

Huishoudelijk reglement

en

Parkreglement

van de

Vereniging van Eigenaren

Bungalowpark Markant

te Balk

Versie 1 oktober 2015

Vervallen: alle eerdere versies

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 1.

Bestuur

1. De bevoegdheden en verplichtingen van ieder der leden van het bestuur worden met inachtneming van de bepalingen van de statuten van dit reglement door het bestuur vastgesteld.
2. Handelingen, welke aan de vereniging geldende verplichtingen opleggen, het bedrag in Euro 500,00 te boven gaande, worden door geen der bestuursleden verricht, dan na daartoe door de overige bestuursleden of de meerderheid daarvan verleende toestemming.

Artikel 2.

Werkwijze en taakverdeling der bestuursleden en inzage van het ledenregister

1. De bestuursleden verdelen onderling de uit de exploitatie voortvloeiende taken. Dit zijn in ieder geval:
 - toezicht op de beheerder;
 - rapportage van de beheerder;
 - controle op de bezittingen van de vereniging;
 - bekendmaken van de gebruiksregels op het park;
 - controle op de naleving van de regels op het park;
 - de geregelde contacten van de vereniging met de gemeente Fryske Marren, leveranciers etc.
2. De handtekening van de penningmeester is voldoende voor het innen van gelden en voor het doen van betalingen binnen door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurde begroting. Voor betalingen boven € 10.000,00 is de handtekening van een tweede bestuurslid vereist. De handtekening van de secretaris is voldoende bij afhandelingen van gewone correspondentie.
3. Inzage van het ledenregister moet schriftelijk worden aangevraagd bij de secretaris van het bestuur, waarbij aannemelijk moet worden gemaakt dat in het belang van de vereniging wordt gehandeld.
4. Het bestuur wijst uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan.

5. De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en de ledenvergaderingen en ziet toe op de uitvoering van de in de vergaderingen genomen besluiten. Hij draagt zorg voor de coördinatie van de taken van de bestuursleden.
6. De secretaris houdt de notulen van de vergaderingen, verzorgt de formele briefwisseling van de vereniging, voor zover niet namens hem/haar gedelegeerd aan een ander bestuurslid, houdt de ledenlijst bij, stelt het jaarverslag van de vereniging samen, en draagt zorg voor de inrichting en het bijhouden van een archief.
7. De penningmeester beheert de financiën van de vereniging en draagt zorg voor een nauwkeurige boekhouding van alle inkomsten en uitgaven, en stelt het financieel jaarverslag en de begroting van de vereniging samen.

Artikel 3

Commissie van Goede Diensten.

1. Er is een commissie van goede diensten, die met betrekking tot het onderhoud aan de individuele percelen en woningen, uit oogpunt van doeltreffendheid, ten doel heeft om onderzoek te doen en te adviseren over een gezamenlijke aanpak.
2. Het bestuur bepaalt de taken en verantwoordelijkheden en de samenstelling van de commissie.

Artikel 4

Lidmaatschap

1. Ieder lid ontvangt desgevraagd een exemplaar van de statuten, het huishoudelijk reglement en het parkreglement.
2. Wanneer het lidmaatschap in de loop van het verenigingsjaar eindigt, zijn de contributie alsmede de bijdrage tot de heffing waartoe op dat moment is besloten, verschuldigd tot de eerste van de maand volgend op die van beëindiging van het lidmaatschap. Wanneer het lidmaatschap in de loop van het verenigingsjaar aanvangt, zijn de contributie en de heffingen verschuldigd per de eerste van de maand volgend op die van aanvang van het lidmaatschap. Kosten van energie en voorschotten ter zake worden tussen de vereniging en het lid verrekend naar de meterstanden op het moment van aan-/verkoop.
3. De leden dienen eventuele schade aan de gemeenschappelijke voorzieningen die zich op of in de hen toebehorende percelen bevinden, zo snel mogelijk te melden aan het bestuur. In spoedeisende gevallen neemt het bestuur op korte termijn een beslissing omtrent het herstel van de voorziening.

Artikel 5

Facturering en betaling contributie en bijdragen.

1. Voor de betaling van de contributie en andere bijdragen aan de vereniging wordt halfjaarlijks een factuur opgesteld. De afrekening van de energiekosten vindt jaarlijks in de loop van het eerste kwartaal plaats.
2. De leden kunnen naar keuze op een van de volgende manieren hun financiële verplichting jegens de vereniging voldoen:
 - a. Door een betaling met een automatische incasso, die omstreeks de 27^{ste} van de betreffende maand ten laste van de rekening wordt geboekt.
 - b. Door een betaling anders dan met een automatische incasso. Bij deze wijze van betaling kan alleen per kwartaal betaald worden. Betaling dient plaats te vinden in de eerste maand van het betreffende kwartaal.
3. Indien de in het tweede lid bedoelde betaling niet binnen 14 dagen na de gestelde termijn gedaan is dan wordt een eerste aanmaning verstuurd. Is de rekening na de aanmaning niet binnen 14 dagen na verzending van die aanmaning voldaan, dan wordt een tweede aanmaning verstuurd. De openstaande rekening wordt met de tweede aanmaning verhoogd met EURO 50,00 administratiekosten, welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de inflatie. Is na verloop van 14 dagen vanaf verzending van de tweede aanmaning betaling uitgebleven, dan wordt een incassoprocedure gestart. De kosten zijn voor het betreffende lid.
4. Onverlet de in tweede lid genoemde sanctie wordt van een lid, dat bij herhaling weigerachtig is in zijn verplichtingen jegens de vereniging te voldoen, bij de inzet van de incassoprocedure de naam aan de leden bekend gemaakt.

Huishoudelijk reglement, laatste wijziging doorgevoerd na ALV d.d. 30 mei 2009.

PARKREGLEMENT

Hoofdstuk 1.

Algemeen.

1. Dit reglement steunt op de artikel 8 van de statuten, waarbij de vereniging werd opgericht. In dat artikel hebben de leden zich over en weer gebonden tot naleving van de statuten, huishoudelijk reglement en parkreglement, in belang van een zo groot mogelijk woon- en recreatiegenot voor allen.
2. Teneinde dit woon- en recreatiegenot voor een ieder te kunnen optimaliseren is ieder lid verplicht in het algemeen alles na te laten wat andere leden in dit genot zou kunnen schaden of belemmeren en wat ten nadele zou kunnen strekken van de voorzieningen welke aan alle leden tot gemeenschappelijke gebruik of nut strekken en van het aanzien en de leefbaarheid van het villapark in het algemeen.
3. Ieder lid draagt in dit opzicht dezelfde verplichtingen voor zijn huisgenoten, voor zijn bezoekers en voor degenen aan wie hij het gebruik of genot van zijn bungalow of terrein afstaat.
4. In verband hiermee is ieder lid gehouden de inhoud van onderstaande bepalingen ter kennis te brengen van degenen aan wie hij tijdelijk het gebruik of genot van zijn bungalow of terrein afstaat.

Hoofdstuk 2.

Rechten en plichten van de leden.

- 1a. Een eigenaar is gerechtigd bouwkundige wijzigingen aan te brengen aan zijn woning en berging mits voldaan wordt aan de bouwvoorschriften van de overheid en na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Andere bouwwerken zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de bouwvoorschriften van de overheid, deze een maximale hoogte hebben van de toegestane terreinafscheidingen ter plaatse, het gehele jaar aan het oog zijn onttrokken en na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Bouwkundige wijzigingen en andere bouwwerken moeten passen in het karakter en aanzien van het park en moeten voldoen aan een hoge mate van uniformiteit. De oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten en de oorspronkelijke materiaaltoepassingen en kleurstelling dienen daarbij te worden gerespecteerd. Aan de vereiste schriftelijke toestemming van het bestuur gaat de volgende procedure vooraf.
 - Het voornemen tot bouwkundige wijziging aan een woning en/of berging of tot een ander bouwwerk wordt door de eigenaar met een in te dienen bouwkundig plan kenbaar gemaakt bij het bestuur. Het bestuur toetst het plan marginaal (voldoet het plan aan de eisen die aan een bouwkundig plan worden gesteld en is voor het type voorziening al elders op het park toestemming verleend).

- Het bestuur maakt de leden bekend dat een bouwkundig plan is ingediend. Binnen zes weken kunnen de leden bij het bestuur tegenvoorstellen indienen.
 - Het bestuur legt het plan (de plannen) voor aan een onafhankelijke instantie waartoe de ALV heeft besloten. Deze instantie beoordeelt of het plan past in het karakter van het park, de stedenbouwkundige aspecten, de gewenste mate van uniformiteit en de belangen van omwonende eigenaren. De instantie adviseert op grond van haar bevindingen het bestuur .
 - Met in achtneming van het oordeel van de onafhankelijke instantie verleent het bestuur (al dan niet) toestemming. Het bestuur stelt de leden van het besluit in kennis. Leden kunnen tegen een afwijzend besluit in beroep gaan bij de ALV. Dit besluit is bindend.
 - Na verkregen toestemming kunnen de leden hun plannen realiseren.
- 1b. Voor buitenzijde van de woning en berging dient met inachtneming van de oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten en de oorspronkelijke materiaaltoepassingen het navolgende kleurschema te worden gerespecteerd:
- Gevel, wit of geel;
 - Dakpannen grijs of rood;
 - Gemetseld plint, grijs;
 - Kozijnen/draaiende delen/dakgoten/hemelwaterafvoeren, wit;
 - Panelen bij de woningen met witte gevelstenen en gele bergingen: achter het balkon en onder het slaapkamerraam geel en langs het dak van de berging wit;
 - Panelen bij de woningen met de gele gevelsteen en witte berging: achter het balkon en onder het slaapkamerraam wit en langs het dak van de berging geel;
 - Schuurdeur en paneel, wit;
 - Balkonhekje, geel.
- 1c. Het is niet toegestaan de wooncapaciteit van een woning te vergroten door personen te laten overnachten in grotere tenten, caravans, kampeerbussen, afgemeerde schepen, behoudens in incidentele gevallen, zulks met toestemming van de beheerder.
2. Bij ieder huis is een aanlegplaats beschikbaar zoals aangegeven, evenwel uitsluitend langs de eigen oever.
3. Per woning zijn in de nabijheid van het perceel op de van grastegels voorziene parkeerterreinen twee parkeerplaatsen beschikbaar voor personenauto's (max. 8 personen). Voor het parkeren van meer auto's en voor parkeren van aanhangwagens en boottrailers moet gebruik worden gemaakt van een daartoe door de beheerder aangewezen terrein. Parkeren op andere gedeelten van het terrein (wegen, paden, gras e.d.) is verboden.
4. vervallen

5. Het is leden niet toegestaan een erfafscheiding of op hun perceel een obstakel op te richten c.q. te doen ontstaan die het vrije uitzicht van de medebewoners c.q. buren in een zodanig mate belet (uitzicht op het water) dat zulks redelijkerwijs niet aanvaardbaar kan worden geacht. Met in achtneming van het voorafgaande geldt dat een erfafscheiding een maximale hoogte mag hebben van 2 meter. De erfafscheiding dient van natuurlijk materiaal te zijn. Een houten schutting is niet toegestaan mits door de begroeiing het gehele jaar aan het oog van anderen onttrokken na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Bij de waterlijn dient de erfafscheiding van zodanige aard, omvang en hoogte te zijn dat een vrije nood-doorloop is gewaarborgd.
- 6a. Het gebruik van de ZO-zijde van de haven als aanlegplaats is toegestaan voor eigenaren en gasten van eigenaren gedurende maximaal 2 x 24 uur. Eigenaren moeten dit vooraf bij de beheerder melden. Deze faciliteit geldt niet voor gasten van huurders en huurders zelf. Op de zomerfeestdag van onze vereniging dient de haven volledig vrij van boten te zijn.
- 6b. Bij verschil van mening over de wijze van gebruik van de grond of aanlegplaatsen van de woning, moeten de aanwijzingen van het bestuur, dat zich in deze kan doen vertegenwoordigen, in het bijzonder door de beheerder, worden opgevolgd.
- 7a. Alle personen die op het park verblijven dienen hinderen van andere bewoners te vermijden. Het hinderlijk doordringen van muziek of ander geluid is verboden. Bal- en andere spelen moeten worden beperkt tot speciale daarvoor door het bestuur aangewezen terreinen.
- 7b. Het is verboden om in of aan huizen alarmapparatuur aan te brengen, welke door middel van geluid of sterk licht (boven 100 watt) reageert.
8. Honden en andere huisdieren moeten binnen het park aan de lijn worden gehouden. Uitwerpselen moeten door de eigenaar/houder worden verwijderd. Verder is het niet toegestaan om pluimvee, duiven, konijnen en andere, buiten in hokken, kennels of rennen levende dieren op eigen grond te houden.
9. Het gebruik van scheeps- en andere motoren moet tot het uiterste worden beperkt. Het ``spelevaren`` met vaartuigen voorzien van een buitenboordmotor op de wateren binnen het park is niet toegestaan.
10. De maximum toegestane vaarsnelheid is 5 km. per uur (= wandelsnelheid). Vaartuigen die niet voldoen aan de hierna aangegeven maximum afmetingen en motorvermogen zijn binnen het park niet toegestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van het bestuur.

Maximale breedte: 3.50 meter

Lengte: kade minus een meter

Hoogte: 3 meter boven de waterspiegel, exclusief masten e.d.

De vallen van zeilboten e.d. dienen ter voorkoming van geluidshinder deugdelijk te worden vastgezet.

11. In het belang van de verkeersveiligheid en ter voorkoming van de schade aan de oevers is het niet toegestaan, dat de motor van de gemeerde schepen in bedrijf is.

12. Het is niet toegestaan dat op de wateren binnen het park met geheel of ten dele gehesen zeilen wordt gevaren, behoudens door open zeilboten en surfplanken, en alleen voor het aftuigen aan de meerpaal of voor het bereiken van de aanlegplaats.
13. Op het water van het park wordt geacht het ``Binnenvaart Politie Reglement`` (B.P.R.) van kracht te zijn.
14. a. Op alle wegen wordt geacht de ``Wegen Verkeer Wet`` (WVW) van toepassing te zijn.
b. De maximum rijsnelheid op de wegen bedraagt 15 km per uur.
c. De wegen en paden van he park dienen te worden beschouwd als zijnde een woonerf, vlg. WVW/RVV.
15. Schade door leden toegebracht aan terrein, oevers, planten, opstallen, voertuigen, vaartuigen, e.d. zijn door de partij welke de schade heeft geleden – hetzij persoonlijk, hetzij door de vereniging – verhaalbaar op het lid dat de schade heeft veroorzaakt.
16. De vereniging c.q. het bestuur van de vereniging kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade welke, om welke reden of uit welke oorzaak dan ook, op het park ontstaat.
17. Het is niet toegestaan buitenshuis T.V. – antennes radio-antennes of ontvangst-installaties aan te brengen.
18. Het is verboden in het park reclame te maken voor commerciële doelen door middel van (reclame) borden, vlaggen, spandoeken, parasols, en andere uitingen, zoals `` te koop `` en `` te huur `` die vanaf de gemeenschappelijke paden, wegen en wateren zichtbaar zijn.
19. Het park is verboden voor onbevoegden.
20. Het bestuur is gemachtigd zelfstandig op te treden tegen leden die zich niet houden aan de in het Parkreglement, Hoofdstuk 2, artikel 1 t/m 18, gestelde rechten en plichten en kan zelfstandig, na sommatie middels aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, erfafscheidingen, bouwkundige wijzingen aan een woning en berging en andere bouwwerken, kennels, antennes, reclame uitingen, etc. etc., verwijderen of laten verwijderen en de daaraan verbonden kosten doorberekenen aan het (de) in overtreding zijnde lid (leden).
21. Ingeval een lid zich niet houdt aan hetgeen hiervoor is bepaald in Hoofdstuk 2, artikel 1 t/m 18, verbeurt het lid, onverminderd artikel 20, een boete indien ter uitsluitende beoordeling van het bestuur, het opleggen van een boete in het onderhavige geval meer passend moet worden geacht dan het uitvoering geven aan feitelijke maatregelen en zal dit lid door het bestuur middels aangetekend schrijven of deurwaardersexploot worden gesommeerd hieraan alsnog te voldoen binnen een door het bestuur te bepalen termijn. Voldoet een in overtreding zijnde lid binnen de door het bestuur gestelde termijn niet aan de sommatie, dan verbeurt het lid ten behoeve van de vereniging een direct, zonder verdere in gebreke stelling, opeisbare boete groot EURO 50,00 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, te rekenen vanaf de datum vermeld in de sommatie van het bestuur.

Hoofdstuk 3.

Verhuur van de woning.

1. Elk lid is gerechtigd zijn woning te verhuren
2. Elk lid dat zijn woning aan derden verhuurt of afstaat, dient er voor te zorgen dat de regels betreffende bewoning van het park ter kennis gebracht worden van de huurders of gasten, waartoe gebruik dient te worden gemaakt van een door de vereniging opgesteld beknopt reglement.
3. Indien gasten of huurders van de leden de bepalingen van het reglement (bij herhaling) overtreden, is het bestuur (of beheerder namens het bestuur) bevoegd deze gasten of huurders de toegang ontzeggen.

Hoofdstuk 4.

Beheerder.

1. Ten behoeve van het beheer van het park wordt vanwege de vereniging een beheerder aangesteld.
2. Het bestuur is bevoegd tot het aanstellen van de beheerder, hetzelfde geldt met betrekking tot het ontslag.
3. De bevoegdheden, de taken en verantwoordelijkheden van de beheerder worden door het bestuur vastgesteld.
4. Alleen het bestuur is gerechtigd de beheerder opdrachten te verstrekken.
5. De beheerder is alleen aan het bestuur verantwoording verschuldigd.
6. Tot taken van de beheerder behoren:
 - Algemeen toezicht op de goede gang van zaken;
 - Postbezorging;
 - Eenvoudige herstelwerkzaamheden aan de eigendommen der vereniging;
 - Groenonderhoud;
 - Het bewaren van reservesleutels van alle woningen, voor zover overigens vrijwillig aan hem ter beschikking gesteld;
 - Het geven van informatie en het verlenen van kleine hand- en spandiensten aan leden en bewoners.

De beheerder kan op uitdrukkelijk verzoek van de eigenaar en na deugdelijke verificatie (bijvoorbeeld door terug te bellen als de stem niet wordt herkend) de reservesleutel aan een derde afgeven, hetgeen in een logboek zal worden vermeld. De beheerder is niet aansprakelijk voor de afgegeven sleutel en/of werkzaamheden, verricht in de betreffende woning.

7. De leden zijn verplicht de beheerder tot hun woning toe te laten, meer in het bijzonder voor opnemen van de meterstanden, e.d. tenzij de toegang in alle redelijkheid geweigerd kan worden.
8. De leden worden niet verplicht maar dringend geadviseerd er voor te zorgen dat een duplicaatsleutel van hun huis bij de beheerder berust.
9. De beheerder ziet toe op de naleving van het parkreglement voor zover dit betrekking heeft op het gebruik van het park.
10. In spoedeisende gevallen is de beheerder gerechtigd maatregelen te treffen tegen overtreding van het parkreglement. Deze maatregelen worden geacht door het bestuur te zijn genomen.
11. De beheerder meldt schade toegebracht aan de eigendommen van de vereniging aan het bestuur, zo mogelijk onder vermelding van de vermoedelijke veroorzaker van de schade. De beheerder meldt dit insgelijks bij het betrokken lid in geval van schade toegebracht aan een particulier eigendom.

Hoofdstuk 5.

Onderhoud aan de gemeenschappelijke voorzieningen.

Het onderhoud van de wegen, beplanting, oevers en andere gemeenschappelijke voorzieningen wordt verricht in opdracht en voor rekening van de vereniging, behoudens in geval van schade, welke het aanwijsbaar gevolg is van schuld van bewoners, gasten, of huurders.

Hoofdstuk 6.

Vuilstorting en onderhoud.

1. Het is verboden etensresten of afval van voedingsmiddelen op enige plaats buiten de villa te deponeren anders dan in een daartoe geschikte, goed afgedekte, container, welke niet door dieren kan worden geopend. Bij het houden van vogelkastjes of vogelplateau dient overmaat, welke ratten en ander ongedierte kan aantrekken, te worden vermeden.
2. De leden verplichten zich de voorwaarden na te leven, die voor het depot en het afhalen van huisvuil en ander afval zijn gesteld door de overheid, de ophaaldienst en het bestuur. Het bestuur maakt deze voorwaarden bij de leden en bewoners bekend.
3. Verontreiniging van het gemeenschappelijke terrein en het aangrenzend landschap door wegwerpen van afval in de ruimte zin is verboden.

4. De leden en bewoners deponeren hun afval met inachtneming van de ter zake geldende voorwaarden in de container bij de ingang van het park. De omgeving van de container dient schoon gehouden te worden. Voor het afvoeren van afval, dat niet in de container mag worden gedeponeerd (zoals puin en/of chemische afvalstoffen en oliën), naar een openbaar afvalstation dienen de leden/bewoners zelf zorg te dragen.

Hoofdstuk 7.

Bescherming natuur.

1. De leden erkennen de waarde en het belang van een ongerepte en het onbedorven natuur en geven de hoogste prioriteit aan de instandhouding en bescherming daarvan, ook tegenover hun kinderen. Dit geldt voor zowel het aangrenzend terrein als voor het aangrenzende weide- en watergebied.
2. Als handelingen en gedragingen strijdig met dit belang worden beschouwd:
 - het verstoren van vogelnesten;
 - het vangen en doden van vogels en andere dieren, alsmede het jagen of opjagen hiervan;
 - het afrukken, afschilferen of kappen van takken of stammen;
 - het doen van afgravingen en het ontsteken van vuren;
 - het zonder redelijke noodzaak gebruik van chemische verdelgingsmiddelen.
3. Het bestuur kan een bepaald gedeelte van het gemeenschappelijk terrein aanwijzen waarop bij uitsluiting van andere gedeeltes bepaalde activiteiten zoals balspelen kunnen worden beoefend.

Hoofdstuk 8

Gemeenschappelijk jollensteiger

1. Door de vereniging is in de haven een gemeenschappelijke jollensteiger ("**jollensteiger**") aangelegd.
2. De jollensteiger is uitsluitend te gebruiken gedurende de dag (tussen 9.00 uur – 19.00 uur) voor het tijdelijk afmeren van kleine zeilboten met een zwaard.
3. Bij het afmeren zal de zeilboot zodanig worden neergelegd dat de jollensteiger optimaal kan worden gebruikt door andere kleine zeilboten met een zwaard.
4. Bij het afmeren zullen de zeilen worden gestreken en de vallen zodanig worden vastgezet dat er geen sprake is van klapperende zeilen en/of vallen.

5. Het is verboden de jollensteiger te gebruiken als trailerhelling. De leden worden geacht de zeilboten bij hun eigen woning te water te laten en te stallen.
6. Het is verboden trailers bij de jollensteiger neer te zetten.
7. De leden dienen kleine zeilboten met een zwaard die zijn afgemeerd op de jollensteiger iedere dag om uiterlijk 19.00 uur weg te halen.
8. De beheerder is belast met het toezicht op de naleving van dit artikel en is bevoegd zodanige maatregelen te nemen om naleving van dit artikel te verzekeren.

Parkreglement, gewijzigd na ALV d.d. 12 september 2015.