

PARKREGLEMENT “SCORLEDUYN”

ALGEMEEN

1. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren “Park Scorleduyn” laat zich in haar taak bijstaan door een professionele beheer- en verhuurorganisatie. Elke eigenaar sluit, rechtstreeks of via de VvE, met deze organisatie een beheerovereenkomst, elke verhurende eigenaar eveneens een verhuurovereenkomst, welke een onverbreekelijk geheel vormt met dit reglement.
2. Dit reglement zal bij verkoop van de recreatie-eenheid worden overhandigd aan koper.
3. Dit reglement zal worden gepubliceerd op de website van “Park Scorleduyn”.
4. Specifiek voor de groep huurders/gebruikers niet zijnde de eigenaren wordt door de Vereniging van Eigenaren “Park Scorleduyn” in samenspraak met de beheer- en verhuurorganisatie een Huishoudelijk Reglement opgesteld.
5. Iedere eigenaar, gebruiker wordt dan ook verondersteld bekend te zijn met dit reglement.

WERKING REGLEMENT

Artikel 1

1. Iedere eigenaar is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, bezoekers in het park, alsmede aan de gebruiker van zijn perceel en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen voortvloeiend uit dit reglement gelden dan ook jegens ieder gezinslid, bezoeker van een eigenaar, alsmede jegens de gebruiker van zijn perceel in het park.
2. Iedere verhurende eigenaar is verplicht om dit reglement in de informatiemap van de recreatie-eenheid ter inzage te leggen
3. Indien een eigenaar zijn recreatie-eenheid met inbegrip van medegebruik van de algemene voorzieningen in gebruik geeft aan derden, is dit slechts toegestaan indien:
 - a. De eigenaar aan de gebruiker de verplichting oplegt dit reglement na te leven;
 - b. De eigenaar hetzij rechtstreeks, hetzij via de receptie van het park aan de gebruiker een exemplaar van dit reglement ter hand stelt;
 - c. Bij verhuur, in welke vorm dan ook, is onverkort de beheer- en verhuurovereenkomst van toepassing.
4. De eigenaar dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van de recreatie-eenheid aan derden, aan de beheerder (per email) opgave te doen van naam en adres van de gebruiker, alsmede van de periode waarin dit gebruik plaatsvindt.
5. Iedere eigenaar, gebruiker en bezoeker is verplicht zich te melden bij de receptie bij aankomst en vertrek, tijdens de openingstijden van de receptie. Buiten de openingstijden via e-mail.
6. De eigenaar is onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schade die door de gebruiker van zijn/haar recreatie-eenheid is of wordt toegebracht aan eigendommen van derden en/of aan de algemene voorzieningen, tenzij de gebruiker door bemiddeling van de beheerder en/of de verhuurorganisatie heeft gehuurd.
7. Het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden ontslaat de eigenaar niet tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de beheerder.
8. Van de eigenaren en gebruikers, hun gezinsleden en hun gasten wordt verwacht, dat zij al die dingen doen en/of nalaten die een goede recreant betaamt.

9. De beheerder is uit hoofde van de met de eigenaren en de VvE aangegane beheer- en/of verhuurovereenkomst belast met en bevoegd tot handhaving van het reglement.
10. Bij overtreding van het in dit reglement bepaalde is de beheerder bevoegd de overtreder het gebruik van de algemene voorzieningen te ontzeggen en van het terrein te verwijderen, waarna hun de verdere toegang kan worden ontzegd.

ORDEBEPALINGEN

Artikel 2

1. Iedere eigenaar, gebruiker en bezoeker is gehouden de privacy en de rust van de andere eigenaren, gebruikers en bezoekers van het park te respecteren.
2. Zonder toestemming van de beheerder is het een eigenaar niet toegestaan/verboden:
 - a. Goederen (waaronder dranken, etenswaren of drugs) in het park te koop aan te bieden, drugs te gebruiken of de recreatie-eenheid te gebruiken voor de uitoefening van een bedrijf of beroep;
 - b. De recreatie-eenheid te gebruiken voor het houden van onderhandse of openbare verkopen;
 - c. Het aan huis aanbieden van goederen (Colportage), tenzij de beheerder hier toestemming voor heeft verleend;
 - d. Propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken;
 - e. Reclameborden, affiches en dergelijke publieke uitingen aan te brengen op de percelen of op de recreatie-eenheden;
 - f. Met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het park te komen; (boot-)trailers, aanhangers, caravans, campers of dergelijk te parkeren en/of te stallen, al dan niet op eigen terrein;
 - g. Kamperen is op het park nergens toegestaan, ook niet op het eigen terrein;
 - h. Auto's, vaartuigen en andere voertuigen in het park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Op ieder – voor individueel gebruik bestemd – perceel grond mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats. In strijd met dit reglement gestalde of geparkeerde objecten, zoals bijvoorbeeld caravans, kunnen zonder enige waarschuwing worden verwijderd voor rekening van de eigenaar of degene die het object heeft gestald of geparkeerd;
 - i. Bij het op- en afrijden van het terrein is men verplicht een maximum snelheid van vijf kilometer per uur aan te houden. Bij vaststelling van overtreding van deze regel, heeft de beheerder, het recht de auto buiten het park te laten plaatse, casu quo te weren. Op het gehele terrein is het wegverkeersreglement van toepassing;
 - j. Om op het (gehele) terrein, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten die normaliter in een garage plaatsvinden;
 - k. Om elektrische voertuigen op het park op te laden, tenzij daartoe voorafgaande toestemming is verkregen van de eigenaar van de betreffende recreatiewoning.
 - l. Gebruik te maken van radio, televisie, andere audiovisuele apparatuur, muziekinstrumenten te bespelen of andere geluidsveroorzakers buiten de recreatie-eenheid in het park, het geluid van bovengenoemde zaken mag niet buiten de eigen recreatie-eenheid hoorbaar zijn;
 - m. Water aan zijn perceel te (doen) onttrekken, anders dan voor de besproeiing van het eigen perceel en alleen indien dit van overheidswege niet verboden is;

- n. (huis-) afval buiten de recreatie-eenheid te plaatsen. De gebruiker/eigenaar dient zijn perceel vrij te houden van afval;
- o. Tussen 23:00 uur en 07:00 uur zich met gemotoriseerde voertuigen op het park te begeven;
- p. Auto's van bezoekers te parkeren binnen het park (deze dienen buiten het park te worden geparkeerd);
- q. De paden en de hoofdingang op enige wijze te blokkeren dan wel op enige andere wijze de bereikbaarheid van het park te beperken voor ambulances, brandweer en overige hulpdiensten bij calamiteiten;
- r. Open vuur en vlam te maken. Het gebruik van een barbecue is niet toegestaan;
- s. Zich tussen de recreatie-eenheden zodanig te gedragen – te voetballen of enig ander spel te spelen – ten gevolge waarvan een gevaarlijke dan wel hinderlijke situatie ontstaat, een en ander te beoordeling van de beheerder;
- t. Door het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven. Het uithangen van de Nederlandse vlag is toegestaan.
- u. Het wassen van auto's en andere voertuigen op of bij de kavel;
- v. Het drogen van wasgoed aan waslijnen. Het te drogen hangen van wasgoed is toegestaan met gebruikmaking van een droogrek of droogmolen, die na gebruik direct dienen te worden opgeruimd.

PERCELEN EN RECREATIE-EENHEID

Artikel 3

1. De eigenaar is verplicht te gehengen en gedogen dat in, op of boven de grond van zijn perceel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektra, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden. Al hetgeen ter zake van die nutsvoorzieningen in, op of boven een perceel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven. Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke nutsvoorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water of elektriciteit. Het plaatsen van schotelantennes is verboden. Bij overtreding van vorenstaande is beheerder bevoegd binnen een week na vaststelling der overtreding om de gewijzigde installatie ongedaan te maken, de betreffende tussenmeter, schotelantenne e.d. weg te halen en de overtreder af te sluiten van de energietoevoer, onverminderd het recht schade en kosten op de overtreder te verhalen.
2. Iedere eigenaar is gehouden de tuin goed te laten onderhouden en bij te dragen aan het behoud van het exclusieve karakter van het park.
3. Iedere eigenaar is gehouden de recreatie eenheid goed te onderhouden en bij te dragen aan het behoud van het exclusieve karakter van het park.
4. Het is niet toegestaan aan de buitenzijde van de recreatie-eenheid veranderingen aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren. De lijst kleurenlijst voor de recreatie-eenheden is op te vragen bij de VvE.
5. Het is de eigenaar toegestaan te kiezen voor een stenen dan wel hardhouten terras, in overleg met de VvE. Dit geldt eveneens voor de overige verhardingen (bijvoorbeeld het gebruikte grind) op de percelen.
6. Er mag niet aan-/ver- en gebouwd worden op de recreatie-eenheid. Plaatsing van tuinhuisjes is niet toegestaan.

7. Het plaatsen van tuinkabouters, terrasmeubilair van een ander materiaal dan hardhout en het aanleggen, verwijderen en/of veranderen van afscheidingen, tegelplateaus en beplanting is niet toegestaan. Het aanbrengen van beplanting van plantensoorten zoals voorkomend op de aan de eigenaren overlegde beplantingslijst is onderworpen aan toestemming van de beheerder die nadere aanwijzingen kan geven wat betreft de hoogte, locatie en onderhoud van de beplanting. De beplantingslijst is op te vragen bij de VvE. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

GEBRUIK GAS EN ELEKTRA

Artikel 4

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de middelen die bij de oplevering van Scorleduyn zijn geleverd.
2. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dienen te allen tijde te worden toegestaan aan de beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.

HUISHOUELIJK AFVAL

Artikel 5

1. Huisvuil dient zoveel mogelijk gescheiden te worden. Karton, plastic en glas in de daartoe bestemde separate containers en het restafval dient in gesloten plastic zakken in de daartoe bestemde container(s) te worden gestort.
2. Het storten van grofvuil mag niet in de huisvuilcontainers plaatsvinden, doch dient op eigen kosten te worden afgevoerd buiten het park.
3. Chemisch afval mag niet in de huisvuilcontainers worden gestort. Bij de receptie is informatie te verkrijgen waar en wanneer dit afval gestort kan worden.
4. De beheerder kan nadere regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk-, tuin-, chemisch- en grof afval.

VERVUILING

Artikel 6

1. Iedere eigenaar zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater of opstallen teweegbrengt.
2. Iedere eigenaar draagt er zorg voor dat zijn perceel en de zich daarop bevindende verblijfseenheid in een milieu/hygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn doen of laten schade of overlast (van bijvoorbeeld ongedierte) ontstaat, is de eigenaar aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijk sommatie van de beheerder, om binnen een door de beheerder vast te stellen termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de beheerder gerechtigd om op kosten van die nalatige eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van de overtreding.

REPARATIES MEETAPPARATUUR

Artikel 7

Het is een eigenaar verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit.

PERMANENTE BEWONING

Artikel 8

Permanente bewoning van een recreatie-eenheid is niet toegestaan.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 9

De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen voortvloeiende uit dit reglement.

HUISDIEREN

Artikel 10

1. Per recreatie-eenheid is maximaal twee honden en één ander huisdier mits toegestaan door de eigenaar.
2. Een aanwezige hond en/of kat dient buiten het park te worden uitgelaten en mag niet loslopen buiten het privéterrein.

TOEGANGSCONTROLE

Artikel 11

1. Aan de eigenaren worden maximaal twee toegangspassen beschikbaar gesteld ten behoeve van het bedienen van de toegangscontrole aan de Oorsprongweg. Deze toegangspassen mogen uitsluitend door de eigenaren alsmede door hun bezoekers worden gebruikt. Bij vermissing kan een duplicaat bij de beheerder worden verkregen tegen betaling van een vergoeding van vijftien euro (€ 15,-);
2. De toegangscontrole is buiten werking voor inkomend verkeer tussen 23:00 uur en 07:00 uur.

POST

Artikel 12

De post wordt bezorgd in het receptiegebouw, waarna de beheerder zal zorgdragen voor verspreiding aan de geadresseerde(n). De beheerder en de VvE zijn niet aansprakelijk voor vermissing van poststukken.

(BRAND)VEILIGHEID

Artikel 13

1. U dient de brandweervoorschriften en –aanduidingen op te volgen. Het is verboden om open vuur en vlam te maken.
2. Het is nergens op het park toegestaan om vuurwerk af te steken.
3. Het in bezit hebben en dragen van wapens of voorwerpen, die gevaar kunnen opleveren is verboden tijdens het bezoek aan het park. De beheerder is bevoegd deze wapens en voorwerpen in beslag te nemen.
4. Barbecueën is nergens op het gehele park toegestaan.
5. Het is niet toegestaan om een brandende sigaar, sigaret of lucifer weg te gooien en om kaarsen of iets dergelijks te laten branden tijdens uw afwezigheid.

NOODGEVALLEN

Artikel 14

1. Indien de receptie op het park onbemand is, kunt u zich in noodgevallen wenden tot het algemene noodnummer 112 of tot BBV op de telefoonnummers: 072-5092528 of 06-53510731.
2. Wanneer u zelf een arts, brandweer of andere hulpverlener inschakelt, dient ook de beheerder gewaarschuwd te worden.
3. Een EHBO-trommel bevindt zich bij de receptie.

SCHADEMELDINGEN

Artikel 15

1. Het kan voorkomen dat u ongewild schade heeft veroorzaakt. In dat geval dient u dit aan de beheerder te melden, voordat u het park verlaat.
2. Mocht u zelf schade aantreffen bij aankomst in uw recreatie-eenheid dan dient u dit binnen twee uur na aankomst bij de receptie aan te geven, bij gebreke waarvan de schade voor uw rekening komt.

OVEREENKOMST MET HUURDERS

Artikel 16

Op alle huurovereenkomsten met huurders van de recreatie-eenheden zijn de verhuurvoorwaarden van toepassing van de desbetreffende verhuurorganisatie.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 17

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere eigenaar of gebruiker verplicht zich te houden aan de verordeningen van de Gemeente Bergen en/of andere overheidsvoorschriften.
2. De beheerder kan voor bepalingen, die in dit reglement zijn vastgesteld, ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden. Daar waar in dit Reglement naar een ontheffing of toestemming door de beheerder wordt verwezen is immer een schriftelijke ontheffing of toestemming vereist. Een eigenaar kan geen beroep doen op een mondelinge ontheffing of toestemming. De beheerder zal naar redelijkheid zorgdragen dat de VvE wordt geïnformeerd van de betreffende ontheffing.
3. De beheerder is bevoegd in overleg met de betreffende eigenaar van een kavel in individuele gevallen van dit reglement af te wijken. Geen van de overige eigenaren kan aan deze bepaling enig recht ontlenen.