

## 1. INLEIDING

1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot alle woningen, die worden verhuurd door Ridderstee B.V. of door aan haar gelieerde ondernemingen, dan wel door haar vertegenwoordigende partij(en), hierna te noemen 'Ridderstee'.

1.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing ongeacht (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Ridderstee wijst alle Algemene Voorwaarden waarnaar wordt verwezen van de hand; uitsluitend en alleen zijn haar voorwaarden van toepassing.

1.3. Onder het begrip 'huurder' wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan: huurder en/of degene die met Ridderstee een overeenkomst sluit met betrekking tot huur/gebruik van de woning(en). Onder het begrip 'gebruiker', die hierna ook wel wordt aangeduid als 'gast' wordt verstaan: de huurder en de door de huurder opgegeven personen die gebruik (zullen) maken van de door de huurder gehuurde woning(en).

1.4. Afwijkende afspraken van deze Algemene Voorwaarden gelden eerst dan wanneer deze schriftelijk zijn overeengekomen en door partijen voor akkoord zijn getekend.

## 2. RESERVERINGEN

2.1. Door Ridderstee worden uitsluitend en alleen reserveringen in behandeling genomen van personen die 21 jaar of ouder zijn. Reserveringen door personen jonger dan genoemde leeftijd hebben geen rechtskracht.

2.2. In het geval Ridderstee een reservering in behandeling neemt en accepteert, zendt zij huurder een bevestiging, tevens factuur, binnen 14 dagen na de gedane reservering. Huurder is gehouden deze bevestiging direct na ontvangst op juistheid te controleren; eventuele onvolkomenheden en/of onjuistheden terstond aan Ridderstee mee te delen, bij gebreke waarvan ervan uit moet worden gegaan dat de bevestiging op juiste en volledige wijze weergeeft hetgeen is overeengekomen. Ridderstee behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zonder opgave van redenen, afwijkende reserveringen, met name groepen, te weigeren, dan wel hieraan speciale voorwaarden te stellen.

2.3. Is huurder binnen 14 dagen na verrichting van de reservering niet in het bezit van een bevestiging/factuur, dan dient huurder onverwijld contact op te nemen met Ridderstee. Indien dit niet geschiedt, kan geen beroep meer op reservering worden gedaan.

2.4. Tussen huurder en Ridderstee komt een overeenkomst tot stand op het moment dat Ridderstee de reservering aan huurder heeft bevestigd. Ridderstee wijst er evenwel uitdrukkelijk op dat de reservering die huurder maakt, zijdens huurder definitief is en wel vanaf het moment dat deze door huurder wordt gedaan; huurder heeft derhalve géén herroepingsrecht en/of bedenkingperiode.

2.5. De overeenkomst betreft huur van woning(en) die uitsluitend en alleen voor recreatieve doeleinden mogen worden gebruikt en naar aard van korte duur zijn.

2.6. Ridderstee heeft te allen tijde het recht met onmiddellijke ingang de overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, op te zeggen/te ontbinden, een en ander ter harer keuze, indien bij reservering persoonsgegevens van huurder en/of gebruikers onvolledig en/of onjuist worden opgegeven. In een dergelijk geval vindt in beginsel geen restitutie plaats van de huursom of een gedeelte daarvan.

### 3. PRIJZEN

3.1 Huurder is Ridderstee de overeengekomen huurprijs, zoals vermeld in de bevestiging tevens factuur van de reservering, verschuldigd. Prijskortingen en/of speciale aanbiedingen zijn niet van toepassing nadat de bevestiging door Ridderstee is verzonden. De prijzen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, inclusief btw. In de prijzen zijn begrepen de kosten van schoonmaken, bedlinnen, reserverings- en afhandelingskosten.

3.2 Ridderstee heeft het recht prijswijzigingen die een gevolg zijn van wijzigingen van wettelijke regelingen en/of bepalingen (waaronder bijvoorbeeld begrepen wijziging van toeristenbelasting, btw e.d.) ook al zijn deze tot stand gekomen na het sluiten van de overeenkomst, door te voeren en bij verlaging, te verrekenen

### 4. EXTRA KOSTEN

4.1 Huurder is naast de huurprijs genoemd in artikel 3, ook toeristenbelasting verschuldigd. De bijdrage toeristenbelasting wordt vastgesteld door de gemeente Goeree-Overflakkee.

4.2 Huurder/gebruiker is verplicht om het bedlinnen te betrekken/huren bij Ridderstee, de kosten die daarmee verband houden zijn in de huurprijs inbegrepen, zie artikel 3 lid 1.

### 5. BETALINGEN

5.1 Bij reservering dient huurder, met inachtneming van het hiernavolgende, een aanbetaling van 35% te doen, vermeerderd met de (toeristen)belasting. Betaling van voornoemde bedragen dient te geschieden binnen 7 dagen na de datum van verzending door Ridderstee van de bevestiging van de reservering, waarin tevens de verschuldigde bedragen zijn opgenomen. Een creditcard wordt per direct belast bij een betaling.

5.2 Het restantbedrag van de huurprijs dient te zijn ontvangen door Ridderstee uiterlijk 8 weken vóór de dag waarop de huurder de woning(en) volgens de bevestiging in gebruik zal nemen.

5.3 Bij reserveringen die plaatsvinden tussen 8 of minder weken vóór de datum van de ingebruikname van de woning(en), dient het totaal verschuldigde bedrag (de huurprijs vermeerderd met alle kosten zoals hiervoor genoemd) terstond bij het doen van de reservering te worden betaald. In het geval bij aankomst op de Ridderstee blijkt dat het verschuldigde bedrag nog niet volledig is bijgeschreven op de bankrekening van Ridderstee, dan dient het restant terstond vóór de ingebruikname van de woning(en) te worden voldaan, bij gebreke waarvan Ridderstee het recht heeft het gebruik van de woning(en) te ontzeggen, zonder daarbij gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade. Wanneer achteraf blijkt dat de betalingsopdracht door huurder wel was gegeven, maar door omstandigheden niet tijdig was bijgeschreven op de rekening van Ridderstee en Ridderstee deze alsnog na effectuering van het vorenstaande heeft ontvangen, dan zal Ridderstee het teveel betaalde restitueren.

5.4 Bij niet tijdige betaling van de aan huurder gefactureerde bedragen, is huurder onmiddellijk na het verstrijken van de termijn waarbinnen betaald moest worden, in verzuim. Indien (tijdige) betaling uitblijft, is Ridderstee te allen tijde gerechtigd de overeenkomst te ontbinden (annuleren) zonder gehouden te zijn tot betaling van enige vergoeding, terwijl huurder aansprakelijk is voor alle schade die Ridderstee als gevolg hiervan lijdt of zal lijden, waaronder alle kosten die Ridderstee in verband met de reservering en de ontbinding heeft moeten maken. Ridderstee heeft in ieder geval het recht om annuleringskosten per woning in rekening te brengen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 7 van toepassing. Ridderstee heeft steeds het recht om vorderingen op huurder, uit welke hoofde dan ook, te verrekenen.

## 6. BORG SOM

6.1 Ridderstee kan van huurder bij aanvang van het verblijf een borgsom verlangen; deze wordt gerelateerd aan de duur van het gebruik en bij de bevestiging van de reservering door Ridderstee opgegeven.

6.2 De borgsom dient ter waarborging van schade en/of kosten -in de meest ruime zin van het woord- die Ridderstee, dan wel de eigenaar van de woning, lijdt/heeft bij niet-nakoming van de verplichtingen door huurder/gebruiker/gasten c.q. het besteden van onvoldoende zorg en/of onzorgvuldig handelen, waardoor schade c.q. extra kosten zijn ontstaan.

6.3 In het geval de borgsom wordt verlangd en niet tijdig, dat wil zeggen binnen de door Ridderstee opgegeven termijn en/of conform de aangegeven betalingsinstructie, wordt voldaan, heeft Ridderstee het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade.

6.4 De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van vorderingen (schade aan inventaris/woning en/of overige kosten) van Ridderstee op huurder en/of gebruiker terugbetaald, hetgeen evenwel (verdere) aanspraken op schadevergoeding onverlet laat.

## 7. ANNULERINGSKOSTEN

7.1 In het geval een reservering wordt geannuleerd, zijn annuleringskosten verschuldigd. Deze bedragen bij annulering tot 8 weken voor de aankomst 35% van het totaalbedrag en bij annulering binnen 8 weken voor aankomst het volledige totaalbedrag.

7.2 Huurder doet er verstandig aan een annuleringsverzekering af te sluiten.

7.3 Wanneer huurder/gebruiker zonder enige nadere kennisgeving binnen 24 uur, te rekenen vanaf de gebruikelijke inchecktijd, zonder nadere kennisgeving niet is gearriveerd en/of zich heeft gemeld, mag Ridderstee dit beschouwen als een annulering en heeft zij recht op het totaal verschuldigde bedrag.

## 8. AANPASSING/WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

8.1 Indien huurder, na de totstandkoming van de overeenkomst, wijzigingen in de overeenkomst wenst aan te brengen, is Ridderstee niet verplicht deze te accepteren. Het is aan Ridderstee om te bepalen of deze wijzigingen door haar worden geaccepteerd. Bij acceptatie heeft Ridderstee het recht om alle kosten die verband met deze wijziging houden bij de huurder in rekening te brengen.

8.2 In het geval Ridderstee door omstandigheden een wijziging in een door huurder geboekte reservering dient te maken met betrekken tot locatie of het type en/of ligging van de woning(en), dient Ridderstee aan huurder, een en ander te harer beoordeling, een passend alternatief te bieden.

8.3 Tenzij schriftelijk anders met Ridderstee is overeengekomen, is het huurder en gebruikers niet toegestaan de woning(en) onder welke benaming dan ook, en uit welke hoofde dan ook, aan anderen dan de in de overeenkomst genoemde personen in gebruik af te staan. In het geval Ridderstee (schriftelijk) daarmee heeft ingestemd, blijft huurder, naast deze gebruiker, hoofdelijk aansprakelijk tegenover Ridderstee voor de betaling van het nog verschuldigde gedeelte van de huursom, de kosten die ten gevolge van de wijziging zijn gemaakt, en alle andere (extra) kosten, niets uitgezonderd.

8.4 In het geval Ridderstee ten gevolge van overmacht niet in staat is om de overeenkomst geheel of ten dele uit te voeren, dient zij binnen 10 dagen nadat zij kennis heeft genomen van deze onmogelijkheid, een wijzigingsvoorstel voor te leggen. Dit kan betreffen een andere woning, een andere periode dan wel een voucher. Van overmacht aan de zijde van Ridderstee is sprake wanneer de overeenkomst niet c.q. niet tijdig kan worden uitgevoerd door omstandigheden die buiten haar macht liggen, zoals bijvoorbeeld brand, overstromingen, instortingen, oorlogsgevaar, personeelsstakingen en dergelijke, die het normaal functioneren beletten en/of van overheidsrichtlijnen waardoor het überhaupt niet toegestaan is om in de woning te verblijven.

8.5 In het geval Ridderstee een wijzigingsvoorstel heeft gedaan, dient de huurder binnen uiterlijk 10 dagen na ontvangst van het wijzigingsvoorstel schriftelijk mede te delen welk voorstel hij accepteert bij gebreke waarvan deze komen te vervallen.  
In dat geval (het vervallen) heeft Ridderstee het recht de overeenkomst, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enig bedrag en/of schade, te ontbinden.

## 9. AANKOMST EN VERTREK

9.1 De gehuurde woning(en) kan/kunnen op de overeengekomen dag van aankomst zoals vermeld op de bevestiging van de reservering, vanaf 15.00 uur worden betrokken. Op de overeengekomen dag van vertrek zoals vermeld op de bevestiging van de reservering dient/dienen de woning(en) vóór 10.30 uur verlaten te zijn.

9.2 In het geval huurder de overeenkomst met Ridderstee voor langere tijd dan de overeengekomen duur zoals vastgelegd in de bevestiging, wenst voort te zetten en Ridderstee daarmee kan instemmen, heeft Ridderstee te allen tijde het recht een andere woning aan te wijzen.

9.3 In het geval het gebruik van de woning eerder wordt beëindigd dan op de overeengekomen datum, zoals vermeld in de bevestiging van de reservering, heeft huurder géén recht op restitutie van (een gedeelte van) de huurprijs en/of de kosten. Wanneer huurder een annuleringsverzekering heeft afgesloten en volledig voldaan is aan de door de verzekeringsmaatschappij gestelde voorwaarden, kan huurder een schadeclaim uit hoofde van eerder beëindigen van het verblijf indienen bij de verzekeringsmaatschappij en het is dan aan de verzekeringsmaatschappij om te beoordelen of deze voor uitkering in aanmerking komt.

## 10. HUISDIEREN

10.1 In een woning zijn maximaal twee huisdieren (honden of katten) van huurder en/of gebruikers toegestaan door Ridderstee tijdens het verblijf en dit dan alleen in de woningen waarvan is aangegeven dat daarin huisdieren mogen verblijven. In het geval huurder en/of andere gebruikers huisdieren wensen mee te nemen, dient huurder dit direct bij de reservering op te geven, met vermelding om welk type huisdier het gaat, en staat het Ridderstee vrij om daarvoor een toeslag in rekening te brengen, die tegelijkertijd met de te betalen huursom betaald dient te worden. Ridderstee behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder opgave van redenen, huisdieren op het park te weigeren.

10.2 Huisdieren dienen te allen tijde op het park, dat wil zeggen buiten de woning, te zijn aangelijnd en mogen dus nimmer los lopen. Zij hebben geen toegang tot waterpartijen, speelplaatsen, centrumfaciliteiten, horeca, tenzij een en ander ter plaatse duidelijk is aangegeven dat dit wel is toegestaan.

10.3 Worden huisdieren toegestaan, dan dient een hondenmand en/of kattenmand te worden meegenomen en in de woning te worden geplaatst en dient de hond/kat beschermd te zijn tegen vlooiën, teken en dergelijke en mogen zij zich niet bevinden op bedden, banken, stoelen en dergelijke. Zij dienen te zijn ingeënt tegen rabiës en identificatie door middel van een chip of tatoeage is verplicht. Huisdieren mogen géén overlast opleveren, een en ander ter beoordeling van Ridderstee.

10.4 Huisdieren van bezoekers zijn niet toegestaan.

## 11. VERBLIJFSREGLEMENT

11.1 Alle gasten dienen zich te houden aan de door Ridderstee vastgestelde regels, vastgelegd in het gebruiks- en verblijfsreglement, waarvan een kopie aan deze algemene voorwaarden wordt gehecht.

11.2 Desgevraagd is een ieder verplicht zich bij de 'check-in' te legitimeren door middel van een geldig en gebruikelijk legitimatiebewijs (paspoort, ID-kaart, rijbewijs). In het geval gebruiker(s) geen legitimatiebewijs kan/kunnen tonen, kan Ridderstee besluiten de gebruiker geen toegang te verlenen.

11.3 Elke woning mag slechts gebruikt worden door het maximaal aantal personen dat op de website van Ridderstee voor de desbetreffende woning is aangegeven.

11.4 Ridderstee behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de opzet en openingstijden van de faciliteiten van de parken. Voor het plegen van noodzakelijk onderhoud dient huurder/gebruiker zonder recht op vergoeding, toe te staan dat tijdens het verblijf aan de woning of overige faciliteiten werkzaamheden worden uitgevoerd.

11.5 Uit veiligheidsoverwegingen is het niet toegestaan om tenten of iets dergelijks bij de woning te plaatsen.

11.6 Huurder dient bij vertrek ervoor te zorgen dat de woning bezemschoon is, de vaat gedaan en het beddengoed afgehaald is en opgevouwen en, indien aangegeven, op een centrale plaats in de woning is gedeponereerd. De koelkast dient leeg en schoon te zijn en de vuilniszak(ken) moet(en) worden geplaatst in de daarvoor bestemde containers op het park.

11.7 Bij overtreding van de in deze algemene voorwaarden opgenomen regels en/of die opgenomen in het gebruiks- en verblijfsreglement, zo ook bij het niet opvolgen van aanwijzingen door of namens Ridderstee gegeven, heeft Ridderstee het recht huurder/gebruiker onmiddellijk van het park te verwijderen en is zij als dan niet gehouden tot gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de huursom en/of kosten. Ridderstee heeft voorts het recht, in het geval zij vermoedt dat huurder/gebruiker van een woning in strijd met de wet, de openbare orde en/of de goede zeden handelt en/of zich naar haar oordeel andere dringende redenen voordoen, zich de toegang tot de woning te verschaffen.

## 12. INTERNETGEBRUIK

12.1 Ridderstee biedt huurder/gebruiker en degenen die hen vergezellen via een WiFi-netwerk toegang tot het internet. Zij is niet aansprakelijk voor schade door het niet of niet volledig/deugdelijk functioneren van het internet. Huurder is verantwoordelijk voor het correcte gebruik van internet alsmede de noodzakelijke hard- en software, configuratie, randapparatuur en verbindingen ter ondersteuning daarvan en maatregelen ter beveiliging van computer of besturingssysteem.

12.2 Huurder/gebruiker en degene die de huurder vergezellen, dienen zich bij het gebruik van internet te gedragen zoals van een verantwoordelijk en zorgvuldig internetgebruiker verlangd kan worden en alle wettelijke regels volledig te respecteren. Hij dient zich te onthouden van gedragingen waardoor overige internetgebruikers hinder zouden kunnen ondervinden en/of schade kan worden toegebracht aan Ridderstee, in de breedste zin van het woord. Huurder/gebruiker en degene die de huurder vergezellen, zullen zich onthouden van het bezoeken van internet websites die een onrechtmatig karakter hebben of die niet stroken met de reputatie van Ridderstee als aanbieder van woningen.

12.3 Bij constatering of het vermoeden van hinder van derden en/of (overig) internet-misbruik door de huurder/gebruiker en degene die de huurder vergezellen, heeft Ridderstee het recht zonder nadere aankondiging de toegang tot internet al dan niet geheel te blokkeren.

12.4 Huurder vrijwaart Ridderstee tegen aanspraken van derden op vergoeding van schade die deze derden op enigerlei wijze op Ridderstee zouden kunnen (trachten te) verhalen, voor zover deze aanspraak gegrond is op het gebruik dat door de huurder/gebruiker en degene die de huurder vergezellen, van internet is gemaakt.

### 13. GEBRUIK ACCOMMODATIE; INVENTARIS

13.1 Huurder/gebruiker en degene die huurder vergezellen dienen zorg te dragen voor de woning en de zich daarin bevindende inventaris en apparatuur en laten handelingen na die schade daaraan kan veroorzaken. Zij zijn hiervoor hoofdelijk aansprakelijk. Tevens zijn zij aansprakelijk voor de schade die ontstaat door breuk en/of vermissing en/of beschadiging van de inventaris/apparatuur van de woning. Indien een huurder/gebruiker schade constateert, dient dit onmiddellijk aan Ridderstee te worden opgegeven en als deze door hem is veroorzaakt, de kosten van herstel te vergoeden. Indien bij aankomst door de huurder/gebruiker schade wordt geconstateerd, dient hij dit terstond te melden, bij gebreke waarvan Ridderstee ervan mag uitgaan dat de inventaris/apparatuur volledig aanwezig zijn, zonder schade en/of breuk.

13.2 Bij niet juist gebruik c.q. niet juist achter laten, inclusief doch niet beperkt tot bovenmatige vervuiling, van de woning worden extra kosten in rekening gebracht, die huurder/gebruiker verplicht is op eerste verzoek te voldoen en kunnen deze door Ridderstee, voor zover toereikend, worden verrekend met de betaalde borgsom.

### 14. AANSPRAKELIJKHEID

14.1 Ridderstee is niet aansprakelijk voor de gevolgen (schade) ontstaan door diefstal (inclusief diefstal uit woningkluisjes), verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard en hoedanigheid dan ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf op Ridderstee ontstaan, tenzij sprake is van grove schuld van Ridderstee of van (één van) haar werknemers. Zij is ook niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken ontstaan bij door derden verleende diensten.

14.2 Huurder/gebruiker is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade, van welke aard dan ook, aan de woning, de inboedel daarvan en/of tot de woning behorende installaties en/of eigendommen van Ridderstee, ontstaan tijdens het gebruik/verblijf door huurder/gebruiker, ongeacht of dit het gevolg is van het handelen of nalaten van de huurder/gebruiker zelf en/of derden die zich met de toestemming van huurder/gebruiker op het park bevinden.

14.2 Huurder/gebruiker vrijwaart Ridderstee voor alle aanspraken ter zake van schade, geleden door derden, die het gevolg zijn van enig handelen of nalaten van huurder/gebruiker en/of degenen die zich met zijn toestemming op het park bevinden.

### 15. KLACHTEN

15.1 In het geval huurder/gebruiker van mening is dat hij een gerechtvaardigde klacht heeft met betrekking tot de gehuurde woning of het verblijf op het park, dan dient hij deze terstond bij Ridderstee te melden. De klacht zal dan met de grootste zorg worden behandeld en indien dit niet binnen een periode van uiterlijk 2 maanden is geschied en/of niet op een voor klager bevredigende wijze, staat het klager vrij die maatregelen te nemen die hij dienstig acht.

## 16. VERWERKING PERSOONSgegevens

16.1 Voor zover in het kader van het uitvoeren van werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

16.2 Technische en organisatorische maatregelen zullen worden getroffen om de persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek, de aard van de verwerking en hetgeen in redelijkheid van Ridderstee verlangd kan worden. Een uitgebreide omschrijving van de wijze waarop Ridderstee de gegevens verwerkt, kan huurder terugvinden op de website van Ridderstee.

16.3 Op verzoek van huurder/gebruiker zal Ridderstee gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen in het geval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn.

## 17. TOEPASSELIJK RECHT

17.1 Op de overeenkomst tussen u en Ridderstee is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, terwijl de rechtbank Rotterdam bevoegd is geschillen te beslechten.

## 18. TOT SLOT

18.1 Ridderstee zal haar correspondentie digitaal verzenden, tenzij dit niet mogelijk blijkt.

18.2 Kennelijke druk- en zetfouten binden Ridderstee niet.

18.3 Naast de algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing het Gedrags- en Verblijfsreglement van Ridderstee B.V., waarvan een kopie aan deze voorwaarden is gehecht.

18.4 Door de ondertekening van een overeenkomst van huur/verhuur verklaart de ondertekenaar de hiervoor genoemde voorwaarden en het Gedrags- en Verblijfsreglement te hebben ontvangen, gelezen en verbindt zich daarnaar te gedragen.

18.5 Indien en voor zover één of meer bepalingen van deze overeenkomst ongeldig, nietig of vernietigbaar zijn, blijven de overige bepalingen van de overeenkomst onverminderd van kracht. De strekking van de overeenkomst blijft in een dergelijk geval zoveel mogelijk gehandhaafd.

November 2020

## GEBRUIKS- EN VERBLIJFSREGLEMENT

Op De Ridderstee 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 De Ridderstee bevindt zich dient te houden.

Regels ter bevordering van een goede gang van zaken op De Ridderstee

1. De Recreatiewoning, gelegen op De Ridderstee, is uitsluitend en alleen voor de eigenaren of voor de huurders van de Recreatiewoningen toegankelijk per auto/motor, met dien verstande dat hun auto('s)/motor(en) na uitladen geparkeerd moeten worden op de daarvoor aangelegde parkeerplaatsen. Wanneer deze vol zijn, dient te worden geparkeerd op de algemene parkeerplaats(en) bij de entree van het park. Parkeren bij de Recreatiewoning is niet toegestaan.
2. Gasten van eigenaren en/of huurders dienen hun auto's/motoren te parkeren op de algemene parkeerplaatsen op De Ridderstee.
3. Het is niet toegestaan om op De Ridderstee te rijden met een snelheid van meer dan 10 km per uur.
4. De Ridderstee is uitsluitend toegankelijk via de officiële toegangen. De grondeigenaar en de Beheerder behouden zich uitdrukkelijk het recht voor de toegang(en) tot De Ridderstee te voorzien van slagbo(o)m(en). In dat geval zal aan de eigenaren en huurders een in- en uitrijdkaart worden verstrekt, dan wel een toegangscode of toegang via kentekenherkenning.
5. Om te voorkomen dat eigenaren en huurders van De Ridderstee in hun nachtrust worden gestoord, is het verboden om tussen 23.00 en 07.00 uur in welke vorm dan ook geluiden te produceren die rustversturend kunnen werken. In deze periode mag ook niet met auto's, motoren of andere geluidvoortbrengende voertuigen op of over De Ridderstee worden gereden. De beheerder kan ontheffing van dit verbod verlenen, in het geval het om de aankomst en het vertrek van gasten gaat.
6. Iedere eigenaar of huurder is gehouden de gemeenschappelijke voorzieningen schoon en onbeschadigd te houden. Al het afval, niets uitgezonderd, dus ook papier, blikjes, sigaretten, verpakkingen van ijsjes, chips etc., moeten worden gedeponeerd in de daarvoor bestemde afvalbakken.
7. Om te voorkomen dat de terreinbeplanting wordt beschadigd of aangetast, is het niet toegestaan om de strook waarop de terreinbeplanting zich bevindt, buiten de aangelegde paden, te betreden, of daaraan snoei-, graaf- of rooiwerkzaamheden te verrichten. Het onderhoud van de terreinbeplanting geschiedt uitsluitend en alleen door of vanwege de grondeigenaar/beheerder en ter beoordeling van de grondeigenaar/beheerder, terwijl de kosten van herstel, veroorzaakt door handelen in strijd met hetgeen in de eerste zin van dit artikel is bepaald, dienen te worden vergoed door de eigenaar.
8. De beplanting op de erfpachtterreinen dient zodanig, een en ander ter beoordeling van de grondeigenaar en beheerder, te zijn dat een harmonisch geheel met de algehele beplanting en het gebied ontstaat.
9. Huisdieren die last of hinder voor gebruikers van De Ridderstee kunnen veroorzaken, een en ander uitsluitend en alleen ter beoordeling van de beheerder en de grondeigenaar, mogen niet in De Ridderstee worden gehouden; hond(en) moeten op De Ridderstee, ook bij de Recreatiewoning, aan de lijn worden gehouden en buiten De Ridderstee worden uitgelaten, waarbij de uitwerpselen van de hond dienen te worden verwijderd. Het is niet toegestaan om honden mee te nemen op plaatsen waar duidelijk is aangegeven dat honden niet zijn toegelaten, bijvoorbeeld de receptie, de winkel.
10. Het is niet toegestaan om:
  - a. open vuur te maken;
  - b. te barbecueën wanneer dit hinder of overlast, een en ander ter beoordeling van de beheerder en de grondeigenaar, voor medebewoners ten gevolge kan hebben;
  - c. zich zodanig te gedragen dat anderen daar hinder of overlast van ondervinden, daaronder wordt onder meer begrepen het ten gehore brengen van muziek in de periode gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur, op een zodanige wijze dat dit buiten de Recreatiewoning door anderen te horen is;
  - d. katten en/of honden los te laten lopen op De Ridderstee;
  - e. een antenne of schotel op de Recreatiewoning of in de tuin te plaatsen.
  - f. auto('s), met uitzondering van het bepaalde in artikel 1, en/of andere vervoers-/verblijfsmiddelen te parkeren op de wegen, in de berm en of bij de Recreatiewoningen.



- g. op vogels en/of andere dieren te jagen en/of deze anderszins te verstoren;
- h. door gedrag en/of handelingen aanstoet te geven aan anderen, de veiligheid van anderen en/of goederen aan te tasten en/of de rust te verstoren;
- i. zich zonder toestemming, anders dan gebruikmakend van de erfdienstbaarheid van overpad, te begeven op het terrein van derden;
- j. beplanting en duinen op welke wijze dan ook te beschadigen;
- k. afval, in welke vorm dan ook, te laten rondslingeren op De Ridderstee;
- l. zich te bevinden in de op De Ridderstee aanwezige waterpartijen, tenzij uitdrukkelijk staat aangegeven dat dit in die betreffende waterpartij wel is toegestaan. In dat geval geschiedt dit dan evenwel uitsluitend voor eigen rekening en risico, daar er door of namens De Ridderstee géén toezicht op waterpartijen, waarin het toegestaan is te verblijven, wordt gehouden.
- m. honden en/of andere huisdieren de waterpartijen te laten betreden;
- 11. Het huisvuil dient naar de daarvoor bestemde containers te worden gebracht en daarin te worden gedeponereerd. Om hygiënische en veiligheidsoverwegingen mag dit niet geschieden door kinderen. Het huisvuil dient te worden gedeponereerd in de daartoe bestemde (al dan niet ondergrondse) containers.
- 12. Wanneer een container vol is, moet de zak in een andere container worden gedeponereerd. Zijn ook de andere containers vol dan dient direct contact te worden opgenomen met de beheerder. Na het deponeren moet de container goed worden afgesloten.
- 13. Grof vuil mag niet in de containers worden gestort. Deze dient u zelf buiten De Ridderstee af te voeren. Chemisch afval, glas, hout, papier e.d. dient in de specifiek daarvoor bestemde containers te worden gedeponereerd.
- 14. Frituurvet, papieren luiers, hygiënisch verband e.d. mogen niet via de riolering worden afgevoerd. Wanneer dit toch geschiedt, komen de kosten van het herstel van verstoppingen e.d. voor rekening van de huurder.
- 15. Het is verboden een erfafscheiding, in welke vorm dan ook, en/of vaste windschermen, droogmolens, dan wel enige andere constructie te plaatsen.

## ALGEMENE BEPALINGEN

- 1. De beheerder, noch de grondeigenaar van de woning zijn aansprakelijk voor diefstal of beschadiging van eigendommen van de eigenaar, zijn familieleden, huurders of gebruikers, noch voor ongevallen die de eigenaar, zijn familieleden, huurders of gebruikers en/of zijn huisdieren, door welke oorzaak dan ook op De Ridderstee zijn overkomen.
- 2. Eigenaar draagt er zorg voor dat de inhoud van dit reglement wordt opgelegd aan gasten, huurders en/of gebruikers van de Recreatiewoning door aan gasten een reglement met ten minste eenzelfde inhoud te verstrekken vóór gebruik van de Recreatiewoning en waarin tevens is bepaald dat de Beheerder toezicht houdt op naleving van dit reglement, dan wel de door haar aangestelde verhuurorganisatie.
- 3. Dit reglement kan worden aangevuld, gewijzigd of aangepast.
- 4. Op dit reglement is de Nederlands recht van toepassing. De rechtbank te Rotterdam is bevoegd van eventuele geschillen kennis te nemen.

November 2020