

Algemene richtlijnen



2019/2020

	Algemeen	1
1	Informatief	2
	Algemeen.....	2
	Bereikbaarheid.....	2
	Parkeren.....	2
	Waar wel en waar niet.....	2
	Receptie.....	3
	Algemeen.....	3
	Toeristeninformatie.....	3
	Post en pakketjes.....	3/4
	Toegang.....	4
	Slagboom.....	4
	Voetgangersingangen.....	4
	Afval.....	5
	Huisafval.....	4/5
	Tuinafval.....	5
	Grofvuil.....	5
	Bouwafval/puin.....	5
	Chemisch afval.....	5/6
	Papier/glas.....	6
	Huisdieren.....	6
	Ontspanning/sport.....	6
	Speeltuinen.....	6
	Voetbalveld.....	6
	Tennisbanen.....	6
	Jeu de boules.....	6
	Manege.....	6
	Fietsverhuur.....	7
	VVV Noordwijkerhout.....	7
	Televisie.....	7
	Noodgevallen.....	7
	Medisch.....	7
	Huisartsen.....	7
	Tandartsen.....	7
	Apotheek.....	8
	Restaurant.....	8
	Belastingen.....	8
2	Regelgeving	9
	Algemeen.....	9
	Overlast.....	9
	Geluidsoverlast.....	9
	Afval.....	10
	Vliegeren/drones.....	10
	Parkeren (algemeen).....	10
	Bedrijven.....	11

Onderhoud.....	11
Erfafscheiding.....	11
Bouwactiviteiten.....	11
Vergunningen en overheidsvoorschriften.....	11
Welke procedures volgen.....	12
Sancties.....	12
3 Organisatorisch.....	13
Mijbupark B.V.....	13
Erfpacht vorm.....	13
Onderhoud.....	13
Eigenaren.....	13
Erfpacht factuur.....	13
Parkkosten.....	13
Nutsvoorzieningen.....	14
Televisie.....	14
Telefonie.....	14
Verhuur door erfpachters of verhuurkantoren.....	15

Algemeen

“Leven en laten leven”

Dat is het motto van recreatiepark “Sollasi”.

Maar dat betekent ook rekening houden met elkaars belangen en goede afspraken maken. Vandaar dit parkreglement, dan dient als aanvulling op de Algemene Bepalingen die op de erfpacht van toepassing zijn verklaard.

Dit reglement is de 8^e editie van oktober 2019 en is opgebouwd uit drie delen

- **Informatief deel**
- **Regelgevend deel**
- **Organisatorisch deel**

De basis voor dit Parkreglement is het document “Algemene Bepalingen voor erfpacht in het Bungalowpark Sollasi” te Noordwijkerhout, Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen het Parkreglement en de Algemene Bepalingen, prevaleren de Algemene Bepalingen.

Het Parkreglement zal regelmatig worden aangepast aan onder meer nieuwe ontwikkelingen. De voorgaande editie van 2015 komt hiermee te vervallen.

1 Informatief

1.0 Algemeen

Dit deel van het reglement beschrijft informatieve zaken ten aanzien van receptie, parkeren, recreëren, huisvuil, huisdieren etc.

1.1 Bereikbaarheid

Het park is gelegen nabij het strand, ten noorden van Noordwijkerhout, gemeente Noordwijk. Bungalopark Sollasi is als volgt te bereiken:

- Vanaf de N206: neem afslag "Strand Langevelderslag" richting het strand. Na circa 700 meter links afslaan, de Duinschooten op. Het park ligt na ongeveer 1.500 meter aan de linkerzijde;
- Openbaar vervoer, ga naar Noordwijkerhout "De Brink";
- Taxi, ATAX de Vries ☎ 0252-519000;

1.2.1 Parkeren

Er zijn 4 parkeerterreinen achter de slagboom. Verder zijn er tijdelijke parkeerplaatsen bij de receptie, voor de slagbomen. Als erfpachter kunt u een parkeerkaart voor toegang tot de parkeerplaatsen op het terrein bij de receptie verkrijgen. Zie "Toegang" op pagina 4 voor meer informatie over de toegang tot de parkeerplaatsen en het park.

Parkeerplaatsen zijn uitsluitend bedoeld voor het parkeren van personenauto's. Ieder voorgenomen ander gebruik dient vooraf overlegd te worden met de beheerder en hiervoor dient voorafgaande schriftelijk toestemming te worden verkregen. Het parkeren/stallen van voertuigen door erfpachters is toegestaan voor een periode van maximaal 14 dagen. Langere periodes dienen met de beheerder overlegd te worden. De grondeigenaar is gerechtigd voertuigen, die zonder toestemming, aantoonbaar langer op de parkeerplaatsen staan af te laten voeren en voor vernietiging aan te bieden.

Eventuele vervoer –en stallingskosten zullen in dat geval aan de erfpachter in rekening worden gebracht.

1.2.2 Waar wel en waar niet

Parkeren is alleen toegestaan op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen. Voor laden en lossen is het park toegankelijk op:

- Maandag tot en met zaterdag van 09.00-16.30u
- Zon –en feestdagen gesloten.

De algemene verkeersregels zijn ook op het terrein/park van kracht.

WAARSCHUWING

De inritten en doorgaande wegen NOOIT blokkeren. In noodgevallen moet het hele park immers voor AMBULANCE, BRANDWEER en POLITIE bereikbaar blijven.

1.3 Receptie

1.3.1 Algemeen

De receptie, tevens kantoor, wordt beheerd door de grondeigenaar, Mijbupark B.V.
De volgende personen zijn daar werkzaam:

- | | |
|---------------|---|
| • Directie | Dhr. Jan Noorlander |
| • Beheerder | Dhr. Martin Eikelenstam |
| • Boekhouding | Mw. Brigitha Kerkman |
| • Receptie | Mw. Martine Demeijer / Mw. Barbara Baas |

Telefoonnummer	0252-374460
E-mail	info@sollasi.nl
Website	www.sollasi.nl

Openingstijden

Het hele jaar door gelden de volgende openingstijden:

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| • Maandag tot en met vrijdag | 08.30 - 17.00 uur |
| • Zaterdag | 09.00 - 11.00 uur |
| • Zon –en feestdagen | gesloten |

1.3.2 Toeristeninformatie

In de hal bij de receptie bevindt zich een informatiehoek waar u folders kunt vinden met betrekking tot toeristische attracties in de omgeving. In deze ruimte bevindt zich tevens een tv-scherm waarop het actuele weerbericht te zien is.

1.3.3 Post en pakketjes

De post voor het gehele park wordt bij de receptie afgegeven. De receptie-medewerkers verdelen de post over de postvakken, die zich bij de receptie bevinden.

Voor elke bungalow is er één postvak.

Let op: laat instanties waar u post van kunt ontvangen duidelijk uw bungalownummer vermelden, aangezien het anders erg lastig wordt de post juist te verwerken.

Dus: ***Duinschooten 12 * B.....***

De post hal is geopend van:

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| • Maandag tot en met vrijdag | 08.30 - 19.00 uur |
| • Zaterdag | 09.00 – 17.00 uur |
| • Zon –en feestdagen | gesloten |

Wij adviseren u regelmatig uw post op te halen. Bent u daartoe niet in staat, vraag dit dan aan een vriend, familielid of iemand anders. Bij een VOL postvak kunnen onbevoegden immers de indruk krijgen dat u niet thuis bent, met inbraakrisico tot gevolg. U kunt bij wijze van uitzondering voor een korte periode, bijvoorbeeld in de periode dat u met vakantie bent, de receptie vragen uw post apart te houden. In verband met de beperkte opslagruimte achter de receptie en de extra aandacht die dit behoeft, verzoeken wij u hiervan zo min mogelijk gebruik te maken.

pakketjes

Indien er een pakket voor u is afgeleverd ontvangt u van ons een briefje in uw postvak. U kunt het pakket uitsluitend ophalen in de gestelde openingstijden van de receptie, buiten deze tijden om geven wij geen pakketten meer af. Gezien de beperkte opslagruimte verzoeken wij u het door u bestelde pakket z.s.m. bij ons op te halen.

1.4 Toegang

1.4.1 Slagbomen

U kunt op 2 manieren met uw auto op het park komen:

- Door muntgeld in de automaat te werpen
- Door gebruik van een codekaart. Deze kaarten zijn in het bezit van de erfpachters en huurders van de bungalows.

De codekaart is **uitsluitend** door de erfpachter op vertoon van een geldig legitimatiebewijs bij de receptie te verkrijgen door een eenmalige betaling van € 25,-. De kaart wordt daarmee uw eigendom.

Bij diefstal/verlies dient u een nieuwe kaart aan te schaffen. Het is uitdrukkelijk verboden om uw kaart aan derden, anders dan huurders, in gebruik te geven. Eveneens is het verboden om met één kaart meerdere auto's toegang te verschaffen tot het park. Bij misbruik van de codekaart kan de kaart voor onbepaalde tijd geblokkeerd worden. U komt in dat geval ook niet in aanmerking voor een nieuwe kaart. Per bungalow worden maximaal drie pasjes uitgegeven.

1.4.2 Voetgangersingangen

De volgende voetgangersingangen zijn aanwezig:

- er is één voetgangersingang aan de zuidzijde van het park, nabij de kruising Duinschooten / Langevelderweg;
- er zijn diverse ingangen aan de oostzijde van het park bij het "Oosterduinse Meer";
- er is een ingang nabij de receptie, het restaurant en de Parc Studio's

Overige ingangen

Er is een calamiteiteningang aan de "Langevelderweg". Deze kan alleen gebruikt worden door:

Ambulance, brandweer en politie

En dient te allen tijde vrij gehouden te worden.

Wij benadrukken dat dit hek alleen opengaat voor genoemde hulpdiensten en voor geen enkel ander doel.

1.5 Afval

1.5.1 Huisafval

Huisafval kan in daarvoor bestemde grijze afvalzakken worden gedeponneerd in één van de vijf **ondergrondse containers**. Deze bevinden zich bij de entree en bij de parkeerplaatsen 2, 3 en 4.

De containers worden iedere maandag en vrijdag geleegd.

BELANGRIJK!

U dient uw grijze huisvuilzakken goed gesloten in de containers te deponeren. Is een container vol, gebruikt u dan een volgende container.

Het is in geen geval toegestaan om zakken naast de containers te plaatsen!

Constateren wij dat dit toch gebeurt (eveneens deponeren van ander afval naast de containers) zullen wij de kosten op u verhalen.

1.5.2 Tuinafval (GROENE zakken, speciaal)

Het tuinafval wordt elke maandag vanaf 08.00 uur bij uw bungalow opgehaald. Tuinafval dient u in de daarvoor bestemde groene zakken aan te bieden. Deze groene zakken zijn te koop bij de receptie. Tevens mag het tuinafval worden aangeboden in de daarvoor bestemde tuinafvalmanden, verkrijgbaar bij de meeste tuincentra. Deze tuinafvalmanden mogen niet te zwaar beladen worden.

U wordt verzocht geen etensresten en dergelijke in de groene zakken te deponeren, dit in verband met opslag in containers, eventuele stankoverlast en overlast van ratten en ander ongedierte.

Takkenbossen dienen goed gebundeld en **niet langer** dan 1 meter te zijn.

Iedere andere zak (dus anders dan de speciale groene zak) wordt als huisvuil beschouwd. LET OP: het afvoeren van huisvuil kost 4 maal zoveel als tuinafval, en zal teruggeplaatst worden in de tuin.

1.5.3 Grofvuil

Voor het ophalen van grofvuil dient u een afspraak te maken bij de receptie.

Op maandag wordt dit opgehaald na het ophalen van het tuinafval.

Onder grofvuil wordt uitdrukkelijk geen bouwafval of puin verstaan.

1.5.4 Bouwafval / Puin

Bouwafval en puin dient u ZELF, onder eigen verantwoordelijkheid af te voeren.

Het dichtstbijzijnde inleveradres is "Meeuwenoord Recycling",

Schippersvaartweg 85 te NOORDWIJKERHOUT:

- Maandag tot en met vrijdag 07.00 – 17.00 uur
- Zaterdag 09.00 – 13.00 uur

Voor informatie ☎ 0252-342090

Laat het bouwafval niet te lang op het terrein liggen, U dient voor al het afval dat u bij "Meeuwenoord" brengt zelf te betalen.

1.5.5 Chemisch afval

Chemisch afval kunt u inleveren op:

- Iedere 1^e en 3^e zaterdag van de maand op "de Brink" van Noordwijkerhout van 11.30 – 13.00 uur.
- Koelkasten dient u bij "Meeuwenoord" in te leveren of bij de Milieustraat Meerlanden, Walserij 11 te Noordwijkerhout.
Open op maandag, dinsdag en vrijdag van 08.00 - 12.00 en 13.00-16.00 uur of zaterdag van 09.00 – 13.00 uur.

1.5.6 Papier & Glas

Bij de ingang van het bungalowpark, voor de slagbomen en naast de loods, staat een glas –en papiercontainer. Dozen dient u samen te vouwen tot platte pakketten. DUS ALLEEN PAPIER, GEEN ANDER AFVAL! Voor wat betreft het glas, alle soorten glas is toegestaan, echter aardewerk is geen glas!

1.6 Huisdieren

Huisdieren zijn er voor uw eigen plezier.

Honden dienen ALTIJD aangelijnd te zijn en er is een openbaar hondentoilet.

Deze kunt u vinden aan de westkant van het park, volg de borden.

Voor het gehele park geldt een opruimplicht, bij het hondentoilet en op het park zijn zgn. DepoDog geplaatst. U kunt hier eventueel een zakje pakken en deponeren.

Indien uw hond niet op het hondentoilet zijn behoefte doet, ruimt u het dan zelf op en geef een ander geen overlast.

1.7 Ontspanning/Sport

1.7.1 Speeltuinen

Er zijn twee speeltuinen. Eén aan de oostkant van het park en één bij de receptie. De speeltoestellen zijn **ALLEEN** voor kinderen tot en met 12 jaar.

1.7.2 Voetbalveld

Er is één voetbalveld. Deze bevindt zich nabij de receptie.

Voetballen is alleen toegestaan op het voetbalveld. Het is **VERBODEN** tussen de huisjes te voetballen. DUS: Voetballen alleen op het voetbalveld!

Voetbalvelden zijn voor alle leeftijden.

1.7.3 Tennisbanen

Er zijn twee tennisbanen. Deze bevinden zich nabij de receptie.

U kunt een baan huren bij de receptie/beheerder voor € 10,-- per uur.

(Prijswijzigingen voorbehouden).

Informatie betreffende tennislessen kunt u bij de receptie verkrijgen.

1.7.4 Jeu de Boules

Sinds 1999 heeft het park ook een Jeu de Boules baan. Deze baan is vrij toegankelijk voor iedereen. U vindt de baan nabij de laatste parkeerplaats.

1.7.5 Manege

Aan de Langevelderlaan 39 vindt u manege 't Langeveld

- Voor informatie
- www.manegelangeveld.nl
- manegelangeveld@sollasi.nl

☎ 0252-375429

1.7.6 Fietsverhuur

Bij de receptie kunt u fietsen en kinderfietsen huren.
Prijzen zijn € 10,- per dag per fiets, of € 60,- per week per fiets.
(Prijswijzigingen voorbehouden).
Fietsen worden niet vooruit gereserveerd.

1.7.7 VVV Noordwijkerhout

Dorpsstraat 8, Noordwijkerhout ☎ 0252-372096
Openingstijden maandag t/m zaterdag 10.00 – 17.00 uur

1.7.8 Televisie

Het park is aangesloten op het kabelnet van Ziggo.
Alle Nederlandstalige zenders en vele buitenlandse televisie –en radiozenders zijn goed te ontvangen.

Problemen

Indien u problemen heeft met de ontvangst kun u zich wenden tot"

- Klantenservice Ziggo ☎ 0900-1884

1.8 Noodgevallen

De volgende algemene alarmnummers zijn:

- **1-1-2** Als iedere seconde telt (Ambulance, Brandweer/Politie)
- **0900-8844** Minder dringende gevallen (Politie)
- **0252-374460** De beheerder van het park
- **088-2465000** Brandweer Hollands Midden

1.9 Medisch

1.9.1 Huisartsen

In Noordwijkerhout vindt u:

Huisartsenpraktijk Celsius

- Via Antiqua 5, open maandag t/m vrijdag 08.00 – 17.00 uur ☎ 0252-547020

Na 17.00 uur en in het weekend belt u de doktersdienst Duin en Bollenstreek in Voorhout, Rijnsburgerweg 4b via telefoonnummer 0252-240212.

1.9.2 Tandartsen

In Noordwijkerhout vindt u de volgende tandartspraktijken:

- Van Alphen ☎ 0252-372996
- Dentacare ☎ 0252-522842
- Zwaluwlaan ☎ 0252-344362

1.9.3 Apotheek

In Noordwijkerhout vindt u de volgende apotheek:

- Apotheek de Schelft, Via Antiqua 3 ☎ 0252-340480

Open van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 17.00 uur

Buiten deze openingstijden, Dienst Apotheek Bollenstreek te Voorhout, naast de dokterspost.

1.10 Restaurant

Op het terrein zal voorlopig een pop up restaurant aanwezig zijn van Como & Co

1.11 Belastingen

Door de gemeente Noordwijk worden de navolgende belastingen geheven:

- Toeristenbelasting, forensenbelasting, hondenbelasting
Indien u voor langere tijd op het park verblijft en u bent in het bezit van één of meerder honden, dan bent u verplicht hiervan aangifte te doen bij de gemeente Noordwijk.

Voor actuele tarieven van de belastingen verwijzen wij u naar de website van de gemeente Noordwijk.

Gemeentehuis Noordwijk

Voorstraat 42

2201 HW Noordwijk

☎ 071-3660000 / gemeente@noordwijk.nl

Ma t/m vrij

08.30 – 12.30 uur

Donderdag avond

17.00 – 20.00 uur

Publieksbalie Noordwijkerhout voor ID-bewijzen, paspoorten VOG etc.

Via Antiqua 23

2211 HW Noordwijkerhout

www.noordwijk.nl

Alleen op afspraak

Openingstijden

ma t/m vrijdag

09.00 – 12.00 uur

Woensdag

14.00 – 19.00 uur

2 Regelgeving

2.1 Algemeen

Om in het park samen en naast elkaar met plezier te kunnen wonen/recreëren zijn er regels waar iedereen zich aan behoort te houden. Deze regels staan op de eerste plaats in de Algemene Bepalingen voor erfpacht maar daarnaast ook in deze Algemene Richtlijnen. Alle erfpachters, huurders en andere gebruikers van het park dienen zich aan deze regels te houden. De beheerder, die namens de grondeigenaar optreedt, dient erop toe te zien dat eenieder zich aan deze regels houdt. Worden de regels overtreden, dan zal de beheerder daartegen optreden.

BELANGRIJK!

De in dit hoofdstuk gebruikte teksten kunnen niet juridisch worden uitgelegd. De eerdergenoemde –*Algemene Bepalingen voor erfpacht in het Bungalowpark Sollasi te Noordwijkerhout*– zijn de formele documenten die uzelf als eigenaar/erfpachter dient te hanteren.

Ondanks alle regels in het park geldt het motto "Leven en laten Leven". Het park is een recreatiepark waar men komt uitrusten en/of zich vermaken. Tolerantie is dus op zijn plaats.

2.2 Overlast

De volgende vormen van overlast worden in de bepalingen genoemd:

2.2.1 Geluidsoverlast

De beheerder kan optreden indien de volgende vormen van overlast zich voordoen:

- **Muziek**
Indien u door welk apparaat of instrument dan ook geluidsoverlast veroorzaakt;
- **Brommer/Motoren/Scooter/Snorfiets et cetera**
U mag met uw bromfiets, motorfiets of scooter tijdens de openingsuren van de hekken op het park rijden met een MAXIMUMSNELHEID VAN 10 KM PER UUR. Let er daarbij op dat u niet onnodig veel lawaai maakt, bijvoorbeeld door onnodig gas geven of door de motor onnodig te laten draaien;
- **Burengerucht**
Indien u uw burens overlast bezorgt door hinderlijke geluiden, ruzie, ballen tegen de muur of grond etc.;
- **Dieren**
Indien uw huisdier door bijvoorbeeld blaffen of janken langdurig overlast veroorzaakt.
- **Bouwactiviteiten**
Indien u aan uw huis (ver)bouwt dient u betreffende geluidsoverlast met de omwonenden rekening te houden. Overleg even met uw burens.

Bouw –en/of sloopactiviteiten mogen uitsluitend op de volgende tijdstippen plaatsvinden:

- op werkdagen 08.00 – 21.30 uur
- in het weekend en op feestdagen 10.00 – 18.00 uur

- **Open Vuren**

Het is verboden vuren te stoken en vuil te verbranden.

2.3 Afval

Het is verboden mestvaalten of afvalhopen aan te leggen of te houden als deze niet op passende wijze zijn afgedekt of deze kwalijke geuren verspreiden (stinken). Het is verboden afval te werpen in de sloten of op de gemeenschappelijk wegen.

2.4 Vliegeren/drones

Het is verboden op het park te vliegeren of drones op te laten.

2.5 Parkeren (algemeen)

Artikel 11, 16 en de Algemene Publieke Verordening Noordwijk zijn van kracht. Op het park zelf mogen alleen auto's komen voor het laden of lossen. Daarna dient u de auto op één van de vier parkeerplaatsen te parkeren.

BELANGRIJK!

Als u en anderen zich hieraan houden kunt u er altijd op rekenen dat u binnen een redelijke tijd uw spullen bij de bungalow kunt afzetten.

De beheerder ziet toe op het parkeergedrag op het park. Hij mag ingrijpen indien iemand meerdere malen en na waarschuwing zich niet aan de regels houdt en mag u zo nodig de toegang tot het park weigeren.

Algemeen/Personenauto's

Parkeren is alleen toegestaan op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen. Dus niet **OP** de wit aangekruiste vakken of op doorgaande wegen of grasvelden.

WAARSCHUWING

Parkeer **NOOIT** voor een in –of uitrit (die tevens tussen 16.30 en 09.00 uur gesloten zijn) In geval van **NOOD** moeten deze in –of uitritten **VRIJ** zijn.

De toegangspoorten zijn 220cm breed.

Vrachtwagens

Vrachtwagens mogen niet op het park zelf rijden. Deze kunnen echter wel op de parkeerterreinen komen maar niet via de in –of uitritten naar de bungalows rijden. De wegen naar de bungalows zijn **NIET** geschikt voor zwaar verkeer.

Caravans/Campers

Het is niet de bedoeling dat caravans/campers langer dan 3 dagen op de parkeerplaatsen geparkeerd/gestald worden.

Boten

Boten/trailers mogen niet langer dan 3 dagen op de parkeerplaats neergezet worden.

Aanhangwagens

Aanhangwagens mogen niet langer dan 3 dagen op de parkeerplaatsen neergezet worden. Ook niet kortstondig op het park zelf. Overleg met de beheerder indien u naar een oplossing zoekt.

Indien bovenvermelde voorschriften worden overtreden, kan de grondeigenaar tot verwijdering laten over gaan. De hieraan verbonden kosten worden aan de overtreder in rekening gebracht.

2.6 Bedrijven

De bungalows dienen uitsluitend in overeenstemming met hun recreatiebestemming te worden gebruikt. Het is niet toegestaan om vanuit de bungalows bedrijfsactiviteiten of beroepen uit te oefenen.

2.7 Onderhoud

Opstallen

De erfpachter/huurder is verplicht de tuinen en gebouwen in goede staat van onderhoud te houden.

Park

Mijbupark B.V. onderhoudt het overige deel van het park.

De onderhoudskosten worden jaarlijks achteraf bij de bungalow eigenaren (erfpachters) in rekening gebracht. Als voorschot op deze afrekening wordt 2x per jaar een voorschotfactuur gestuurd. Het jaar daarop vindt vervolgens een afrekening plaats van de werkelijk kosten.

2.8 Erfafscheiding

Ter afscheiding van de in erfpacht uitgegeven grond ten opzichte van aangrenzende percelen, algemene ruimten, groen en wegen in het bungalowcomplex, alsmede ter afscheiding van de openbare weg zullen slechts erfscheidingen met een maximale hoogte van één meter tachtig centimeter geplaatst mogen worden, een en ander na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de grondeigenaar.

2.9 Bouwactiviteiten

Verbouwingen van een bungalow, plaatsing van schuren etc. dienen altijd in overleg met en mogen pas na verkregen schriftelijk toestemming van de grondeigenaar plaats te vinden. Naast schriftelijke toestemming van de grondeigenaar is soms ook een vergunning van de gemeente vereist. U dient hiervoor zelf zorg te dragen. Het verkrijgen van de vereiste vergunning betekent overigens niet dat u geen toestemming van de grondeigenaar meer behoeft. De grondeigenaar kan ten alle tijden vorderen dat bebouwingen die zonder haar schriftelijke toestemming zijn uitgevoerd worden afgebroken of op ander wijze teniet worden gedaan.

2.9.1 Vergunningen en overheidsvoorschriften

Vrijstaande zomerhuisjes

Voor vrijstaande zomerhuisjes gelden de volgende bepalingen:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.0 meter
- De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 6.5 meter
- De afstand tussen twee huisjes moet tenminste 5.0 meter bedragen
- Het grondoppervlak van één zomerhuisje mag niet meer bedragen dan 70 m2.

Geschakelde zomerhuisjes

Voor geschakelde zomerhuisjes gelden de volgende bepalingen:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.0 meter
- De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4.5 meter
- Het grondoppervlak van één zomerhuisje mag niet meer bedragen dan 70 m2.

Bergingen

Voor het bouwen van bergingen behorende bij zomerhuisjes gelden de volgende bepalingen:

- Per zomerhuisje mag niet meer dan **één berging** worden gebouwd
- De hoogte mag niet meer bedragen dan 2.25 meter
- Het grondoppervlak van een berging mag niet meer dan 10 m² bedragen
- Overkappingen en/of luifels zijn niet toegestaan

Voor de gemeentelijke voorschriften verwijzen wij u onder meer naar het vigerende bestemmingsplan de bouwverordening. U doet er verstandig aan u bij de gemeente over de toelaatbaarheid van uw bouwplannen te laten informeren. Als u verbouwt zonder de vereiste vergunningen, kan de gemeente tot handhaving over gaan.

Informeert altijd bij de beheerder indien u van plan bent te gaan verbouwen.

2.9.2 Welke procedures te volgen

Indien u wilt gaan verbouwen volg dan altijd de procedure die door de gemeente wordt voorgeschreven. Tevens dient u de beheerder te informeren over uw voorgenomen bouwactiviteiten. De beheerder kan u informeren over bouwafval afvoer, tijdelijk neerzetten/verplaatsen van bouwmaterialen etc.

2.9.3 Sancties

De grondeigenaar is bevoegd de erfpachter of eenieder die de richtlijnen niet behoorlijk naleeft, de toegang tot het bungalowpark te ontzeggen. De grondeigenaar kan hiervoor de politie inschakelen. Verder zijn op het park de plaatselijke politieverordeningen van kracht (Noordwijkerhout). Daarnaast is de grondeigenaar bevoegd de erfpachter of eenieder die de richtlijnen niet behoorlijk naleeft, een financiële sanctie op te leggen. De beheerder is gerechtigd uit naam van de grondeigenaar deze op te leggen.

3 Organisatorisch

3.0 Mijbupark B.V. (grondeigenaar)

Mijbupark B.V. is de grondeigenaar van het park "Sollasi". Alle gronden met de daarbij behorende opstallen (bungalows) zijn door Mijbupark B.V. in erfpacht uitgegeven.

3.1 Erfpachtvorm

De erfpachtvorm is in alle gevallen een erfpacht voor bepaalde tijd. Na deze bepaalde tijd houdt de erfpacht van rechtswege op te bestaan. Bij afloop van de erfpacht kunnen de grondeigenaar en de erfpachter ervoor kiezen de grond opnieuw in erfpacht uit te geven. Kiest de grondeigenaar en/of de erfpachter daarvoor niet, dan heeft de erfpachter recht op een vergoeding voor de zich op de grond bevindende voorgeschreven opstallen. Voor niet-voorgeschreven opstallen, zoals aanbouwen, wordt geen vergoeding betaald en deze dienen aan het einde van de erfpacht te worden verwijderd.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de Algemene Bepalingen voor erfpacht in Bungalowpark Sollasi.

3.2 Onderhoud

Opstallen en tuinen

De erfpachter is verplicht de grond en de daarop opgerichte gebouwen en/of andere bouwwerken behoorlijk te onderhouden en de niet bebouwde grond als siertuin aan te leggen en te onderhouden. Indien de erfpachter daaraan niet of niet in voldoende mate voldoet, is de grondeigenaar gerechtigd de noodzakelijke aanleg –of onderhoudswerkzaamheden uit te (laten) voeren en de kosten hiervan bij de erfpacht in rekening te brengen.

3.3 Eigenaren (Erfpachters)

Aan de erfpachters worden o.a. de volgende kosten in rekening gebracht:

- de erfpachtcanon;
- de bijdrage in de algemene parkkosten;
- kosten van nutsvoorzieningen;
- kosten gemeente en waterschap;

3.4 Erfpacht factuur

De erfpacht wordt éénmaal per jaar door de grondeigenaar Mijbupark B.V. in rekening gebracht en dient (vooruit) uiterlijk 1 januari te zijn voldaan.

3.5 Parkkosten

Om het park in stand te houden en te onderhouden en alles in goede banen te leiden, worden uiteraard kosten gemaakt. Deze kosten betreffen onder meer:

- Personele kosten, zoals de kosten van de beheerder, administratie, onderhoudspersoneel en receptie.
- Camera beveiligingssysteem
- Onderhoudskosten van het park, waaronder de plantsoenen, de tuinen, wegen, verlichting en speelplaatsen
- Onderhoud machines en ander materieel
- Verzekeringen, leges en andere van overheidswege opgelegde kosten
- Ophalen, scheiden en afvoeren van afval
- Ziggo kabelnet tv, radio
- Waterverbruik en gerelateerde verontreinigingsheffing

Deze kosten worden jaarlijks gecontroleerd door een beëdigd registeraccountant en in een overzicht opgesteld. Dit overzicht wordt aan iedere erfpachter meegestuurd.

3.6 Nutsvoorzieningen

De volgende nutsvoorzieningen dienen door de bungaloweigenaren te worden betaald:

Elektriciteit en gas

Elektriciteit en gas worden aan u geleverd zonder tussenkomst van Mijbupark B.V. U dient dit zelf met de leverancier te verrekenen.

Water

Het park heeft één centrale watermeter. Al het verbruik op het park wordt door deze meter geregistreerd en door Dunea bij Mijbupark B.V. in rekening gebracht. Daarna verrekent Mijbupark de kosten met alle gebruikers, zulks op basis van het werkelijke waterverbruik, af te lezen op de watermeter.

BELANGRIJK!

De erfpachter dient ieder jaar **TUSSEN 15 DECEMBER EN 15 JANUARI** de stand van de eigen watermeter aan de receptie door te geven. Verzuimt u dit op tijd te doen dan wordt uw verbruik geschat. Na schatting gaan wij niet meer corrigeren! Heeft u uw bungalow verhuurd, zorgt u er dan voor dat de huurder de stand tijdig doorgeeft.

3.7 Televisie

Het park is aangesloten op het kabelnet van ZIGGO. De kosten voor deze voorziening worden in de jaarafrekening onderhoudskosten verwerkt. Mijbupark verzorgt de standaardaansluiting, overige diensten dient u zelf aan te vragen bij Ziggo via het bedrijf 3BPlus (informatie bij de receptie) en de kosten daarvan dient door u zelf te worden voldaan.

3.8 Telefonie

Het park is voorzien van een KPN-telefoonnet. Een vaste telefoonaansluiting dient evenwel door de erfpachter zelf te worden aangevraagd en de daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter.

3.9 Verhuur door erfpachters of verhuurkantoren

Bij verhuur van uw bungalow dient u de huurder(s) schriftelijk te informeren over de nakoming van de regels zoals deze in de Algemene Bepalingen voor erfpacht en in het onderhavige Parkreglement zijn opgenomen.

Verhuurt u via een verhuurbedrijf, dan dient u er voor zorg te dragen dat het verhuurbedrijf namens u aan deze verplichting voldoet.

Geef uw huurders duidelijke instructies mee waar men zich moet melden, dus niet bij de receptie of de beheerder!

Oneigenlijk gebruik van de merknaam Sollasi is niet toegestaan.

BELANGRIJK

Verhuur van uw bungalow ontslaat u niet van uw verplichtingen als erfpachter.

U bent voor de huurders van uw bungalow verantwoordelijk en wanneer uw huurders schade of overlast bezorgen, zult u daarop als erfpachter dan ook op worden aangesproken. Eventuele schade dient door u te worden vergoed en het is aan uzelf om deze eventueel te verhalen op uw huurders.
