

---

# **Huishoudelijk Reglement van de „Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland“**

**Vastgesteld op 17 mei 2014**

**Gewijzigd en opnieuw vastgesteld op 18 september 2021**

Vastgesteld ter uitvoering van het bepaalde in artikel 23 van de „Statuten van de Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland“, te Sint Maartenszee, welke zijn vastgesteld op 16 december 2010 door Meester Hendrik Jan de Jong, notaris te Schagerbrug, gemeente Schagen

---

## Inhoud

	<b>Titel</b>	<b>Pagina</b>
	<b>Definities</b>	<b>3</b>
<b>Artikel 1</b>	<b>Doel</b>	<b>3</b>
<b>Artikel 2</b>	<b>Bestuur</b>	<b>3</b>
<b>Artikel 3</b>	<b>Algemene ledenvergadering</b>	<b>4</b>
<b>Artikel 4</b>	<b>Beheer en exploitatiekosten en de omslag daarvan over de leden</b>	<b>4</b>
<b>Artikel 5</b>	<b>Verplichting eigenaren</b>	<b>5</b>
<b>Artikel 6</b>	<b>Gebruik recreatiewoning / kavel / perceel</b>	<b>5</b>
<b>Artikel 7</b>	<b>Onderhoud recreatiewoning / kavel / perceel</b>	<b>5</b>
<b>Artikel 8</b>	<b>Verplicht lidmaatschap van de vereniging</b>	<b>6</b>
<b>Artikel 9</b>	<b>Annexatie van grond van de vereniging</b>	<b>6</b>
<b>Artikel 10</b>	<b>Kennisgeving verhuur of verkoop van de bungalow</b>	<b>6</b>
<b>Artikel 11</b>	<b>Bouwen en verbouwen, bouwen van schuurtjes e.d.</b>	<b>7</b>
<b>Artikel 12</b>	<b>Overlast</b>	<b>8</b>
<b>Artikel 13</b>	<b>Vuilnisafvoer, afvoer grof huisvuil en oude inventaris</b>	<b>9</b>
<b>Artikel 14</b>	<b>Riolering</b>	<b>9</b>
<b>Artikel 15</b>	<b>Parkeren</b>	<b>9</b>
<b>Artikel 16</b>	<b>Huisdieren</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 17</b>	<b>Gebruik tennisbaan</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 18</b>	<b>Verkeersregels</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 19</b>	<b>Slagboom en codesleutel</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 20</b>	<b>Onreglementaire handelingen van eigenaren</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 21</b>	<b>Berichtgeving</b>	<b>11</b>
<b>Artikel 22</b>	<b>Slotbepaling</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 1:</b>	<b>Reglement van Rust en Orde Park Duinland</b>	<b>12</b>
<b>Bijlage 2:</b>	<b>Algemene voorwaarden voor eigenaren van vakantiehuizen in Park Duinland te Sint Maartenszee</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 3:</b>	<b>Toestemmingsverklaring</b>	<b>14</b>

---

## Definities

<i>Vereniging:</i>	De Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland;
<i>Statuten:</i>	Statuten Vereniging tot beheer van gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland d.d. 16 december 2010;
<i>Algemene voorwaarden:</i>	„Algemene voorwaarden voor eigenaren van vakantiewoningen in Park Duinland te Sint Maartenszee“, d.d. 20 november 1970. Deze voorwaarden worden ondertekend bij overdracht van eigendom van leden van de Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland en zijn opgenomen in bijlage 2 van dit Huishoudelijk Reglement;
<i>Leden:</i>	Leden van de Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland, zoals benoemd in de Statuten;
<i>Eigenaren:</i>	Eigenaren van vakantiewoningen op Park Duinland.
<i>Kavel:</i>	De kavel volgens de kadastrale begrenzing bebouwd met één of meerdere zelfstandig te gebruiken recreatiewoningen;
<i>Perceel:</i>	Een gedeelte van een kavel bebouwd met één zelfstandig te gebruiken recreatiewoning;

### **Artikel 1: Doel** (nadere uitwerking artikel 3 Statuten)

1. De vereniging dient het belang van haar leden door het in stand houden, doen functioneren en beheren van alle gemeenschappelijke voorzieningen in het park en door het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit van het park.
2. Voorzieningen zoals vermeld in artikel 3 lid 3 van de Statuten mogen het oorspronkelijk karakter van het park niet aantasten. Voorzieningen die aanstoot geven, overlast bezorgen, kortom voorzieningen die de landelijkheid en de rust van het park verstoren, alsmede voorzieningen met winstoogmerk, zijn niet toegestaan.
3. Het oorspronkelijke karakter van Park Duinland wordt gekenmerkt door homogene bebouwing van de diverse parkdelen en een goed evenwicht tussen bebouwing en groenzones. Het is in het belang van alle parkbewoners dat dit zo blijft, zowel voor het woongenot als voor de waarde van het bezit. Alle leden en eigenaren zijn verantwoordelijk voor het totale aanzien van het park en dienen eventuele voorgenomen verandering in dit verband kritisch te bezien.

### **Artikel 2: Bestuur** (nadere uitwerking artikel 11 Statuten)

1. Het bestuur heeft de taak toe te zien op de naleving van de reglementen, het bevorderen van maatregelen op het gebied van rust en orde op het park en het bevorderen van maatregelen om het karakter van het park in stand te houden. Het bestuur kan deze taak geheel of gedeeltelijk delegeren aan een commissaris of een commissie, bestaande uit leden van de vereniging.
2. De voorzitter coördineert de taken en de werkzaamheden van de leden van het bestuur, stelt agenda's vast en geeft leiding aan bestuursvergaderingen.
3. De secretaris is verantwoordelijk voor de correspondentie van de vereniging. Hij is verantwoordelijk voor de verdere bescheiden en voor het archief.
4. De penningmeester is verantwoordelijk voor het financieel bestuur en voor de boekhouding. Een nauwkeurige ledenadministratie wordt bijgehouden door de penningmeester.

- 
5. Alle gelden worden gedeponereerd bij een door het bestuur aan te wijzen bankinstelling. Te ontvangen of te betalen gelden ten behoeve van of ten laste van de vereniging zullen alleen via bankoverschrijvingen plaatsvinden; er zullen geen cash transacties plaatsvinden.
  6. Alle rechtshandelingen en contracten worden door twee bestuursleden ondertekend.
  7. Ingeval een bestuurslid van de vereniging een persoonlijk belang nastreeft dat strijdig is of strijdig kan zijn met de belangen van een of meerdere andere gewone leden of met het algemeen belang van de vereniging, dient dit bestuurslid dit onverwijld aan de andere bestuursleden te melden. Het betreffende bestuurslid dient zich - ter voorkoming van ongewenste vermenging van belangen - inzake de eventuele behandeling van de betreffende aangelegenheid in het bestuur te onthouden van enige bemoeienis.
  8. Indien een bestuurslid aftreedt dient hij/zij te zorgen dat alle lopende zaken naar behoren worden overgedragen aan het zittende bestuur.

**Artikel 3: Algemene ledenvergadering** (nadere uitwerking artikel 15 en 17 Statuten)

1. Jaarlijks wordt tenminste één algemene ledenvergadering gehouden. Het bestuur roept de algemene ledenvergadering bijeen.
2. Algemene ledenvergaderingen dienen gehouden te worden in de provincie Noord-Holland, bij voorkeur in de gemeente Schagen.
3. In aanvulling op artikel 17 van de Statuten geldt: Elk aanwezig (of vertegenwoordigd) lid brengt voor elk met één recreatiewoning bebouwd perceel waarvan hij eigenaar is een stem uit. Indien op één kavel meerdere recreatiewoningen zijn gebouwd en voor elk van deze woningen de omslagheffing wordt betaald, kan de betreffende eigenaar twee stemmen uitbrengen.

**Artikel 4: Beheer en exploitatiekosten en de omslag daarvan over de leden** (nadere uitwerking artikel 19 Statuten en artikel 2 en 7 van de Algemene Voorwaarden)

1. De in artikel 19 lid 3 van de Statuten bedoelde voorschotbijdrage wordt omgeslagen over de leden/eigenaren naar rato van het aantal percelen met één recreatiewoning waartoe zij gerechtigd zijn op het moment van de heffing. Indien op één kavel meerdere recreatiewoningen staan dient de voorschotbijdrage berekend te worden naar het aantal recreatiewoningen op die kavel. Ieder der eigenaren heeft het genot van de algemene voorzieningen in het Park zoals vermeld in artikel 2 van de Algemene Voorwaarden Park Duinland, mits hij/zij naar verhouding bijdraagt aan de kosten en lasten, die verbonden zijn aan het beheer, onderhoud en lasten van het Park zoals genoemd in artikel 8 Algemene Voorwaarden.
2. Voor de in artikel 19 lid 6 van de Statuten bedoelde voorschotbijdrage geldt dezelfde regeling als vermeld in lid 1 van dit artikel.
3. In januari van elk boekjaar ontvangt elk lid/eigenaar van de penningmeester via de financieel beheerorganisatie, een nota betreffende het door hem/haar verschuldigde bedrag der voorlopige omslag. Het bedrag dient in zijn geheel te zijn overgemaakt op de bankrekening van de vereniging vóór 28 februari van het betreffende boekjaar.
4. Buitenlandse eigenaren dienen het bedrag vrij van bankkosten te voldoen.
5. Bij overschrijding van de gestelde datum wordt door de penningmeester van de vereniging een aanmaning gestuurd aan diegenen die in gebreke zijn gebleven met betalen.

- 
6. Bij overschrijding van de betalingstermijn van bovengenoemde omslagen is de wettelijke rente voor particulieren verschuldigd en kunnen incassokosten in rekening worden gebracht.
  7. In het algemeen dient elke betaling waartoe krachtens Statuten of Huishoudelijk Reglement een lid/eigenaar gehouden is, te geschieden binnen dertig dagen nadat de vordering van de vereniging opeisbaar is geworden c.q. nadat het bestuur het lid/eigenaar daarvan schriftelijke opgave heeft gedaan.
  8. Bij overschrijding van de betalingstermijn is het lid/eigenaar tevens verschuldigd alle door de vereniging gemaakte en te maken buitengerechtigde en gerechtelijke kosten ter invordering van het verschuldigde.

#### **Artikel 5: Verplichting eigenaren (nadere uitwerking artikel 23 Statuten)**

1. Iedere eigenaar is verplicht de bepalingen uit de Statuten, de algemene voorwaarden en dit Huishoudelijk Reglement na te leven.
2. Eigenaren worden geacht dit reglement uit te dragen en hebben een voorbeeldfunctie.
3. Eigenaren dienen hun huurders te wijzen op de inhoud van dit reglement.
4. Het reglement van rust en orde (bijlage 1) dient op een zichtbare plaats in de recreatiewoning te worden opgehangen.
5. Ieder lid is verplicht wijzigingen in zijn naam, emailadres, huisadres en woon -en/of verblijfplaats op te geven aan het bestuur van de vereniging of diens gemachtigde.

#### **Artikel 6: Gebruik recreatiewoning / kavel / perceel**

1. Het is voor eigenaren van woningen op het park niet toegestaan de kavel en/of het perceel en/of de zich daarop bevindende recreatiewoning te verhuren of te laten gebruiken aan personen welke niet recreatief verblijven.

Het is derhalve niet toegestaan:

- a. De recreatiewoning te (laten) gebruiken of te verhuren voor het huisvesten van (seizoen)arbeiders (*zoals vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente Schagen*);
  - b. De recreatiewoning permanent te bewonen. Permanente bewoning is alleen toegestaan indien door de gemeente Schagen hiervoor een omgevingsvergunning/gedoogbeschikking is verleend;
  - c. Grote reparaties aan voertuigen te verrichten of te doen verrichten;
  - d. Goederen of diensten ter verkoop aan te bieden, met het oogmerk commercie te bedrijven;
  - e. Goederen of bouwmaterialen in de tuinen of op gronden van de vereniging op te slaan.
2. Bij overtreding van artikel 6, lid 1, sub a en b kan het bestuur een verzoek tot handhaving indienen bij de gemeente Schagen in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan.

#### **Artikel 7: Onderhoud recreatiewoning / kavel / perceel**

1. Elke eigenaar is verplicht om zijn eigendom goed te onderhouden en eveneens te zorgen dat de daarbij behorende tuinen en paden voortdurend in goede staat zijn. Dit omvat ook de aan de vereniging behorende tuinen aan de voorkant van de recreatiewoning.

- 
2. Gebruik van zand, grond en planten van de vereniging is verboden. Het is niet toegestaan takken af te zagen van groenvoorzieningen op de gemeenschappelijke grond van de vereniging.
  3. Het plaatsen van houten of stenen schuttingen of afscheidingen is verboden. Alleen (permanente) groene terreinafscheidingen zijn toegestaan. Deze mogen niet hoger zijn dan 2.00 m. Dit geldt ook voor hoog opgaand groen op de erfafscheiding.
  4. Het is niet toegestaan om het grondpeil van de kavel te verhogen zodat deze boven het straatpeil uitkomt.
  5. Bij verkoop van de woning vindt de overdracht pas plaats als een erfafscheiding die niet voldoet aan de voorschriften weggehaald is.

#### **Artikel 8: Verplicht lidmaatschap van de vereniging**

1. Het lidmaatschap van de vereniging is conform de Statuten, artikel 5, verplicht. Het lidmaatschap maakt onderdeel uit van de procedure van aankoop van de woning.
2. Indien onverhoopt blijkt dat een nieuwe eigenaar geen lid van de vereniging is geworden, blijft de verkopende partij verantwoordelijk voor de afdracht van de jaarlijkse parkbijdrage.
3. Indien vanuit de historie eigenaren geen lid zijn van de vereniging heeft het bestuur de taak en de plicht maatregelen te nemen die bevorderen dat deze eigenaren in gelijke mate en op gelijke wijze bijdragen in de kosten van de algemene voorzieningen als de leden.

#### **Artikel 9: Annexatie van grond van de vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland**

1. Uitgangspunt is dat annexatie van grond behorend aan de vereniging, door de leden/eigenaren niet mogelijk is. Elke vorm van annexatie betreft een uitzondering. Alleen het bestuur is bevoegd om toestemming te verlenen om een stukje grond door een lid te laten gebruiken.
2. Een achttal eigenaren heeft in het verleden een akkoord verkregen van toenmalige besturen om een stukje grond, meestal aan de achterkant van hun perceel, te gebruiken. Het gebruik van de grond is gebonden aan de huidige eigenaren of diens erfgenamen en is niet overdraagbaar bij verkoop van hun huis.
3. Het bestuur houdt een register bij van de in bruikleen gegeven grond.
4. Het in bruikleen geven van grond in windsingels, brandgangen, voetpaden, wegen en/of op plekken waar nutsvoorzieningen lopen, is uitgesloten c.q. wordt niet toegestaan.
5. Op in bruikleen gegeven grond mag niet worden gebouwd, dus het plaatsen van schuren, afdakjes of hekwerken is niet toegestaan.
6. Bij oneigenlijk gebruik van in bruikleen gegeven grond kan het bestuur de toestemming tot gebruik intrekken.
7. Indien een lid/eigenaar ten onrechte grond heeft geannexeerd, is het ingebreke zijnde lid/eigenaar verplicht zelf de oorspronkelijke toestand te herstellen, of de volledige herstellkosten te betalen indien de oorspronkelijke toestand hersteld wordt door anderen in opdracht van het bestuur. (Besluit algemene ledenvergadering van 23 mei 1987)

---

## **Artikel 10: Kennisgeving verhuur of verkoop van de bungalow**

1. Het staat leden/eigenaren vrij om gebruik te maken van verkoopaanduidingen op het betrokken perceel zoals dat gebruikelijk wordt toegepast door reguliere makelaars.
2. Op een bescheiden wijze is het toegestaan om aan te geven dat de betrokken recreatiewoning voor verhuur ter beschikking is.

## **Artikel 11: Bouwen en verbouwen, bouwen van schuurtjes e.d. (nadere uitwerking artikel 5 Algemene voorwaarden)**

1. Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur de op de kavel aanwezige opstal(len) geheel of gedeeltelijk te vernieuwen, te veranderen of te vergroten. Hieronder wordt in elk geval verstaan het realiseren van opbouwen, onderbouwen, aanbouwen, uitbouwen en dakkapellen. Voorts is het niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur op de kavel of het perceel nieuwe opstallen te realiseren. Alvorens een aanvraag voor toestemming bij het bestuur in te dienen, dient de eigenaar zich te verzekeren van de bepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, gemeente Schagen
2. De bebouwing dient tenminste aan onderstaande regels te voldoen:
  - a. De bebouwing mag niet strijdig zijn met het beeldbepalend karakter van Park Duinland en moet passen bij de omliggende bebouwing;
  - b. De privacy op de aanpalende bungalowkavels dient gewaarborgd te worden;
  - c. Een kavel mag slechts één recreatiewoning bevatten (behoudens de al eerder in meerdere percelen opgesplitste kavels);
  - d. Het opsplitsen van kavels en/of percelen is niet toegestaan, uitgezonderd de in het verleden reeds vergunde bouwvergunningen;
  - e. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, gemeente Schagen mag de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en bijgebouwen niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, dan wel een oppervlakte van niet meer dan 1/3 van het bij de recreatiewoning behorende bouwperceel, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>. De gemeente kan hiervan afwijken en toestaan dat de recreatiewoning inclusief bijgebouwen een oppervlakte heeft van maximaal 120 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat niet meer dan 27,5% van het bij de recreatiewoning behorende bouwperceel wordt bebouwd en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Onder bouwperceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk grond, waarop een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
  - f. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, gemeente Schagen mogen de goot- en de bouwhoogte van recreatiewoningen niet meer bedragen dan 3 m. resp. 6,5 m., dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. In afwijking hiervan geldt dat de maximale goot- en bouwhoogten gelijk dienen te blijven aan de bestaande goot- en bouwhoogte, teneinde de eenheid in het park te waarborgen. Op het middenterrein aan de Rondweg bij de tennisbaan, de Fazant en de Zuidzijde van de Kievit is de maximale bouwhoogte 7 m. en de maximale goothoogte 3 m;
  - g. Dakkapellen zijn niet toegestaan;

- 
- h. Het maximum aantal slaappleatsen per recreatiewoning bedraagt 8 personen;
  - i. De windsingels en groensingels dienen in stand te blijven. In windsingels en binnensingels mogen geen schuurtjes worden gebouwd;
  - j. Het is niet toegestaan hemelwater te lozen op het vuilwaterriool.
3. In het geval van (ver)bouw en/of renovatie van meerdere recreatiewoningen in groepsverband, kan eventueel van delen van het gestelde onder Artikel 11 lid 2 worden afgeweken mits het woongenot in de omliggende recreatiewoningen, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het aanzien van het park, de verkeersveiligheid en andere gewenste karakteristieken in het park geen geweld wordt aangedaan.  
Dit dient in goed overleg te worden overeengekomen met het bestuur, dat ook zal streven naar aanpassing van park en recreatiewoningen aan de gewenste mogelijkheden en eisen met het oog op de toekomst.
  4. Een aanvraag voor bouwtoestemming van het bestuur dient schriftelijk te worden ingediend bij de secretaris van de vereniging, vergezeld van voldoende documentatie (tekeningen, schetsen en/of toelichtingen) ter verduidelijking.
  5. Aanvragen voor bouwtoestemming worden door het bestuur op de website geplaatst.
  6. Het bestuur heeft de mogelijkheid - tijdelijk of voor langere tijd - een bouwadviescommissie aan te stellen, bestaande uit minimaal 2 leden en een bestuurslid. Deze commissie ondersteunt het bestuur. Het bestuur beslist. Zij doet dit schriftelijk binnen 6 weken na de datum van aanvraag. Een negatief advies wordt duidelijk gemotiveerd. Het bestuur draagt zorg voor duidelijke instructie aan de bouwadviescommissie ten aanzien van de te volgen uitgangspunten (bestemmingsplan, Statuten, Huishoudelijk Reglement, besluitvorming in de ledenvergadering en besluitvorming in het bestuur). Ook voor de bouwadviescommissie geldt dat er geen sprake mag zijn van ongewenste vermenging van belangen.
  7. Het is niet toegestaan om onderhouds - c.q. bouwwerkzaamheden aan de recreatiewoning uit te voeren in de maanden juli en augustus. Bouwwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd tussen 8:00 uur en 17:00 uur.
  8. Bouwmaterialen dienen op eigen terrein uit het zicht opgesteld te worden.
  9. Bouwmaterialen en machines mogen alleen gedurende de bouw, maximaal 1 jaar, op het eigen terrein aanwezig zijn.
  10. Voor schade aan het gezamenlijk eigendom, zoals aan wegen door bouwkransen, vrachtvervoer e.d., is de eigenaar van de betreffende recreatiewoning aansprakelijk. Schade dient binnen 4 weken na berichtgeving hersteld te zijn of de kosten van herstel worden op de eigenaar verhaald.
  11. Leveringsvoertuigen dienen zo geplaatst te worden dat wegen te allen tijde vrij zijn en doorgang hebben voor bewoners en hulpdiensten.
  12. (Graaf)werkzaamheden op gemeenschappelijke grond van Park Duinland dienen vooraf gemeld te worden aan het bestuur. En vinden niet plaats op zon- en feestdagen.

## **Artikel 12: Overlast**

1. Het veroorzaken van overlast door eigenaren, gezinsleden, huisgenoten, huisdieren, huurders of bezoekers is, in welke vorm dan ook, niet toegestaan.



- 
2. Het is verboden geluidsapparatuur, zoals radio's, televisietoestellen, muziekinstrumenten, zodanig te gebruiken dat deze toestellen en instrumenten buiten de privégedeelten hoorbaar zijn.
  3. Het is verboden tussen 22:00 uur en 08:00 uur dusdanig geluid voort te brengen dat het woongenot c.q. de nachtrust van derden daardoor wordt geschaad.
  4. Grasmaaien of het knippen van heggen dient tussen 8:00 uur en te 17.00 uur plaats te vinden. Bij voorkeur niet op zondag.
  5. Houtkachels of tuinhaarden mogen geen stank, rook of hinder voor de burens opleveren. Stook droog hout, stook niet als er weinig wind staat of als het mistig is; de rook blijft dan in de omgeving hangen.
  6. Het is niet toegestaan op Park Duinland vuurwerk af te steken.

### **Artikel 13: Vuilnisafvoer, afvoer grof huisvuil en oud inventaris**

1. Huisvuil en klein tuinafval dient in de daartoe bestemde containers te worden gedeponeerd. Huisvuil dient gesorteerd te worden:
  - Huishoudvuil, gras en bladeren in plastic zakken in de vuilcontainer. Het is niet toegestaan gras uit te strooien in de singels;
  - Glas in de glascontainer;
  - Papier en karton in de papiercontainer.
2. Het is niet toegestaan grofvuil en inventaris naast de vuilhokken te plaatsen of in de vuilcontainers te deponeren. De eigenaar dient grofvuil zelf weg te brengen naar het Afvalbrengstation in Schagen. Bouwafval kan tegen betaling gebracht worden naar een afvalinzamelingsbedrijf.
3. Takken dienen in een van de takkenhokken op het park te worden gedeponeerd. Alleen takken en tuinafval is toegestaan, geen geverfd of behandeld tuinhout, zware boomstammen, zand of ander afval.

### **Artikel 14: Riolering**

1. Verstoppingen in de riolering van de recreatiewoning, in het leidingstelsel gelegen op of buiten het terrein van de eigenaar komen voor kosten van de eigenaar, tenzij aangetoond kan worden dat de verstopping veroorzaakt wordt door het hoofdriool.
2. Alleen de kosten die verband houden met het ontstoppen van het hoofdleidingstelsel zijn voor rekening van de vereniging.
3. Verstoppingen en reparaties aan het hoofdriool, veroorzaakt door het lozen van bijvoorbeeld cementresten of chemicaliën, komen voor rekening van de eigenaar/veroorzaker.
4. Reparaties en aanpassingen aan rioolstelsels op eigen terrein dienen vakkundig en met de juiste materialen te gebeuren. Verstoppingen en evt. milieuschade zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende perceel of veroorzaker.
5. Het is verboden om de hemelwaterafvoer van de recreatiewoningen aan te sluiten op het vuilwaterriool.

### **Artikel 15: Parkeren**

- 
1. Parkeren geschiedt conform de „Algemene Voorwaarden voor Eigenaren van Vakantiehuizen in Park Duinland te Sint Maartenszee“. Het parkeerterrein aan de Rondweg van de vereniging staat ten dienste van de eigenaren van de vakantiehuizen, genummerd 93 en hoger, alsmede de nummers 24 t/m 28. De parkeerplaatsen op de Koekoek staan ten dienste van nummers 1 t/m 12, met uitzondering van nummers 4, 8, 9 en 12. Parkeren op wegen, bermen, speelterreinen, gazons, is niet toegestaan. Parkeren in eigen tuin van de patiowoningen is niet toegestaan.
  2. Eigenaren van overige huisnummers dienen te parkeren binnen de grenzen van de eigen kavel.
  3. Per perceel zijn maximaal 2 voertuigen toegestaan. Indien een kavel is gesplitst, dient parkeren nog steeds op eigen terrein te geschieden.

#### **Artikel 16: Huisdieren**

1. Huisdieren worden op het park toegestaan mits deze geen overlast geven voor derden.
2. Huisdieren mogen niet loslopen buiten het eigen terrein.
3. Huisdieren mogen uitsluitend aangeliind tot het park worden toegelaten.
4. Hondenpoep dient direct opgeruimd te worden.

#### **Artikel 17: Gebruik tennisbaan**

1. De toegang tot de tennisbaan is alleen aan leden/gebruikers van Park Duinland, Park Wildrijk en gebruikers/huurders „AanNoordzee“ voorbehouden, tenzij de ledenvergadering anders beslist.
2. De tennisbaan mag alleen gebruikt worden voor (tafel)tennissen. Andere balspelen zijn niet toegestaan. De tennisbaan is geopend van 9:00 uur tot 21:00 uur.

#### **Artikel 18: Verkeersregels**

1. Binnen het park geldende wettelijke verkeersregels voor woonerven.
2. Op wegen van het park mag niet harder dan 15 km/u worden gereden.
3. Scooters en brommers zijn in het park niet toegestaan. Op voetpaden is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan.
4. Rijwegen dienen altijd vrijgehouden te worden. Zowel voor medeparkgebruikers als hulpdiensten.
5. Tenten, caravans, kampeerwagens, touringcars en boten welke laatste al dan niet op trailers, zijn op het park niet toegestaan.
6. De onverharde laad- en losplaatsen mogen bij natheid en/of dooi niet door voertuigen gebruikt worden.

#### **Artikel 19: Slagboom en codesleutel**

1. De slagboom kan uitsluitend worden bediend met behulp van een codesleutel. Aan iedere eigenaar zijn door de vereniging gratis twee codesleutels in bruikleen beschikbaar gesteld. De codesleutels zijn eigendom van de vereniging. Tegen betaling van € 75,00 kan een derde sleutel worden aangevraagd.

- 
2. Bij het verloren gaan van een codesleutel kan een vervangend exemplaar tegen betaling van vijfenzeventig euro (€ 75,00) worden verkregen.
  3. Bij verkoop van de recreatiewoning dienen de codesleutels aan de opvolger te worden overgedragen. Het overdragen aan derden is niet toegestaan.
  4. De slagboom is gedurende het jaar geopend op vrijdag- en maandagmiddag. Uitzonderingen worden besloten door het bestuur.

#### **Artikel 20: Onreglementaire handelingen van eigenaren**

1. Iedere eigenaar heeft conform de Statuten van de vereniging zich verplicht zich aan de Statuten en haar reglementen te onderwerpen.
2. Bij het aanbrengen van schade aan het gemeenschappelijke gedeelte is het in gebreke zijnde lid/eigenaar verplicht zelf de oorspronkelijke toestand te herstellen, of de volledige herstellkosten te betalen indien de oorspronkelijke toestand in opdracht van het bestuur door anderen hersteld wordt.
3. Het bestuur kan overgaan tot handhaving.

#### **Artikel 21: Berichtgeving (nadere uitwerking artikel 24 Statuten)**

Het bestuur of de algemene vergadering kan besluiten aan leden rond te zenden stukken geheel of gedeeltelijk te (doen) vertalen in een aan te wijzen vreemde taal. In geval van interpretatieverschillen is de Nederlandse tekst bindend.

#### **Artikel 22: Slotbepaling**

1. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet en in gevallen van ernstige twijfel of dit het geval is, beslist het bestuur.
2. Het bestuur kan conform de Statuten besluiten tot het opleggen van boetes aan de leden van de vereniging.
3. Op alle verbintenissen tussen de vereniging en de leden is het Nederlandse recht van toepassing. Alle geschillen ontstaan tussen de vereniging en haar leden kunnen, voor zover de Wet zulks toelaat, uitsluitend worden berecht door een voor elke procedure vooraf door het bestuur te bepalen arrondissementsrechtbank.

**Vastgesteld op de algemene vergadering van de  
„Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland“  
op 18 september 2021**

## Bijlage 1: Reglement van Rust en Orde Park Duinland

Dit reglement is van toepassing op eigenaren, huurders en bezoekers van Park Duinland.

### PARKEREN

Parkeren in de vakken op het rode grind.

Auto's behorend bij huizen op het middenterrein dienen op eigen grond te parkeren.

Parkeren in bermen en windsingels is **streng verboden**.

Per recreatiewoning zijn maximaal 2 voertuigen toegestaan.

Parkeren mag uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen.

Voor laden en lossen is parkeren elders tijdelijk toegestaan.

### VERKEERSREGELS

Op het park gelden de verkeersregels als voor woonerven. Maximum snelheid voor alle voertuigen is 15 km/uur. Brommers en scooters zijn op het park niet toegestaan.



### AFVAL

Huisvuil scheiden:

Glas in de glasbakken en papier en karton in de papierbakken.

Gras en takken in de snoeiafvalhokken. Grof vuil, oud meubilair, elektrische apparaten, bouw- en chemisch afval zelf wegbrengen naar het afvalbrenngstation in de gemeente Schagen.



### RIOLERING

Geen verband, luiers e.d. in de toiletten deponeren.

Ontstoppingskosten worden op de overtreder verhaald.



### HONDEN

Honden aan de lijn en poep direct opruimen.

HOUD HET PARK HONDENPOEPVRIJ.



### RUST

Het is verboden geluidsapparatuur, zoals radio's, muziekinstrumenten, televisie enz. zodanig te gebruiken dat deze toestellen en instrumenten buiten de privé-gedeelten hoorbaar zijn. Vanaf 22:00 uur tot 8:00 uur geldt absolute rust.



### TOEGANG PARK

Voor het bedienen van de slagboom dient de codesleutel gebruikt te worden.

De toegang tot Park Duinland is verboden voor CARAVANS, CAMPERS,

TOURINGCARS EN BOTEN, welke laatste al dan niet op trailers.

### TENNISBAAN

De tennisbaan mag gebruikt worden van 09:00 uur tot 21:00 uur. Alleen voor tennissen, badminton en tafeltennissen te gebruiken. Andere balspelen, zoals voetballen, zijn uitdrukkelijk niet toegestaan.



---

## **Bijlage 2: Algemene voorwaarden voor eigenaren van vakantiehuizen in Park Duinland te Sint Maartenszee**

- Art. 1: Ieder der eigenaren heeft het recht volledig te beschikken over zijn eigendom, deze te vervreemden, te verhuren, in gebruik af te staan een en ander echter met inachtneming van het Huishoudelijke Reglement en de hierna te noemen regelen.
- Art. 2: Ieder der eigenaren heeft het genot van de algemene voorzieningen in het Park zoals rijwegen, voetpaden, speelterreinen, gras gazons, rioleringen, drainage, pompgemalen, elektriciteit, waterleidingen, brandkranen, straatverlichting, aardgas, telefoon enz. De parkeerterreinen komen ten dienste van de eigenaren van de vakantiehuizen, genummerd 93 en hoger, alsmede de nummers 24 t/m 28. Parkeren op wegen, bermen, speelterreinen, gras gazons enz. is nadrukkelijk niet toegestaan.
- Art. 3: Bij vervreemding, afstand van zakelijk genotsrecht, verhuur of in gebruik afstaan van een woning heeft de eigenaar daarvan de verplichting de opvolgende eigenaar, zakelijk gerechtigde of bewoner op deze Algemene Voorwaarden te attenderen en hem de verplichting op te leggen deze Algemene Voorwaarden na te komen. Bij vervreemding of afstand in zakelijke genotsrecht moet de eigenaar het vorenstaande als kettingbeding aan zijn opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde opleggen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,- te verbeuren ten behoeve van de eigenaren van de Algemene voorzieningen door het enkele feit van niet-nakoming.
- Art. 4: Iedere eigenaar is verplicht zijn eigendom behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle daarbij behorende tuinen, grasvelden en paden zich voortdurend in goede staat bevinden.
- Art. 5: Aan de gebouwen zullen zo weinig mogelijk veranderingen worden aangebracht. Schade w.o. glasschade zal door de eigenaren zo spoedig mogelijk worden hersteld.
- Art. 6: Het is niet toegestaan aan eigenaren of bewoners handelingen te verrichten of te gedogen waarvan andere bewoners ernstige hinder ondervinden. Met name worden hiermede bedoeld het planten van opgaand hout, het plaatsen van schuttingen, voetballen, geluidshinder enz.
- Art. 7: Iedere eigenaar is verplicht naar verhouding bij te dragen in de kosten en lasten, die verbonden zijn aan het beheer, onderhoud en lasten van het Park. Deze bijdragen dienen jaarlijks bij vooruitbetaling te worden overgemaakt aan de eigenaren van de Algemene Voorzieningen.
- Art. 8: Tot deze schulden en lasten worden gerekend:
- a. die, welke verband houden met het normale onderhoud of het normale gebruik van de Algemene Voorzieningen zoals rijwegen, bennen, beplantingen, gras gazons, speelterreinen, voetpaden, parkeerterreinen enz. of die welke tot behoud daarvan strekken;
  - b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van onder a. genoemde Algemene Voorzieningen;
  - c. die, welke verband houden met het gewone onderhoud, bediening en gebruik van de riolering, drainage, pompgemaal, brandkranen, enz;
  - d. die, welke verband houden met de volgens de normale regelen van beheer vast te stellen afschrijvingen en reserveringen voor de in dit artikel genoemde zaken;
  - e. kosten stroomverbruik pompgemalen en straatverlichting;
  - f. die, welke verband houden met het onderhoud en het schoonhouden van sloten en greppels, beplantingen, speelterreinen, gras gazons enz.;
  - g. de kosten voor de administratieve ondersteuning van de VVE (nu ZomerVvEBeheer)
  - h. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren van vakantiehuizen in het Park;
- Art. 9: Eigenaren van vakantiehuizen zullen moeten gedogen, dat de eigenaren van de Algemene Voorzieningen het recht hebben tot het leggen, hebben en onderhouden van deze Algemene Voorzieningen en wel speciaal riool- en drainageleidingen voor zover deze leidingen liggen op de particuliere terreinen van de diverse eigenaren van vakantiehuizen in het Park.
- Art. 10: De eigenaren, bewoners of gebruikers van vakantiehuizen zijn verplicht bij vuilstorting gebruik te maken van de containers voor huisvuil, glas en papier, die daartoe op het terrein zijn geplaatst. Takken, gras en bladeren

---

dienen in een van de takkenhokken op het park worden gedeponeerd. Zorg er voor dat alleen takken in de hokken belanden en geen geveerd/behandeld tuinhout of ander afval!

Art. 11 Honden zijn aangelijnd; hondenpoep wordt direct opgeruimd.

### Bijlage 3

## Toestemmingsverklaring

**Ondergetekende(n):**

**Naam, Geboorteplaats, Geboortedatum:**

a

b

**eigenaren van bungalow \_\_\_\_\_ in park Duinland te Sint Maartenszee,**

**Verklaren:**

- dat zij bekend zijn met de vorenstaande „Algemene Voorwaarden voor Eigenaren van Vakantiehuizen in Park Duinland te Sint Maartenszee“ de dato 20 november 1970 en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar;
- dat zij zich jegens de eigenaar van de Algemene Voorzieningen verbinden tot de nakoming van alle verplichtingen welke uit voormelde Algemene Voorwaarden voortvloeien voor eigenaren van een bungalow in het Park Duinland;
- dat zij zich jegens de eigenaar van de Algemene Voorzieningen voornoemd, thans zijnde de „Coöperatieve Vereniging tot beheer en exploitatie van gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland“ U.A. of haar rechtsopvolgster onder algemene of bijzondere titel speciaal verbinden tot nakoming van het bepaalde in artikel 3 van genoemde Algemene Voorwaarden, bij gebreke waarvan ondergetekenden jegens de eigenaar van de Algemene Voorzieningen verschuldigd zal (zullen) zijn de in dat artikel vermelde boete ad tienduizend Euro (€ 10.000,--)

**Getekend (plaats) in tweevoud op (datum)**

**Mede**

**„Vereniging tot beheer gemeenschappelijke voorzieningen Park Duinland“**