

## Huishoudelijk Reglement

### **Begrippenlijst:**

In dit Huishoudelijk Reglement wordt bedoeld met:

#### **De gebruiker:**

Iedere huurder van een recreatie-eenheid of een plaats.

Iedere eigenaar van een appartementsrecht.

Iedere bezoeker van een huurder of eigenaar, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.

Iedere gast (zie art. 4.4).

#### **De gebruiksovereenkomst:**

De overeenkomst op grond waarvan men gerechtigd is gebruik te maken van en toegang heeft tot de Thijmse Berg (derhalve een huurovereenkomst conform de Recron voorwaarden of een notariële koopovereenkomst appartementsrecht).

#### **Recron voorwaarden:**

Algemene voorwaarden welke toepasselijk en bindend zijn voor de huurovereenkomst van de plaats tussen gebruiker en de Thijmse Berg.

#### **De Thijmse Berg:**

De wettelijk vertegenwoordigers van Recreatiepark de Thijmse Berg, Nieuwe Veenendaalseweg 227 – 229 – 231 te Rhenen.

#### **De Recreatie-eenheid:**

Het zich op een plaats bevindend, dan wel nog te plaatsen chalet inclusief eventuele aan en bijgebouwen.

#### **Het park:**

Het totale omfattende terrein van Recreatiepark de Thijmse Berg gelegen aan de Nieuwe Veenendaalseweg 227-229-231 inclusief alle nutsvoorzieningen bekend onder kadastrale nummers H6050 H5759 H6274.

#### **De plaats:**

Een zelfstandig ingemeten gedeelte van het park waarop zich één recreatie-eenheid bevindt of kan bevinden.

#### **Nieuwsbrief:**

Een minimaal tweemaal per jaar aan de gebruikers (digitaal) verzonden brief waarin alle voor de gebruiker relevante informatie in relatie tot de Thijmse Berg bekend wordt gemaakt.

#### **Dagbezoek:**

Bezoeker van een huurder van een jaarplaats of eigenaar van een appartementsrecht die niet overnacht op het park.

## Artikel 1: Jaarlijks bijkomende kosten

1. De jaarlijks bijkomende kosten die door de Thijmse Berg aan de gebruiker in rekening worden gebracht, zijn samengesteld uit:

### Voor gebruikers met appartementsrecht:

1. Parkkosten. Deze dienen in maximaal twee termijnen te worden voldaan: ten minste 50% voor uiterlijk 1 januari en het restant voor uiterlijk 1 april. De hoogte van de parkkosten wordt voor 1 november voor het daarop volgende kalenderjaar bekend gemaakt.
2. Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren Recreatiepark de Thijmse Berg.

### Voor gebruikers zonder appartementsrecht:

1. Basishuur van de plaats. Deze is onder andere gerelateerd aan de oppervlakte van de plaats. De betaling dient tegelijk te worden voldaan met de externe lasten. De Recron voorwaarden zijn toepasselijk.

Externe lasten dienen te worden voldaan in twee termijnen: 50% voor 1 januari en 50% voor 1 april.

De jaarlijkse door de Thijmse Berg in rekening gebrachte externe lasten zijn:

1. Toeristenbelasting
2. Reinigingsrecht
3. uiveringsheffing
4. Eventueel toeslag jaargebruik

De hoogte van de externe lasten is afhankelijk van de verblijfsduur en het aantal personen vermeld op de gebruikovereenkomst conform de tabel externe kosten jaarplaats huurder. Deze tabel wordt jaarlijks voor 1 november bekend gemaakt.

### Ten aanzien van de verblijfsduur wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

cat. I minder dan drie maanden per jaar, cat. II meer dan drie maanden en minder dan zes maanden per jaar, cat. III meer dan zes maanden en minder dan twaalf maanden per jaar.

2. Bij het aangaan van de gebruikovereenkomst is de gebruiker een borgsom van € 100,00 verschuldigd voor een poortkaart en borgstelling gasgebruik.
3. De huurder/eigenaar is verplicht een reservesleutel van het recreatieverblijf in te leveren.

## Artikel 2: Toegang

1. Toegang wordt alleen verstrekt indien men in het bezit is van een geldige gebruikovereenkomst met de Thijmse Berg en de verschuldigde servicekosten, externe lasten en overige kosten/nota's zijn voldaan.
2. De Thijmse Berg houdt zich het recht voor de gebruiker de toegang tot het park te ontzeggen indien na haar mening hiertoe aanleiding bestaat. De Thijmse Berg zal de redenen onverwijld per aangetekend schrijven aan de gebruiker bekend maken.
3. Het besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer worden gebracht dan na verloop van één week na verzending van de kennisgeving als in sub 2 genoemd. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd indien de rechter zich conformeert aan de ontzegging, onverlet de mogelijkheid van hoger beroep van de gebruiker.
4. Indien de Thijmse Berg van mening is dat er sprake is van dringende redenen, behoudt de Thijmse Berg zich het recht voor met onmiddellijke ingang, hangende de procedure, de gebruiker de toegang tot het park te ontzeggen.
5. De Thijmse Berg is het gehele jaar toegankelijk. De openingstijden van de diverse voorzieningen wordt jaarlijks via de nieuwsbrief bekend gemaakt.
6. Het is niet toegestaan in de recreatie-eenheid permanent te wonen c.q. als hoofdverblijf te gebruiken.

### **Artikel 3: Verrekening van het energieverbruik**

1. De jaarlijks bijkomende kosten zijn exclusief de kosten van gas, water, elektra en die van vaste telefoon, tv en internet.
2. Het elektriciteitsverbruik wordt verrekend met de betreffende energieleverancier.
3. Het gas- en waterverbruik wordt verrekend met de Thijmse Berg.
4. De kosten voor internet en tv worden rechtsreeks verrekend met ZIGGO.
5. Gebruikers vallende onder cat. III dienen maandelijks het gas met de Thijmse Berg te verrekenen.

### **Artikel 4: Gebruik door derden**

1. Bezoekers dienen zich, bij de receptie te melden. Overnachtende bezoekers worden ingeschreven in de administratie van de Thijmse Berg in verband met het door de Thijmse Berg bij te houden nachtregister. De eventuele kosten hiervan worden jaarlijks door middel van een nieuwsbrief bekend gemaakt.
2. Bij dag bezoek zijn geen kosten verschuldigd tenzij het bezoek gebruik maakt van de zwembaden. Bij de receptie zijn zwembandjes verkrijgbaar.
3. Verhuur van de recreatie-eenheid is alleen toegestaan indien hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door de Thijmse Berg in een tussen de Thijmse Berg en de gebruiker opgemaakte en ondertekende bemiddelingsovereenkomst tot verhuur. In deze toestemming worden de voorwaarden, waaronder de verschuldigde kosten, bekend gemaakt.
4. De gebruiker is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gedrag van zijn gasten, tenzij de Thijmse Berg conform de in artikel 4 lid 3 heeft bemiddeld in de verhuur van de recreatie-eenheid. Onder gasten wordt onder andere verstaan alle tijdelijke gebruikers van het recreatieverblijf, loge en bezoek.
5. Het is de gebruiker verboden een recreatie-eenheid en/of een plaats te gebruiken voor het houden van openbare verkopeningen.
6. Leveranciers hebben alleen toegang indien zij hiervoor toestemming hebben van de Thijmse Berg.
7. Parkeermunten zijn tegen betaling bij de receptie verkrijgbaar.

### **Artikel 5: Plaatsen Recreatie-eenheid**

1. Het plaatsen en het aansluiten op de nutsvoorzieningen van de recreatie-eenheid geschiedt door de Thijmse Berg, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De kosten (materiaal en arbeidsloon) hiervan zijn voor rekening van de gebruiker, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
2. Het is verplicht de recreatie-eenheid aan te sluiten op het (propana)gas- en elektriciteitsnet, de waterleiding en de riolering.
3. Tussen de recreatie-eenheid en schuurtje(s) van aangrenzende percelen dient minimaal een afstand van 3,5 meter te worden aangehouden.
4. Het vloeroppervlak en de goothoogte van de recreatie-eenheid worden, op basis van het vigerend bestemmingsplan, in overleg met de gebruiker door de Thijmse Berg vastgesteld.
5. Het plaatsen van een schotel of antenne is niet toegestaan.
6. Houtkachels, open haarden en op olie gestookte kachels, buiten of binnen, zijn niet toegestaan.
7. Het uiterlijk (ook schilderwerk) mag niet zonder toestemming van de Thijmse Berg worden gewijzigd.
8. De plaatsen moeten zodanig worden aangelegd en onderhouden dat het karakter van een natuurlijk landschap blijft behouden.
9. De Thijmse Berg kan, na schriftelijke waarschuwing, de kavel voor rekening van de gebruiker in goede staat van onderhoud brengen.
10. Het aanbrengen van onderlinge afscheidingen in de vorm van hekken of schuttingen is niet toegestaan.

11. Een natuurlijke afscheiding in de vorm van een haag is toegestaan. Een lijst met toegestane soorten beplanting is verkrijgbaar bij de receptie.
12. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de Thijmse Berg berghokjes, schuurtjes, overdekte opstapjes, terras, windschermen, carport (of anderszins vast bouwwerk of voorzieningen die hiermee gelijk zouden kunnen worden gesteld) aan te brengen c.q. te plaatsen.
13. Voor het plaatsen van een schuurtje/blokhut is schriftelijke toestemming nodig van de Thijmse Berg. De maximale afmetingen bedragen 6m<sup>2</sup>. De Thijmse Berg bepaalt de locatie waar het schuurtje/de blokhut mag worden geplaatst.
14. Het tijdelijk plaatsen van één zogenaamde partytent zonder zijwanden met een maximale afmeting van 3x3 meter is in het zomerseizoen toegestaan, mits deze wordt opgeruimd indien de tent niet wordt gebruikt.

#### **Artikel 6: Veiligheid**

1. De recreatie-eenheid dient te voldoen aan de NEN 1010 voorwaarden betreffende elektra.
2. De gebruiker is verplicht minimaal eenmaal per jaar de recreatie-eenheid door een erkende installateur op de veiligheid van de gasinstallatie te laten controleren.
3. Indien de gebruiker voor langere tijd geen gebruik maakt van de recreatie-eenheid, is deze verplicht gas en water af te sluiten. Dit om lekkage te voorkomen.
4. De gebruiker is verantwoordelijk voor al het installatiewerk dat zich na de gas- c.q. elektriciteitsmeter in de betreffende kast bevindt.
5. De gebruiker is verplicht in de recreatie-eenheid een goed functionerende brandblusser met voldoende capaciteit te plaatsen en deze door een erkend bedrijf jaarlijks te laten keuren.
6. Er mogen geen brandgevaarlijke of explosieve stoffen op de plaats aanwezig zijn.

#### **Artikel 7: Noodgevallen**

1. In noodgevallen is de Thijmse Berg telefonisch bereikbaar via het reguliere nummer of de intercom bij de entree.
2. Buiten de reguliere kantooruren en gedurende de weekenden kunt u na keuze van het noodnummer worden doorgeschakeld.
3. Indien de gebruiker zelf de hulp van een arts, brandweer of ziekenauto inschakelt, dient ook de Thijmse Berg daarvan in kennis te worden gesteld.

#### **Artikel 8: Vervoermiddelen**

##### Het is niet toegestaan:

1. a Meer dan een auto per plaats te parkeren.  
b Op of langs de wegen te parkeren. Dit in verband met de veiligheid (brandweer, ambulances)  
c Sneller te rijden dan 5 km/uur. Bij herhaaldelijk constateren van het overschrijden hiervan, kan de toegang tot het park worden ontzegd. Vermijd het rijden met auto/motor zoveel mogelijk. Motoren kunnen veel (geluid)hinder veroorzaken. Houd hier ernstig rekening mee!  
d Voertuigen te wassen of aan deze te sleutelen, behoudens op de daartoe bestemde locatie.
2. Per auto is tegen betaling van een borgsom een poortkaart verkrijgbaar. Het aan derden ter beschikking of het oplaten van derden van/met deze poortkaart is niet toegestaan. De slagboom is voorzien van een anti-pass back.
3. De toegangstijden worden regelmatig via de nieuwsbrieven bekend gemaakt. Buiten de toegangstijden is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan.
4. Het is in zeer dringende gevallen toegestaan het park met de auto, indien men in het bezit is van een geldige poortkaart, te verlaten.



## De Thijmse Berg

5. De Thijmse Berg kan voor bovenstaande tijden uitzonderingen maken indien naar haar mening hiertoe aanleiding bestaat. De toestemming dient schriftelijk te worden aangevraagd met vermelding van de reden(en).

### **Artikel 9a: Verkoop recreatie-eenheid**

1. Indien de gebruiker de eigendom van de recreatie-eenheid aan derden wil overdragen, dient deze hiervoor schriftelijke toestemming te hebben van de Thijmse Berg. Deze toestemming dient schriftelijk te worden aangevraagd. In artikel 9 van de RECRON-voorwaarden staat dat de ondernemer (in casu 'de Thijmse Berg') toestemming kan geven tot verkoop met behoud van plaats. De ondernemer kan aan die toestemming voorwaarden verbinden. In de verkoopvoorwaarden 'Recreatiepark de Thijmse Berg' zijn de voorwaarden waaronder al dan niet toestemming zal worden verleend, nader uitgewerkt.
2. Het is verkoper niet toegestaan voor de bemiddeling van de verkoop een derde anders dan de directie van de Thijmse Berg in te schakelen.
3. De verkoop en eigendomsoverdracht van de recreatie-eenheid vindt plaats door middel van ondertekening van de koopovereenkomst opgesteld door de Thijmse Berg in aanwezigheid van een wettelijk vertegenwoordiger van de Thijmse Berg.
4. De verschuldigde provisiekosten van verkoper aan de Thijmse Berg voor de eigendomsoverdracht van de recreatie-eenheid bedraagt 5% over de verkoopprijs (te vermeerderen met 21% btw) van de recreatie-eenheid, tenzij schriftelijk anders overeengekomen in de in sub 1 genoemde schriftelijke toestemming door de Thijmse Berg.
5. Ingeval de standplaats van de Thijmse Berg is gehuurd, zal de koopprijs van de recreatie-eenheid worden overgemaakt op een rekeningnummer van de Thijmse Berg.
6. De verkoper zal situaties die niet voldoen aan de (bouw)voorschriften van de Thijmse Berg voordat de verkoop plaatsvindt, aanpassen aan de op dat moment geldende voorschriften.

### **Artikel 9b: Verkoop recreatie-eenheid van eigenaren appartementsrecht**

1. Bij verkoop van de recreatie-eenheid op grond waarop het appartementsrecht van toepassing is, gelden naast de in artikel 9a genoemde artikelen ook de navolgende artikelen.
2. De verkoper is verplicht de recreatie-eenheid te laten taxeren door een door de Thijmse Berg erkend onafhankelijk taxateur.
3. Ingeval de standplaats (het appartementsrecht) eigendom is van de eigenaar van de recreatie-eenheid, zal de koopprijs van de recreatie-eenheid worden overgemaakt op een derdenrekening van de notaris, die de akte van eigendomsoverdracht van het appartementsrecht zal verlijden.
4. De notaris zal zorgdragen voor de afdracht van de koopsom aan verkoper, met verrekening van de overeengekomen provisie en de eventueel nog verschuldigde kosten aan de Thijmse Berg

### **Artikel 10: Gedragsregels**

#### Het is niet toegestaan:

1. Te zijn gekleed op een wijze die anderen aanstoet kan geven.
2. Tussen 22.00 en 08.00 uur op enigerlei wijze de rust te verstoren.
3. Radio, tv of instrumenten zo te laten spelen dat andere gasten hiervan hinder ondervinden. Buiten uw eigen plaats mag het niet hoorbaar zijn.
4. Open vuren te stoken. BBQ is toegestaan, tenzij in verband met de droogte een algeheel BBQ-verbod is afgekondigd. Zorg altijd voor een emmer water of brandblusser naast de BBQ.
5. Zonder overleg met en toestemming van de Thijmse Berg bomen of struiken te kappen of te snoeien.
6. Na 10.00 uur bedden en dergelijke te luchten.
7. Drooglijnen te spannen of enig ander materiaal aan bomen te bevestigen.

8. Op het park te voetballen of andere hinderlijke (bal)spelen uit te oefenen, behalve op de daartoe door de Thijmse Berg aangegeven locaties.
9. In de periode mei tot en met augustus gedurende de reguliere schoolvakantieperiodes, weekenden en de maanden juli en augustus, verbouwingswerkzaamheden of andere werkzaamheden die overlast en/of geluidshinder kunnen veroorzaken uit te voeren.
10. Op de algemene (parkeer)terreinen objecten zoals caravans, trailers en aanhangwagens te parkeren of te stallen.
11. Afval of voorraden te deponeren/bewaren anders dan op de voorgeschreven wijze.
12. De plaats niet ordentelijk te houden en zaken (zoals vuilnis, bouwmaterialen en dergelijke) op te slaan waardoor overlast wordt veroorzaakt of afbreuk wordt gedaan aan het aanzien van de plaats.

#### **Artikel 11: Huisdieren**

1. Honden worden niet toegelaten. De Thijmse Berg houdt zich het recht voor, indien naar haar mening hier redenen voor zijn, bij uitzondering toestemming te verlenen. Andere huisdieren (katten) mogen zich niet buiten uw eigen plaats begeven.

#### **Artikel 12: Vuilafvoer**

1. Huishoudelijk afval dient in een gesloten zak in de ondergrondse vuilcontainers te worden gedeponeerd.
2. Glas in de glascontainer.
3. Papier in de papiercontainer.
4. Voor het afvoeren van tuin- en groenafval wordt jaarlijks middels een nieuwsbrief de richtlijnen bekend gemaakt.
5. Grof- en chemisch afval dient door gebruiker zelf te worden afgevoerd.

#### **Artikel 13: Bijzondere bepalingen**

1. De Thijmse Berg is niet aansprakelijk voor schade of lichamelijk letsel aan goederen of personen verblijvende op het park, behoudens schade of letsel veroorzaakt door werknemers werkzaam in loondienst van de Thijmse Berg.
2. Bij overtreding van hetgeen in dit huishoudelijk reglement en/of nadere reglementen is bepaald, kunnen vertegenwoordigers van de Thijmse Berg de betreffende persoon met onmiddellijke ingang de toegang tot het park ontzeggen en behoudt de Thijmse Berg zich het recht voor eventuele schade te vorderen.
3. Indien de gebruiker of zijn medegasten in strijd handelt met dit reglement en/of wat in nadere reglementen is bepaald, is de directie van de Thijmse Berg bevoegd om de gebruiker het gebruik van de algemene voorzieningen met onmiddellijke ingang te ontzeggen.
4. De Thijmse Berg kan van verboden, die in dit reglement en/of andere reglementen zijn vastgesteld, voor een bepaalde tijd schriftelijk op individuele basis ontheffing verlenen onder door haar te bepalen voorwaarden. Geen van de overige gebruikers kan aan deze ontheffing enig recht ontlenen.
5. 1) De Thijmse Berg is bevoegd de rechtsverhouding tot een gebruiker door contractovername, als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek, aan (een) derde(n) over te dragen, aan welke contractovername iedere gebruiker door het sluiten van de overeenkomst reeds voor alsdan toestemming verleent.  
2) De gebruiker heeft de in lid 1 vermelde bevoegdheid niet.
6. Het in dit huishoudelijk reglement bepaalde is van toepassing op alle gebruikers van het park.
7. In gevallen waar dit reglement, en/of nadere reglementen niet voorzien, beslist de directie van de Thijmse Berg.