

4. PARKREGLEMENT RESORT MOOI BEMELLEN

A. DEFINITIES

In dit Parkreglement wordt verstaan onder:

Algemene voorzieningen: de tot gemeenschappelijk gebruik ten behoeve van de Eigenaren en Gebruikers van het Park bestemde recreatieve voorzieningen (waaronder begrepen receptie, zwembad, horeca) en infrastructurele voorzieningen (wegen, paden, openbaar groen en vijvers);

Beheerder: Exploitatie Maatschappij Bemelen B.V. of een door deze vennootschap aan te wijzen derde, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, belast met de exploitatie en het beheer van het Park;

Beheer- en Exploitatieovereenkomst: de met de Beheerder te sluiten Beheer- en Exploitatieovereenkomst voor de verhuur en het beheer van de Recreatie-eenheid;

Eigenaar: de eigenaar van een perceel grond met de geplaatste recreatie-eenheid, gelegen in Resort Mooi Bemelen, Gasthuis te Bemelen;

Gebruiker: de huurder of gebruiker van een recreatie-eenheid op het Park;

Park: het Resort Mooi Bemelen, gelegen aan de Gasthuis 3-5 te Bemelen, met de daarbij behorende recreatieve voorzieningen (receptie, zwembad, horeca) en infrastructurele voorzieningen (straten, paden, openbaar groen en vijvers);

Vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid G.R. Projectontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Moerdijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 83297448, of haar rechtsopvolger in de eigendom van het Park.

B. WERKING PARKREGLEMENT

1. Iedere Eigenaar en iedere Gebruiker is verplicht het Parkreglement na te leven en de naleving daarvan op te leggen aan zijn – op het Park aanwezige – gezinsleden, gasten, bezoekers en op de overige Gebruikers.

2. Het verhuren of om niet in gebruik geven van een Recreatie-eenheid (met inbegrip van het medegebruik van de algemene voorzieningen op het Park) door een Eigenaar aan derden (een Gebruiker), is slechts toegestaan indien dat gebruik plaats vindt overeenkomstig het bepaalde in dit Parkreglement. De Eigenaar is dan ook verplicht om de Gebruiker een exemplaar van het Parkreglement ter hand te stellen. Iedere Gebruiker wordt geacht kennis te hebben genomen van het Parkreglement.

3. Indien een Eigenaar of Gebruiker in strijd handelt met de voorwaarden van het Parkreglement, is de Beheerder bevoegd, na een voorafgaande waarschuwing, de toegang tot het Park of het gebruik van de algemene voorzieningen van het Park aan de betreffende Eigenaar of Gebruiker te ontzeggen.

C. AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

1. De Vennootschap en/of Beheerder zijn niet aansprakelijk voor schade aan goederen of personen en/of lichamelijk letsel van personen die in het Park verblijven, tenzij deze schade en/of letsel is veroorzaakt door de Beheerder en/of de Vennootschap zelf.

2. De Vennootschap en/of Beheerder zijn niet aansprakelijk voor ontvreemding van bezittingen of eigendommen van een Eigenaar of Gebruiker.

3. De Eigenaar en/of Gebruiker blijven onverkort aansprakelijk voor alle schades die door hen zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen van het Park.

D. VERHUUR OF INGEBRUIKGEVING

1. Verhuur van een Recreatie-eenheid is uitsluitend toegestaan via bemiddeling door de Beheerder op grond van een tussen de Beheerder en de Eigenaar gesloten of te sluiten Beheer- en Exploitatieovereenkomst, volgens het door de Beheerder vastgestelde model.

2. Indien een Eigenaar zijn Recreatie-eenheid anders dan ten titel van huur aan derden in gebruik wil geven, dient de Eigenaar voorafgaand aan dit gebruik aan de Beheerder opgave te doen van naam en adres van de Gebruiker, alsmede van de periode waarin dit voorgenomen gebruik plaatsvindt.

3. Het in gebruik geven aan derden van een Recreatie-eenheid ontslaat de Eigenaar niet van de nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de Vennootschap en/of de Beheerder.

E. VERKEER

1. Zonder voorafgaande toestemming van de Beheerder is het een Eigenaar of Gebruiker verboden om:

- met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het Park te (laten) rijden;

- vaartuigen, caravans, trailers en aanhangers in het Park (al dan niet op eigen terrein) te stallen;

- auto's en andere voertuigen in het Park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Bij iedere Recreatie-eenheid mag maximaal één auto worden geparkeerd op de daartoe bestemde plaats.

Op verzoek van een eigenaar kan de Beheerder toestemming verlenen tot het aanleggen van een tweede parkeerplaats. Voor het hebben van die tweede parkeerplaats kan de Beheerder een vergoeding verlangen.

Zonder toestemming van de Beheerder in strijd met het vorenstaande geparkeerde of gestalde objecten kunnen zonder enige voorafgaande waarschuwing door de Beheerder worden verwijderd voor rekening van de Eigenaar, Gebruiker of degene die het object geparkeerd of gestald heeft.

2. Op het gehele Park geldt een maximumsnelheid van tien (10) kilometer per uur. Indien de Beheerder voor de derde maal een overtreding van deze snelheidsregel heeft geconstateerd door dezelfde persoon, heeft de Beheerder het recht het betreffende voertuig van degene die voor de derde maal in overtreding is, buiten het Park te laten plaatsen casu quo te weren.

3. Het is verboden om zich met motorvoertuigen op de niet verharde en op de met verbodsborden aangegeven verharde wegen (paden) op het terrein te begeven. Onder bijzondere omstandigheden kan de Beheerder ontheffing van deze verbodsbepaling verlenen.

4. In noodgevallen (bijvoorbeeld ten behoeve van het verlenen van ambulancehulp) kan de Beheerder toestemming verlenen om de verbodsborden te negeren.

5. Het is verboden om op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van toepassing voor degenen die daarvoor bij besluit van de Beheerder wegens bijzondere omstandigheden ontheffing hebben verkregen en op kinderen in de leeftijd tot zes jaar.

6. Alleen op de verharde wegen mag worden gereden met een voertuig/rijwiel al dan niet voorzien van een hulpmotor, echter – voor zover van toepassing en mogelijk – zonder ingeschakelde motor en met een maximum snelheid van tien (10) kilometer per uur. Het hiervoor in lid 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

F. GEBRUIK

1. Permanente bewoning van een Recreatie-eenheid is niet toegestaan.

2. De Eigenaar en/of Gebruiker mogen niet zodanig handelen dat hun handelingen ingevolge het bepaalde in de wet noopt tot inschrijving op het Park in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente waarin het Park is gelegen.

3. De Recreatie-eenheid mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt. Het is niet toegestaan om vanuit de Recreatie-eenheid een beroep of bedrijf uit te oefenen of deze dienstbaar te maken aan een beroep of bedrijf danwel etens- en drinkwaren te verkopen vanuit de Recreatie-eenheid. Het is evenmin toegestaan om op of in de Recreatie-eenheid hazardspelen en dergelijke te (doen) bedrijven en/of onzedelijke handelingen te (doen) verrichten als commerciële activiteit en/of met een openbaar karakter.

4. Het is niet toegestaan in of rondom de Recreatie-eenheid stoffen voorhanden te hebben of te gebruiken die vallen onder de opiumwetgeving.

5. Het is niet toegestaan door het aanbrengen van vlaggen, affiches, spandoeken of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig streven of een kerkelijke overtuiging of vormen van reclame-uitingen aan te brengen op- of bij de Recreatie-eenheid.

6. Het wassen van auto's en andere voertuigen op het terrein behorende bij de Recreatie-eenheid dan wel elders op het Park is niet toegestaan.

7. Het is niet toegestaan de tot het Park behorende vijver- en waterpartijen te bevaren, er in te zwemmen of te vissen of op enigerlei andere wijze te gebruiken.

8. De speelweiden mogen uitsluitend worden gebruikt voor sport en spel, waarbij geen gebruik gemaakt mag worden van lawaaimakende attributen zoals radiografisch bestuurbaar speelgoed.

9. Het is niet toegestaan om op het Park dieren te houden, anders dan honden of katten, mits deze aangeliend zijn en hun uitwerpselen direct worden verwijderd. Voor het houden van dieren wordt door de Beheerder een vergoeding gevraagd.

10. Het is niet toegestaan op het Park, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, waaronder begrepen het verversen van olie of het verrichten van reparaties die gebruikelijk in een garage plaatsvinden.

11. Het is verboden om op het Park olie, oliehoudend water of chemische stoffen te verwerken of te lozen, evenals open vuren of vuurkorven te ontsteken of vuurwerk af te schieten.

12. Onverminderd het vorenstaande zijn de Eigenaren en Gebruikers van een Recreatie-eenheid bevoegd tot het gebruik van de Algemene voorzieningen overeenkomstig hun bestemming.

G. OVERLAST

1. Het is niet toegestaan om overlast te veroorzaken voor andere Gebruikers. Met name is het niet toegestaan om tussen tien uur 's avonds (22.00 uur) en zeven uur 's ochtends (7.00 uur) radio-, televisie- of andere geluiden voort te brengen die buiten de eigen Recreatie-eenheid te horen zijn.

2. Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende tuinapparatuur is niet toegestaan voor zeven uur 's ochtends (7.00 uur) en na tien uur 's avonds (22.00 uur). Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden.

3. Het gebruik van waslijnen is niet toegestaan; uitsluitend het gebruik van een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.

4. Het is niet toegestaan om onverpakt afval of vuilnis te deponeren, anders dan op de van gemeentewege voorgeschreven wijze. Afval en vuilnis dienen tenminste éénmaal per week te worden overgebracht naar de daartoe bestemde vuilnisboxen. De Beheerder kan voorts regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van het huishoudelijk afval alsmede van het tuinafval.

H. ONDERHOUD EN UITERLIJK AANZIEN

1. Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder is het niet toegestaan om enige verandering aan de buitenzijde van de Recreatie-eenheid aan te brengen, waaronder begrepen het wijzigen van de kleurstelling van de Recreatie-eenheid.
2. De recreatie-eenheid en de daarbij behorende tuin dienen in goede staat gehouden te worden. Het sproeien van de tuin is toegestaan. De Beheerder kan regels stellen en instructies geven met betrekking tot het sproeien van de tuin.
3. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient zich te onthouden van activiteiten die enige verontreiniging in de bodem, het grondwater of opstallen van het Park teweeg zou kunnen brengen.
4. Indien door toedoen of nalaten van een Eigenaar of Gebruiker overlast in de vorm van ongedierte ontstaat, is deze jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de Eigenaar of Gebruiker geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de Beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de Beheerder gerechtigd om op kosten van de nalatige Eigenaar of Gebruiker al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is om die overlast te beëindigen.
5. Zonder toestemming van de Beheerder is het een Eigenaar en/of Gebruiker niet toegestaan om bomen, grote heesters, grote struiken of heggen te rooien of aan te planten of anderszins de inrichting van de recreatiekavel te wijzigen.
6. Het is niet toegestaan om schuttingen of andere erfafscheidingen te plaatsen, anders dan een haag of erfafscheiding van heesters met een hoogte van maximaal één meter vijftig centimeter.
7. In de tuin mogen niet meer dan twee ornamenten en/of beelden worden geplaatst.
8. Het is een Eigenaar en/of Gebruiker niet toegestaan om zelf reparaties te verrichten of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit. Hij moet zich onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan gemelde voorzieningen en is aansprakelijk voor alle schade die wordt veroorzaakt door dergelijke handelingen, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor genoemde zaken. Bij overtreding van het vorenstaande is de Beheerder bevoegd om binnen een week na de vaststelling van de overtreding de betreffende tussenmeter te verwijderen en de Recreatiewoning af te sluiten van de energietoevoer, onverminderd het recht van de Beheerder om de verdere schade te kunnen vorderen.

I. PARKBIJDRAGE

1. De Eigenaar is verplicht aan de Beheerder jaarlijks een parkbijdrage te voldoen als bijdrage in de voorzieningen op het park, onder meer – maar niet uitsluitend – bestaande uit het verzamelen van huisvuil, het onderhoud van paden en wegen en het gebruik daarvan, de beschikbaarheid van het zwembad, receptie, en andere voorzieningen.. Deze parkbijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren Consumenten Prijsindexcijfer Alle Huishoudens.
2. Voor de afvoer van huisvuil wordt een separate vaste vergoeding aan de individuele Eigenaar in rekening gebracht. De Beheerder heeft het recht de vaste vergoeding te vervangen door een systeem dat gebaseerd is op een eenheids- of stuksprijsvergoeding van een bepaalde hoeveelheid huisvuil (systeem van penningen of betaalde zakken).
3. Voorts worden aan Eigenaar de gebruikerslasten van publiekrechtelijke heffingen, de toeristenbelasting en het vastrecht voor de levering van nutsvoorzieningen in rekening gebracht op basis van de werkelijke kosten. Eigenaar is verplicht ook deze kosten aan de Beheerder te voldoen.
4. Indien een Eigenaar de bijdrage niet of niet tijdig betaalt, is de Beheerder bevoegd een boeterente in rekening te brengen, onverminderd de overige middelen die de Beheerder ten dienste staan om het verschuldigde bedrag te innen.

J. VERKOOP RECREATIE-EENHEID

1. De Eigenaar is verplicht, wanneer hij tot vervreemding van zijn Recreatie-eenheid wil overgaan, deze eerst schriftelijk te koop aan te bieden aan de Beheerder onder vermelding van de gevraagde koopsom. De Beheerder is – op straffe van verval van zijn voorkeursrecht tot koop – verplicht om binnen twee weken schriftelijk mee te delen of hij het bod aanvaardt. Bij aanvaarding komt de koopovereenkomst tot stand en zal de eigendomsoverdracht en betaling van de koopsom binnen zes weken daarna dienen plaats te vinden.
2. Als de Beheerder het aanbod niet aanvaardt, of zich binnen twee weken daar niet over uitspreekt, is de Eigenaar vrij om de Recreatie-eenheid aan een derde in eigendom over te dragen, echter niet voor een lagere koopprijs dan hij de Beheerder had aangeboden. Indien hij de Recreatie-eenheid voor een lagere koopprijs aan een derde wil verkopen dan het gedane aanbod aan de Beheerder, herleeft het voorkeursrecht voor de Beheerder om de Recreatie-eenheid voor die lagere koopprijs te mogen kopen.
3. Het plaatsen van borden of aanbrengen van affiches op of bij de Recreatie-eenheid tot bevordering van de voorgenomen verkoop is niet toegestaan. De presentatie van de te verkopen Recreatie-eenheid dient in overleg met de Beheerder plaats te vinden.

K. SANCTIES

1. De Eigenaar of gebruiker die de bepalingen van dit Parkreglement overtreedt of niet nakomt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de Beheerder en/of andere Eigenaren en/of Gebruikers, of zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet nakomt, kan door de Beheerder en/of de Vennootschap zowel mondeling als schriftelijk op zijn nalatigheid worden gewezen.
2. Worden één of meer van de gedragingen zoals in lid 1 omschreven, na daarop te zijn gewezen door de Beheerder en/of de Vennootschap andermaal gepleegd of voortgezet, kan de Beheerder en/of de Vennootschap besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Park en de algemene voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk begrepen de wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen).
3. De Beheerder en/of Vennootschap zal zijn voornemen tot ontzegging van het gebruik aan de betreffende Eigenaar of Gebruiker meedelen door het verzenden van een aangetekend schrijven waarin de bezwaren zijn vermeld.
4. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na verloop van één maand na verzending na de kennisgeving als in lid 2 bedoeld, gedurende welke periode de betreffende Eigenaar of Gebruiker alsnog in de gelegenheid wordt gesteld om – voor zover mogelijk – alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
5. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd als de rechter instemt met deze ontzegging, ook al heeft belanghebbende nog de mogelijkheid de uitspraak van de rechter in hoger beroep of cassatie te betwisten.

L. ONTHEFFING

1. De Beheerder kan van verboden die in dit Parkreglement zijn vastgesteld schriftelijk ontheffing verlenen onder door de Beheerder te bepalen voorwaarden.
2. De Beheerder is bevoegd in overleg met de betreffende Eigenaar of Gebruiker van een Recreatie-eenheid in individuele gevallen van het Parkreglement af te wijken. Geen van de andere Eigenaren of Gebruikers kunnen aan deze afwijking rechten ontlennen.
3. In alle gevallen waarin dit Parkreglement niet voorziet, beslist de Beheerder.

M. WIJZIGINGEN PARKREGLEMENT

1. De Vennootschap is bevoegd om het vastgestelde Parkreglement met het oog op het behoud of verbetering van de kwaliteit en uitstraling van het Park te wijzigen of aan te vullen, evenwel met inachtneming van de eisen van redelijkheid en billijkheid.
2. De Vennootschap is verplicht om in geval van een wijziging of aanvulling van het Parkreglement, dit Parkreglement zoals dat na die wijziging of aanvulling tot stand is gekomen, aan iedere Eigenaar schriftelijk kenbaar te maken.
3. Een aldus aangevulde of gewijzigde bepaling kan niet aan een Eigenaar worden tegengeworpen indien en zolang deze Eigenaar niet in kennis is gesteld van de aangevulde of gewijzigde bepaling(en) in het Parkreglement.