter noch de directie zijn aansprakelijk voor diefstal of beschadiging van eigendommen van de erfpachter en/of zijn gezinsleden en/of gasten en/of huurders, noch voor ongevallen die de erfpachter, zijn gezinsleden, huurders, gasten in het recreatiepark overkomen.

Bijzondere bepalingen (verblijf):

I

1. De eigenaren/gebruikers/huurders van de bungalow(s) dienen hun auto, boot, trailer, aanhanger e.d. op eigen terrein te parkeren en zulks op zodanige wijze dat dit voor de eigenaren/gebruikers/huurders van aangrenzende percelen geen belemmering en/of overlast oplevert, een en ander met dien verstande dat niet meer dan 2 voertuigen, (waaronder begrepen aanhangers, boten, trailers e.d.) bij een bungalow mogen worden geparkeerd. Zijn er meer voertuigen, dan dienen deze te worden geparkeerd op het algemene parkeerterrein aan de Vrijheidsweg. Bezoekers mogen hun auto **niet** parkeren bij de bungalow(s). Zij dienen deze te parkeren op het parkeerterrein bij de receptie aan de Vrijheidsweg. De eigenaren/gebruikers/huurders van de bungalow(s) zien daarop toe.

2. Over het park, zo ook op de parkeerplaats(en), mag met geen hogere snelheid worden gereden dan 10 km per uur, waarbij uitsluitend en alleen mag worden gereden over de daartoe aangelegde wegen en paden en dit op zodanige wijze dat dit geen overlast oplevert voor anderen.

3. De bungalows gelegen op het park mogen uitsluitend en alleen door de eigenaren/gebruikers/huurders worden benaderd via de officiële toegang, gelegen aan de Klepperweg waarbij gebruik gemaakt dient te worden van de slagboom met kentekenherkenning. Per bungalow kunnen er maximaal 4 kentekens opgegeven worden. Voor huurders wordt na aanmelding vooraf, door de receptie het kenteken ingevoerd voor de huurperiode. Indien er leveranciers, aannemers, hoveniers of andere dienstverleners, die voor erfpachter werkzaamheden verrichten en/of diensten verlenen, toegang tot het park willen, zullen die vooraf moeten worden aangemeld met het kenteken van de auto en de periode waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. De toegang tot het park voor leveranciers, aannemers, hoveniers of andere dienstverleners dienen minimaal 5 dagen van te voren worden aangemeld. Waarbij erop gewezen wordt dat de draagkracht van de wegen in het park beperkt is en de erfpachter aansprakelijk is voor eventuele schade die wordt veroorzaakt aan de weg en/of anderszins wanneer in hun opdracht met te zwaar materieel over de wegen wordt gereden.

4. Om te voorkomen dat de nachtrust wordt verstoord, is het tussen 23.00 uur en 07.00 uur niet toegestaan over het park en/of de parkeerterreinen op het park, met auto's, motoren of andere geluid voortbrengende voertuigen te rijden, dan wel gedurende genoemde periode op andere wijze geluiden te produceren die de rust kunnen verstoren.

5. Iedere eigenaar/gebruiker/huurder of bezoeker is gehouden om de gemeenschappelijke voorzieningen schoon en onbeschadigd te houden en er op toe te zien dat afval, niets

uitgezonderd, derhalve ook papier, blikjes, sigaretten, verpakkingen etc. etc., wordt gedeponeerd in de daarvoor bestemde afvalbakken.

6. Om te voorkomen dat de op het terrein aanwezige beplanting wordt beschadigd en/of aangetast is het niet toegestaan de strook waarop de terreinbeplanting zich bevindt, te betreden, aldaar snoei- of rooiwerkzaamheden te verrichten. Tot de strook van erfbeplanting waarvoor dit verbod geldt, wordt ook gerekend de beplantingsstrook langs de wegen en de strook grond van ± 1,5 meter breed, te rekenen vanaf de voet/teen van de aanwezige schurveling, aanwezig op de perceeltjes waarop de bungalows staan. Het onderhoud van deze terreinbepalingen op voormelde stroken geschiedt door of vanwege de erfverpachter, zulks evenwel op kosten van de erfpachter. Ook is het niet toegestaan om binnen een afstand van 1,5 meter, te rekenen vanaf het hart van de beplanting, eigen beplanting, pergola's, poorten hekwerk, palen of wat dan ook aan te brengen.

7. Op de terreinen behorende bij de bungalow, het erfpachtterrein, is beplanting, met uitzondering in verband met de brandveiligheid van coniferen, toegestaan, doch de beplanting dient zodanig te zijn dat een harmonisch geheel met de algehele beplanting ontstaat, een en ander uitsluitend ter beoordeling van de directie. De door de erfpachter aan te brengen beplanting mag niet hoger zijn c.q. worden dan maximaal 2 meter. Erfafscheiding tussen percelen dient in goed onderling overleg tussen de twee erfpachters te worden bepaald en mag uitsluitend en alleen bestaan uit beplanting, derhalve niet uit hekwerken, schotten, schuttingen e.d., terwijl de hoogte van deze beplanting op de erfscheiding maximaal 2 meter mag bedragen. Snoeiwerkzaamheden dienen vóór 1 mei te worden uitgevoerd. Plantensoorten die door middel van wortel vermeerdering woekeren zoals bamboe zijn niet toegestaan. Hedera en andere kruipende en klimmende plantensoorten zijn toegestaan mits erfpachter er zorg voor draagt dat deze planten beheersbaar blijven en niet gaan woekeren in het openbaar groen of aanpalende percelen. Uitsluitend natuurlijke beplanting en grassoorten zijn toegestaan, heb gebruik van bijvoorbeeld kunstgras is niet toegestaan.

8. Omdat de aarde wallen, schurvelingen genaamd, beschermd zijn, mogen deze onder geen enkele voorwaarde worden betreden. De schurvelingen behoren niet tot het in erfpacht verkregen perceel. Het beplanten van de schurvelingen of het aanbrengen van bouw of hekwerken in welke vorm dan ook is niet toegestaan.

9. De percelen rondom de bungalows dienen altijd vrij toegankelijk te zijn voor de erfverpachter, haar personeel en beveiliging, in het kader van onderhoud, inspectie en veiligheid. Op verzoek dient de erfverpachter c.q. het door haar ingeschakelde personeel zich te legitimeren.

10. Bouwactiviteiten en/of onderhoudswerkzaamheden, ook die waarvoor geen vergunning van overheidswege nodig is, mogen uitsluitend en alleen worden uitgevoerd nadat de directie (erfverpachter) schriftelijk haar goedkeuring daaraan heeft verleend, terwijl deze uitsluitend en alleen mogen plaatsvinden in de periode gelegen tussen 1 november van een jaar en 1 april van het jaar daaropvolgend, met uitzondering van de zondagen, en Nederlandse schoolvakanties, zulks alleen overdag, dat wil dus zeggen niet vóór 08.00 uur ’s morgens en niet na 18.00 uur ’s avonds.

11. De post bestemd voor erfpachters c.q. huurders/gebruikers wordt in de postvakjes bij de receptie gedeponeerd. Het is niet toegestaan dat deze worden geledigd/opgehaald door kinderen onder de 12 jaar. Pakketpost zal niet worden aangenomen en zal naar een afhaaldepot moeten worden gestuurd.

12. Huisdieren die last of hinder voor medebewoners kunnen veroorzaken, zulks uitsluitend en alleen ter beoordeling van de directie, mogen op het park niet worden gehouden. Honden, mits zij geen overlast opleveren, mogen worden gehouden, maar dienen op het park te worden aangelijnd en buiten het park te worden uitgelaten, waarbij de uitwerpselen van de hond moeten worden verwijderd en in de daarvoor bestemde bakken te worden gedeponeerd. Het is niet toegestaan met honden, ook al zijn zij aangelijnd, te wandelen op de terreinen die bestemd zijn voor caravans en/of voor kamperen, terwijl honden niet zijn toegestaan in winkels, horeca-aangelegenheden, toilet- en/of andere gebouwen en/of receptie.

13. Op de erfpachter berust de verplichting om huurders van de woning, voordat zij het park betreden schriftelijk te informeren omtrent het gebruiks- en verblijfsreglement en hen een exemplaar daarvan ter beschikking te stellen.

14. Bij calamiteiten dient, nadat hulp is gevraagd via 112, altijd het noodnummer van het recreatiepark te worden geïnformeerd (telefoonnummer 0650637684 of 0187681511). Dit om de erfverpachter in staat te stellen zo mogelijk eerste hulp te verlenen, nooddiensten vrije doorgang te verlenen, en schade te beperken. De erfpachter dient ervoor zorg te dragen dat ook huurders over dit noodnummer beschikken.

15. Het is niet toegestaan om:
    a. open vuur te maken of vuurwerk te ontsteken
    b. te barbecueën wanneer dit hinder of overlast, een en ander uitsluitend ter beoordeling van de directie, voor medebewoners ten gevolge kan hebben, voorts in geval van extreme droogte, dit eveneens uitsluitend ter beoordeling van de directie.
    c. zich zodanig te gedragen dat anderen daar hinder of overlast van ondervinden, waaronder wordt begrepen het ten gehore brengen van muziek, zang e.d. in de

periode tussen 23.00 uur en 07.00 uur en dit op een zodanige wijze dat dit buiten de bungalow door anderen te horen is.

d. katten en/of honden los te laten lopen op het terrein.
e. een antenne of schotel op de bungalow of op de grond rondom de bungalow te plaatsen. De televisie in de bungalow kan worden aangesloten op het centrale antennesysteem. Voor de op 1 januari 2003 aanwezige antennes of schotels geldt een uitsterfsysteem. Zij worden gedoogd, maar mogen niet meer worden vervangen.
f. auto's en/of andere vervoersmiddelen te parkeren op de wegen en/of in de bermen.
g. jonge kinderen in de nabijheid van toiletgebouwen, gelegen buiten het bungalowterrein, met zand of water te laten spelen, dan wel gebruik te laten maken van toiletgebouwen en/of wasserette, indien zij niet worden begeleid door een volwassene.
h. de rust van vogels en/of andere dieren op welke wijze dan ook, waaronder begrepen opjagen, te verstoren.
i. door gedrag of handelingen aanstoot te geven aan anderen en/of de veiligheid en/of rust van anderen aan te tasten.
j. het zich zonder toestemming van de rechtmatige eigenaar/gebruiker/huurder begeven op het terrein van derden.
k. beplanting, gebouwen, bestrating, straatmeubilair, slagboominstallaties e.d., niets uitgezonderd, op welke wijze dan ook te beschadigen.
l. groenafval te deponeren op een andere plaats dan in de daarvoor specifiek bestemde bakken.
m. bedrijfsactiviteiten in de bungalows uit te oefenen, dan wel voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, van welke aard dan ook, adres te kiezen in de bungalow.
n. het huisvuil op andere plaatsen te deponeren dan de daarvoor specifiek bestemde containers en/of dit door kinderen te laten doen. Het huisvuil dient te worden verpakt in speciaal daarvoor bestemde zakken die goed afgesloten moeten worden. Deze zakken dienen in de daarvoor bestemde container(s) te worden gedeponeerd. In het geval wordt geconstateerd dat de container(s) vol zijn, moet dit direct worden gemeld bij de directie die daarop passende maatregelen kan nemen. Na het deponeren van de zakken in de container(s) dient de container op deugdelijke wijze te worden afgesloten.
o. grof vuil in de containers te stoppen. Grof vuil dient buiten het terrein van De Klepperstee te worden afgevoerd. Daarvoor kan contact worden opgenomen met de receptie. Deze zal de kosten voor het verwijderen en afvoeren opgeven. Het is dan aan de eigenaar of hij al dan niet van deze mogelijkheid gebruik maakt. Onder grof vuil wordt mede verstaan koelkasten, meubilair, wasmachines, bouwafval etc. etc.
p. tuinafval te storten op andere dan daar speciaal voor aangewezen plaatsen. Het is ten strengste verboden deze te storten in de containers, langs de wegen en/of op de paden.

q. frituurvet, papieren luiers, hygiënisch verband e.d. via de riolering af te voeren. Indien dit toch geschiedt, komen de kosten van herstel van verstopping e.d. voor rekening van de erfpachter.
r. bomen te snoeien welke behoren tot het openbaar groen.
s. slagboomkaart(en) ter beschikking aan derden te stellen.
t. vrijkomend bouw- en/of sloopmateriaal, zo ook snoeiafval en dergelijke, op het park achter te laten.

Bijzondere bepalingen (verkoop):

II

1. Bij verkoop van de recreatiewoning c.q. het erfpachtrecht dient de verkoper de navolgende regels in acht te nemen.
    a. De verkoop tijdig bij de receptie melden, waarbij moet worden opgegeven om welke woning het gaat; op welke dag (datum) het transport plaatsvindt, met vermelding van naam en adres van de notaris ten overstaan van wie het transport geschiedt; en de volledige personalia van de koper (de nieuwe eigenaar).
    b. Koper er op te wijzen dat deze zich direct nadat de overeenkomst van koop en verkoop tot stand is gekomen, dient te melden bij de receptie en daarbij de navolgende gegevens moeten worden verstrekt*:
        - Naam en adres
        - Telefoon en e-mailadres
        - Nummer van de woning

    c. Openstaande nota's dienen vóórdat overdracht plaatsvindt te worden voldaan.

*In het geval de verkoper nagelaten heeft de koper te wijzen op de verplichting zich te melden en de hiervoor onder b. genoemde gegevens te verschaffen, is koper, die bij de overdracht o.m. het gebruiks- en verblijfsreglement ontvangt, deze gegevens alsnog met de meeste spoed zelf aan de receptie te verstrekken.

November 2026