

# PARKREGLEMENT

## Totstandkoming Parkreglement

### Residence De Eese/'t Landgoed Baars

Versie 2023-05-23 zijnde datum in werking treding.

Parc De Eese B.V./Koningterijk B.V., zijnde de eigenaar/exploitant, stelt hierbij een set regels en voorwaarden vast teneinde de recreatieve bestemming en leefbaarheid op Residence De Eese/'t Landgoed Baars te waarborgen. De voorwaarden en regels worden aangeduid onder de naam:

**"Parkreglement Residence De Eese/'t Landgoed Baars".**

### Artikel 1: Definities

In dit Parkreglement wordt verstaan onder:

- a) **Beeldkwaliteitsplan:** het onderhavige Parkreglement.
- b) **Beheerder:** De Vennootschap of een door haar aan te wijzen derde, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel belast met de exploitatie en het beheer van Het Park.
- c) **Eigenaar:** De eigenaar/erfpachter van een Recreatie-eenheid en/of een Kavel op Het Park.
- d) **Exploitant:** Koningterijk B.V., dan wel haar rechtsopvolgers.
- e) **Gastenpas:** De door Het Park uitgegeven pas aan Gebruiker ten behoeve van registratie, toegangscontrole etc. op Het Park;
- f) **Gebruiker:** Een ieder die gebruik maakt van een Recreatie-eenheid op het Park, waaronder begrepen de Eigenaar, de huurder, onderhuurder, dagrecreant of bezoeker van het Park;
- g) **Kavel:** Een nader omschreven en afgepaald gedeelte van het Park, zoals dat schetsmatig met kavelnummer is aangegeven op de verkavelingskaart, bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid. De grens wordt doorgaans bepaald tot hart van de haag cq twee meter van de waterkant in het water;
- h) **Koper:** De Koper van een Kavel op Het Park ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid;
- i) **Park:** Recreatiepark Résidence De Eese met bijbehorende voorzieningen, staande en gelegen te (8346 KB) De Bult aan het adres Bultweg 25, tevens 't Landgoed Baars met bijbehorende voorzieningen, staande en gelegen te (8336 MC) Baars aan het adres Bergweg 76, dan wel de Exploitant;
- j) **Parkreglement:** onderhavig geschrift houdende (gedrags-) regels bestemd om te gelden op het Park;
- k) **Prijslijst:** de lijst met prijzen die bij aanvang van het seizoen wordt vastgesteld en waarin is vastgelegd welke verplichte vergoedingen er gelden tussen de Gebruiker en de Beheerder voor het gebruik van Het Park en overige zaken, leveringen en diensten. De Prijslijst ligt ter inzage op de receptie van Het Park en is tevens digitaal te raadplegen op de website van Het Park. De op dat moment vigerende Prijslijst wordt voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst aan Gebruiker overhandigd;
- l) **Privacy-statement:** verklaring van Beheerder dat zij garant staat voor de zorgvuldige bewaring van alle persoonsgebonden gegevens welke vallen onder de AVG.
- m) **Recreatie-eenheid:** Een kampeermiddel (onder andere maar niet uitsluitend een tent, caravan) zijnde een roerende zaak, danwel een recreatiewoning/chalet zijnde een

onroerende zaak, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, eventueel met een daarbij behorende schuur of berging, voor zover passend binnen het vigerende bestemmingsplan en uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik;

- n) **Vennootschap:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parc de Eese B.V. of haar rechtsopvolgers in de eigendom van Het Park;
- o) **Verkochte:** De Kavel die onderwerp is van de koop/erfpachtovereenkomst tussen Koper en Verkoper;
- p) **Verkoper:** Parc de Eese B.V. dan wel haar rechtsopvolgers.

### Artikel 2: Toepasselijkheid, werking en reikwijdte Parkreglement

1. Onderhavig Parkreglement is een onlosmakelijk onderdeel van iedere overeenkomst welke Het Park met een Koper/Gebruiker aangaat.
2. Iedere Gebruiker is verplicht de naleving van het Parkreglement op te leggen aan zijn op het Park aanwezige gezinsleden, gasten en overige Gebruikers middels het ter hand stellen van een fysiek (mededelingenbord bij receptie/bij de receptie verkrijgbaar) /digitaal ([www.residencedeese.nl](http://www.residencedeese.nl)) exemplaar van het Parkreglement. Het voorgaande laat de aansprakelijkheid van Gebruiker voor het gedrag van zijn gezinsleden, gasten en overige Gebruikers onverlet.
3. Naast het Parkreglement zijn de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor seizoenplaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor toeristische plaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor vakantieverblijven, dan wel De Recron-voorwaarden voor groepsverblijven / conferentie oorden van toepassing op de overeenkomsten tussen de Verkoper respectievelijk de Beheerder enerzijds en de Koper respectievelijk de Gebruiker anderzijds.
4. Voor zover de regels uit het Parkreglement in strijd zouden zijn met de toepasselijke Recron-voorwaarden, prevaleert onderhavig Parkreglement. Dit wordt uitdrukkelijk bij iedere overeenkomst tussen Het Park en Koper/Gebruiker overeengekomen in afwijking van het daaromtrent bepaalde in de Recron-voorwaarden.
5. De Beheerder is bevoegd om het vastgestelde Parkreglement met het oog op het behoud en/of verbetering van de aard, standing, gebruiksgenot en uitstraling van Het Park, bij notariële of onderhandse akte te wijzigen of aan te vullen, zulks naar redelijkheid en billijkheid.
6. Ingeval van vaststelling van een wijziging en/of aanvulling van het Parkreglement als bedoeld in het vorige lid is de Beheerder verplicht het Parkreglement zoals dat na die wijziging en/of aanvulling is komen te luiden, schriftelijk kenbaar te (doen) maken aan iedere Gebruiker: fysiek (mededelingenbord bij receptie/bij de receptie verkrijgbaar) /digitaal ([www.residencedeese.nl](http://www.residencedeese.nl)).

### Artikel 3: Identificatie, acceptatie en nachtregister

1. Iedere Gebruiker dient zich altijd ten overstaan van de Beheerder te kunnen identificeren middels een geldig identiteitsbewijs.
2. De Beheerder is bevoegd om ten behoeve van het nachtregister de NAW gegevens, het beroep, de dag van

aankomst alsmede de dag van vertrek van Gebruiker te registreren. De Beheerder is desgevraagd bevoegd de gegevens uit het nachtregister te verstrekken aan de daartoe bevoegde overheidsinstanties.

3. De Beheerder zal tevens, indien Gebruiker daarmee instemt, het telefoonnummer en het e-mailadres van Gebruiker registreren ten behoeve van de bereikbaarheid en diverse overeenkomsten.
4. De Beheerder kan, alvorens een overeenkomst aan te gaan met een Gebruiker, een recent inkomsten overzicht bij Gebruiker opvragen teneinde de financiële draagkracht te kunnen toetsen.
5. De Beheerder kan zonder nadere opgave van redenen besluiten een Gebruiker niet (langer) als contractpartij te accepteren.
6. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 4: Aan- en verkoop van (een erfpachtrecht op) een Kavel en/of Recreatie-eenheid**

1. Verkoop van een Recreatie-eenheid (chalet) los van de Kavel is te allen tijde toegestaan. Verkoop van een Recreatie-eenheid met behoud van de gehuurde/gepachte Kavel is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de Beheerder.
2. Beheerder is op geen enkele wijze gehouden om met een potentiële koper van een Recreatie-eenheid een huurovereenkomst aan te gaan/toestemming te verlenen voor overdracht van een erfpachtrecht ter zake de Kavel. Beheerder heeft het recht de potentiële koper te screenen, onder meer op de financiële draagkracht. Beheerder zal pas een nieuwe huur/erfpachtovereenkomst ter zake de Kavel sluiten indien de potentiële koper door de screening is gekomen en de verplichte vergoedingen, waaronder de administratieve kosten gemoeid met de overschrijving, zoals weergegeven op de Prijslijst, heeft voldaan.
3. De Eigenaar van een Recreatie-eenheid en/of Kavel dient een voorgenomen verkoop schriftelijk aan de Beheerder kenbaar te maken.
4. Het staat de Eigenaar van een Recreatie-eenheid en/of Kavel vrij de Recreatie-eenheid en/of Kavel zelf te verkopen dan wel de Beheerder of een derde hiertoe in te schakelen.
5. Het plaatsen van verkoopuitingen, makelaarsborden op of bij de Recreatie-eenheid is niet toegestaan op straffe van een boete ad € 100,- per overtreding per dag. Presentatie van het te verkopen object dient in overleg met de Beheerder plaats te vinden, doch is toegestaan middels plaatsing van een verkoopuiting ter grootte van maximaal een A4 op het mededelingenbord bij de receptie.
6. Nieuwe Recreatie-eenheden (of delen ervan) op een Kavel zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Beheerder.
7. Het staat de Beheerder vrij om wegens haar moverende redenen, welke aan Eigenaar zullen worden toegelicht, medewerking aan verkoop van de Recreatie-eenheid met behoud van de Kavel te weigeren alsmede de overeenkomst met betrekking tot de huur/erfpacht van de Kavel te beëindigen. Een en ander met inachtneming van hetgeen tussen partijen overigens is overeengekomen. De kosten van verwijdering van de Recreatie-eenheid komen voor rekening van de Eigenaar.

Voor het aanvoeren of verwijderen van een eigen Recreatie-eenheid op/van het Park is Eigenaar eenmalig een vergoeding verschuldigd. De hoogte hiervan is opgenomen in de Prijslijst.

8. Vennootschap/Beheerder behoudt zich te allen tijde zijn voorkeursrecht zoals vastgelegd in Artikel 10 van de Algemene Bepalingen Parc de Eese voor.

#### **Artikel 5: Verhuur regeling of in gebruik geven van een Recreatie-eenheid aan een derde**

1. Beheerder en Eigenaar onderschrijven het belang van het in stand houden van een vitale verhuurorganisatie, zoals deze door Beheerder wordt geëxploiteerd dit mede ter bevordering van de waardevastheid en de verkoopbaarheid van de recreatie-eenheden op het Park;
2. Op Residence de Eese/'t Landgoed Baars wordt de verhuur van een recreatie-eenheid verplicht geregeld via de verhuurorganisatie van de Vennootschap cq Beheerder;
3. De Eigenaar is echter niet verplicht zijn recreatie-eenheid te huur aan te bieden maar uitsluitend voor eigen gebruik aan te wenden;
4. Eigenaar en beheerder onderschrijven het belang van het in stand houden van een vitale verhuurorganisatie, zoals deze door Beheerder wordt geëxploiteerd, dit mede ter bevordering van de waardevastheid en de verkoopbaarheid van de recreatie-eenheden op het Park;
5. Op Residence de Eese/'t Landgoed Baars wordt de verhuur van een recreatie-eenheid verplicht geregeld via de verhuurorganisatie van de Beheerder;
6. De eigenaar is echter niet verplicht zijn recreatie-eenheid te huur aan te bieden maar uitsluitend voor eigen gebruik aan te wenden;
7. Daar waar de eigenaar wel wenst te verhuren zal de recreatie-eenheid conform de bepalingen in de standaard verhuurbemiddelingsovereenkomst van Beheerder worden verhuurd;
8. Beheerder stelt middels de prijslijst een vaste jaarlijkse basisvergoeding voor instandhouding van de verhuurorganisatie vast (vanaf 2022), deze bestaat dus voor iedere Eigenaar van een voor toeristische verhuur geschikte recreatie-eenheid, ook als deze niet wordt verhuurd;
9. Eigenaar verklaart zich hiermee uitdrukkelijk akkoord.
10. Het is een Gebruiker en/of Eigenaar verboden de Recreatie-eenheid op commerciële wijze te verhuren of op andere wijze aan derden in gebruik te geven, zonder schriftelijke verhuurbemiddelingsovereenkomst met Beheerder.
11. Het is een Eigenaar wel toegestaan de Recreatie-eenheid op niet commerciële wijze aan familie en vrienden ter beschikking te stellen binnen de door Beheerder opgegeven richtlijnen. De betreffende Gebruikers dienen alsdan een vergoeding aan Beheerder te voldoen conform de Prijslijst. De Eigenaar van een Recreatie-eenheid kan deze vergoeding voor een heel jaar afkopen, conform de Prijslijst.
12. De Gebruiker dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan een derde, aan de Beheerder opgave te doen van de NAW gegevens van de betreffende derde alsmede de periode van gebruik, zulks ten behoeve van het nachtregister.
13. In aanvulling op het in voorgaand lid 1 bepaalde, is ook verhuur voor lange termijn (meer dan 4 weken) van een Recreatie-eenheid slechts toegestaan na voorafgaande

schriftelijke toestemming van Beheerder. De Beheerder kan voorafgaand aan haar toestemming inzage verlangen in de te sluiten huurovereenkomst, de NAW gegevens en identiteitsbewijzen van de beoogde lange termijn huurders. De beoogde lange termijn huurders dienen tevens een intakeformulier naar waarheid in te vullen. Indien achteraf blijkt dat de gegevens niet naar waarheid zijn ingevuld, kan Beheerder de betreffende lange termijn huurders de toegang tot Het Park ontzeggen. De daarmee gemoede kosten, welke zijn weergegeven in de prijslijst, komen voor rekening van de Eigenaar van de Recreatie-eenheid.

14. Een Eigenaar van een Recreatie-eenheid kan met Beheerder een overeenkomst voor 'Verhuurbemiddeling lange termijn' aangaan. Beheerder draagt dan zorg voor het vinden en screenen van een huurder, het innen van de verschuldigde huurpenningen alsmede het opnemen van de meterstanden van nutsvoorzieningen en het opstellen van de afrekening. Beheerder geeft nadrukkelijk geen garanties ter zake de gegoedheid van de gevonden huurder. Bij het vinden van een huurder is de huurder van de Recreatie-eenheid een eenmalige vergoeding aan Beheerder verschuldigd. De maandelijkse vergoeding voor de door Beheerder in dit verband uitgevoerde werkzaamheden zijn weergegeven op de Prijslijst.
15. Gasten van de Gebruiker van een Recreatie-eenheid die slechts een (1) dag, zonder overnachting, op Het Park aanwezig zijn, zijn geen vergoeding verschuldigd. De toegang tot eventuele attracties kan worden uitgezonderd.
16. In geval van verhuur dient de Eigenaar van een Recreatie-eenheid zelf zorg te dragen voor afdracht van de gemeentelijke belastingen en heffingen en daartoe een deugdelijke administratie (nachtregister) bij te houden. De Eigenaar zal ieder kwartaal een overzicht van de administratie aan Beheerder overhandigen. Indien de gemeente toch gemeentelijke belastingen heft bij de Beheerder, is de Beheerder gerechtigd dit door te belasten aan de verhurende Eigenaar, die deze kosten op eerste verzoek van Beheerder zal voldoen.
17. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 6: Werkproces bij toeristische verhuur Recreatie-eenheid**

1. Gebruiker kan een gehuurde Recreatie-eenheid op de overeengekomen dag van aankomst tussen 14.00 -17.00 uur betrekken. De sleutel(s) wordt aan Gebruiker overhandigd nadat volledige betaling inclusief borg is voldaan en Gebruiker zich akkoord heeft verklaard met Het Parkreglement.
2. Gebruiker dient de Recreatie-eenheid op de overeengekomen dag van vertrek voor 10.00 uur te verlaten. Gebruiker dient de sleutel(s) en eventueel bijbehorende zaken aan de Beheerder te retourneren. Tevens dient Gebruiker eventuele schade en/of gebreken te melden en te vergoeden aan Beheerder.
3. Gebruiker is verplicht de Recreatie-eenheid en de zich daarin bevindende zaken na afloop van het verblijf, schadevrij, schoon, netjes en opgeruimd achter te laten. Aanwijzingen door Beheerder en/of door de Beheerder aangestelde medewerker(s) of derde(n) dient Gebruiker op te volgen. Indien de Recreatie-eenheid niet correct wordt achtergelaten

is Gebruiker hiervoor een schadevergoeding verschuldigd aan Beheerder ook in het geval de schade een eventuele betaalde borg overtreft.

4. Gebruiker is verplicht tot het betalen van een waarborgsom ter hoogte van hetgeen is overeengekomen in de (huur)overeenkomst en of Prijslijst. Deze waarborgsom dient binnen de gestelde termijn te zijn voldaan. Gebruiker is verantwoordelijk voor de controle van de inventarisatielijst. Indien er zaken ontbreken, dan wel schade vertonen of niet naar behoren functioneren, dient de Gebruiker dit direct na aankomst aan Beheerder te melden.
5. Indien het ontbreken van zaken, schade(n) en/of gebreken niet uiterlijk om 18.00 uur op de dag van aankomst aan Beheerder zijn gemeld, zijn de ter beschikking gestelde zaken door Gebruiker geaccepteerd als zijnde in goede staat, bij nadien geconstateerde gebreken, kan Beheerder Gebruiker hiervoor verantwoordelijk houden, en zal Gebruiker de schade prompt voldoen. Hiertoe kan – indien toereikend - de waarborgsom worden ingehouden.
6. Nadat door Beheerder is vastgesteld dat Gebruiker de bepalingen van de (huur)overeenkomst correct is nagekomen, en de Recreatie-eenheid correct heeft opgeleverd en alle bepalingen van Het Parkreglement correct heeft nageleefd, zal de Beheerder de waarborgsom binnen een termijn van 14 werkdagen aan Gebruiker terugbetalen.
7. Ingeval van foutieve boeking(en) / dubbelboeking(en) door Beheerder, zal Beheerder, indien beschikbaar, een vervangende Recreatie-eenheid van - indien beschikbaar - een vergelijkbaar niveau, aan Gebruiker aanbieden.
8. Indien er geen vervangende Recreatie-eenheid beschikbaar is, zal Beheerder de reeds ontvangen huur en waarborgsom binnen 3 werkdagen aan Gebruiker retourneren. De (huur)overeenkomst geldt dan als ontbonden. Beheerder is, behoudens grove nalatigheid van haar kant, niet aansprakelijk voor verloren (gebruik)genot of andere gevolgschade in welke vorm dan ook.

#### **Artikel 7: Van overheidswege gestelde regelgeving**

1. De Eigenaar en/of Gebruiker van een Kavel en/of Recreatie-eenheid op Het Park, is verplicht de van overheidswege gestelde regels, waaronder doch niet uitsluitend het vigerende bestemmingsplan en de daarin vastgelegde bouwvoorschriften en gebruiksregels, in acht te nemen en na te leven.
2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de contractuele afspraken zoals vastgelegd in de tussen de Eigenaar en/of Gebruiker en de Beheerder en/of de Verkoper gesloten overeenkomst, is permanente bewoning van de Recreatie-eenheid nadrukkelijk verboden.
3. De Gebruiker is gerechtigd de Recreatie-eenheid en/of de Kavel jaarrond te gebruiken, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de recreatieve bestemming.
4. Gebruikers mogen zich niet zodanig gedragen dat hun handelwijze ingevolge het bepaalde in de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van de Gebruiker op het adres van Het Park.

- Indien de Beheerder door derden, waaronder begrepen overheden en semioverheden, wordt aangesproken ter zake het niet naleven van de vigerende regelgeving door de Gebruiker, is de Gebruiker jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten, boetes en schade.

#### **Artikel 8: Bepalingen ten aanzien van de Recreatie-eenheid en/of De Kavel**

- Beheerder behoudt zich het recht voor om recreatie-eenheden, zijnde chalets, welke ouder zijn dan 15 jaar, te (laten) verwijderen van Het Park ten behoeve van de beoogde uitstraling van Het Park. Beheerder is niet verplicht chalets ouder dan 15 jaar op Het Park te gedogen. Eigenaar is verplicht op eerste verzoek van Beheerder zijn chalet van Het Park te verwijderen.
  - Beheerder kan in afwijking van lid 1 van dit artikel besluiten om een reeds aanwezig chalet ouder dan voornoemde periode toe te staan.
  - Iedere Gebruiker is verplicht zijn Kavel en/of Recreatie-eenheid met alle technische installaties in goede staat van onderhoud te houden, zodanig dat de Kavel en/of de Recreatie-eenheid geen afbreuk doet aan de uitstraling van Het Park. De Beheerder is bevoegd om aanwijzingen te geven ter zake achterstallig onderhoud, welke aanwijzingen de Gebruiker verplicht is op te volgen.
  - Zonder schriftelijke toestemming van de Beheerder is het de Gebruiker niet toegestaan aan de buitenzijde van de Recreatie-eenheid (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
  - Iedere Gebruiker zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in aan bodem, grondwater of opstallen op Het Park teweeg brengt. Voorts draagt de Gebruiker van een Kavel ervoor zorg dat zijn Kavel op Het Park en de zich daarop bevindende Recreatie-eenheid in een milieu hygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren.
  - Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij terzake jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de 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 die nalatige Gebruiker al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast.
  - Het is de Beheerder toegestaan instructies te geven met betrekking tot het verwijderen van asbesthoudende bouwmaterialen. De daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van de Gebruiker.
  - Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het bestaande leidingennet van elektra of propaangas op Het Park.
  - Uit brandveiligheids- en milieuoverwegingen is het ten strengste verboden steenkool, hout, olie en dergelijke in de kachel van de Recreatie-eenheid of anderszins te stoken. Open vuren in en buiten de Recreatie-eenheid zijn verboden, inclusief het oplaten van "wensballonnen". Gebruik van een barbecue en vuurkorf is toegestaan, onder voorbehoud dat er nimmer gevaar voor overslaande brand bestaat en er tenminste vijf meter
- afstand wordt gehouden van hagen, bomen, struiken en andere Recreatie-eenheden. Een hittebron mag nooit zonder toezicht worden achtergelaten en er dient altijd voldoende blusmiddel aanwezig te zijn om een beginnende brand te blussen. De Gebruiker zal (rook)overlast voor andere Gebruikers op het Park tot een minimum beperken. Eigenaar is aansprakelijk voor alle eventuele schade welke uit overtreding van dit artikel voortvloeit.
- De Gebruiker van een Recreatie-eenheid dient Beheerder of een door de Beheerder aan te wijzen derde altijd in de gelegenheid te stellen om de in de Recreatie-eenheid of op de Kavel aanwezige technische installaties te inspecteren en te keuren alsmede de meterstanden op te nemen. Indien uit de inspectie blijkt dat er onderhoudswerkzaamheden moeten worden verricht, komen deze voor rekening van de Gebruiker.
  - Het is een Gebruiker verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van nutsvoorzieningen op Het Park. De meetapparatuur is eigendom van de Beheerder.
  - Hemelwaterafvoeren mogen niet op het riool worden aangesloten. Indien blijkt dat er toch sprake is van een aansluiting op het riool, zal de Beheerder deze op kosten van de Gebruiker (laten) verwijderen.
  - Iedere Gebruiker is gehouden de tuin op zijn Kavel goed te onderhouden. Wordt het onderhoud incl. bomen snoeien naar inzicht van de Beheerder niet, onvoldoende of te sterk afwijkend van de algemene uitstraling van Het Park, verricht, dan kan de Beheerder dit, na schriftelijke ingebrekestelling, op kosten van de betreffende Gebruiker laten herstellen.
  - Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen, tuinverlichting – zichtbaar vanaf de wegen, schuttingen en dergelijke is verboden behoudens na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder. **Uitsluitend** natuurlijke afscheidingen in de vorm van heggen en struiken, vanaf de wegen zichtbare verlichting die zijn vervaardigd van hout, vv wit licht zijn toegestaan. Hagen langs wegen dienen het algemene beeld van het Park te volgen.
  - Coniferen zijn, vanwege brandgevaar, niet toegestaan.
  - De afscheidingen tussen kavels mogen nimmer hoger zijn dan twee meter. Afscheidingen aan de zijde van een weg of pad op Het Park, dienen een minimale hoogte van 1,50 meter en een maximale hoogte van 1,80 meter te hebben. De Gebruiker dient er voor te zorgen dat afscheidingen de maximale hoogte niet overschrijden, bij gebreke waarvan de Beheerder gerechtigd is om op kosten van de betreffende Gebruiker de afscheidingen op de toegestane hoogte te brengen.
  - Zonder toestemming van de Beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
  - Het bespuiten van de Kavel alsmede de daarop aanwezige planten en gewassen met insecten- bestrijdingsmiddelen is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder niet toegestaan.

19. Het bewateren van de Kavel en de daarop aanwezige planten en gewassen is toegestaan. De Beheerder is gerechtigd daartoe nadere regels en instructies te stellen.
20. De Beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de aanplant, verwijdering, hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken op de Kavel. Het uitbesteden van tuinonderhoud aan derden is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, niet toegestaan.
21. Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende machines is niet toegestaan voor tien uur 's ochtend 's en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden. De Beheerder is gerechtigd om afwijkende tijden aan te geven waarop van een motormaaier of ander gereedschap gebruik kan worden gemaakt.
22. Het beleid van het Park is er op gericht om daar waar mogelijk de inzet van door explosiemotoren machines te vervangen door geluidsarme elektro machines/systemen.

### **Artikel 9: Algemene ordebepalingen**

1. Iedere Gebruiker is gehouden de privacy en de rust van de overige Gebruikers op Het Park te respecteren.
2. Het is een Gebruiker verboden om op Het Park hennep of andere verdovende middelen in de zin van de Opiumwet te telen, produceren, verhandelen of te gebruiken. Bij overtreding zal (indien mogelijk) de Recreatie-eenheid van Het Park worden verwijderd en zal de Gebruiker de toegang tot Het Park worden ontzegd. De Beheerder zal in voorkomend geval tevens aangifte doen.
3. Het is een Gebruiker verboden om op Het Park vuur-, slag, stoot- of steekwapens voorhanden te hebben, aanstootgevend gedrag te vertonen, prostitutie te (laten) bedrijven dan wel andere strafbare feiten te plegen. Bij overtreding zal de Recreatie-eenheid (indien mogelijk) van Het Park worden verwijderd en zal de Gebruiker de toegang tot Het Park worden ontzegd. Beheerder zal in voorkomend geval tevens aangifte doen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder is het een Gebruiker verboden:
  - goederen (waaronder dranken of etenswaren) op Het Park te koop aan te bieden;
  - propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken;
  - motorclub en of andere club uitrusting te dragen welke naar mening van de Beheerder voor sociale onrust kan zorgen;
  - borden, affiches en dergelijk aan te brengen op de Kavel en/of op de Recreatie-eenheid;
  - de Kavel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of de groenvoorziening van Het Park te betreden;
  - water aan zijn Kavel te (doen) onttrekken.
5. Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder niet toegestaan op Het Park, inclusief de parkeerplaatsen, gebruik te maken van radio, televisie of andere audiovisuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten de Recreatie-eenheid. Het geluid van audiovisuele apparatuur mag niet buiten de eigen Recreatie-eenheid hoorbaar zijn.
6. Op de kavels mogen zonder schriftelijke toestemming van Beheerder geen (party)tenten e.d. worden geplaatst langer dan 24 uur.
7. Het is verboden tussen de Recreatie-eenheden zich dusdanig te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, dat daardoor schade aan de Kavel en/of de Recreatie-eenheid kan ontstaan.
8. Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend zichtbaar gelucht worden vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags.
9. De Gebruiker blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit het Parkreglement.
10. Indien Gebruiker bezwaar wil maken tegen de exploitatie van Het Park dan wel tegen de exploitatie van de op Het Park gelegen horecafaciliteiten, in meest brede zin, waaronder begrepen het maken van bezwaar bij de gemeente waarbinnen Het Park is gelegen en andere overheidsinstellingen en rechterlijke instanties, dan dient Gebruiker dit eerst kenbaar te maken bij Beheerder zodat naar een gezamenlijke oplossing kan worden gezocht.
11. Het is een Gebruiker niet toegestaan door middel van het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven of andere voorkeuren waaronder begrepen sportuitingen en of verkoopuitingen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder.
12. Het wassen van auto's en andere voertuigen op of bij Het Park is nimmer toegestaan.
13. De Gebruiker mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, de op Het Park gelegen vijver/waterpartij niet gebruiken om te vissen, zwemmen of te bevaren.
14. Het vanaf de wegen en paden zichtbaar te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daaropvolgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.
15. De Beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval. Daarnaast kan de Beheerder regels stellen en instructies geven met betrekking tot het op Het Park verzamelen en bewaren van tuinafval, zoals takkenbossen en dergelijke.
16. Huisdieren zijn onder voorwaarden toegestaan. Buiten de Recreatie-eenheid van de Gebruiker dienen honden aangeliind te zijn. Katten dienen binnen de grenzen van de Kavel van de Gebruiker te blijven.
17. De Beheerder zal aan de Gebruiker een sleutel voor de op Het Park aanwezige postbus beschikbaar stellen tegen ontvangst van een nader door de Beheerder vast te stellen waarborgsom en een nader door de Beheerder vast te stellen jaarlijkse (kosten)vergoeding.

### **Artikel 10: Verkeersregels en maatregelen**

1. Zonder toestemming van Beheerder is het een Gebruiker verboden:
  - a. met een vrachtwagen of ander groot voertuig op Het Park te komen;

- b. voertuigen en aanhangers op Het Park (al dan niet op eigen Kavel) te stallen;
  - c. auto's en andere voertuigen op Het Park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Op ieder voor individueel gebruik bestemde Kavel mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats. Bij overtreding van dit artikel is een direct opeisbare boete (schadevergoeding) ad € 500,- per gebeurtenis verschuldigd door de overtreder aan Het Park.
2. Op Het Park geldt een maximum snelheid van tien (10) kilometer per uur. Bij de vaststelling van overtreding van deze regel heeft de Beheerder het recht het betreffende voertuig buiten Het Park te laten plaatsen, casu quo te weren.
  3. Rijrichting kenbaar vanuit de bebording dient te worden gevolgd. Het is verboden zich met motorvoertuigen buiten de verharde op Het Park te begeven. De Beheerder kan ontheffing van deze regel geven.
  4. In noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulancehulp nodig is) kan de Beheerder toestemming verlenen de verbodsborden te negeren.
  5. Het is niet toegestaan op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van toepassing op diegenen, die bij besluit van de Beheerder hiervan ontheffing hebben gekregen 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 (brom/snorfietsen en dergelijke), echter – voor zover van toepassing en mogelijk - zonder ingeschakelde motor (maximaal tien (10) kilometer per uur).
  7. De openingstijden van de slagboom (gesloten (23.00 tot 07.00 uur) geldt ook voor motoren en of bromfietzers, deze dienen zonder ingeschakelde motor te worden voortgeduwd of te worden geparkeerd op het grote parkeerterrein.
  8. Het is niet toegestaan op Het Park, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden.
  9. De zonder toestemming van de Beheerder op het (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde objecten (zoals bijvoorbeeld caravans) worden zonder voorafgaande waarschuwing door de Beheerder en voor rekening van Gebruiker verwijderd.
  10. Het is verboden om tegen de rijrichting in te rijden. Dit geldt ook voor de uitgangen. Indien Gebruiker op deze wijze derden de gelegenheid biedt om op Het Park te komen, zal de Beheerder de betrokken partijen direct een toegangsverbod opleggen.
  11. Een Gebruiker is gehouden zijn medewerking aan de Beheerder te verlenen, indien dat nodig mocht zijn, bij het plaatsen van een Recreatie-eenheid op een andere Kavel.
  12. Parkeren: op de nrs 1 tm 200 is een parkeerplaats, nummer 201 tm 253: parkeren niet toegestaan, nummer 254 tm 279: parkeren toegestaan mits voldoende plaats en nummer 280 tm 290 parkeren niet toegestaan. Bezoekers parkeren altijd op de grote parkeerplaats.
1. De Beheerder kan van verboden die in dit Parkreglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden.
  2. De Beheerder is bevoegd in individuele gevallen van dit Parkreglement af te wijken. De overige Gebruikers kunnen daar geen rechten aan ontleen.
  3. In alle gevallen waarin dit Parkreglement niet voorziet, beslist de Beheerder.
  4. De Beheerder houdt op Het Park op diverse plaatsen camera toezicht met als wettelijke grond Art. 8 sub f Wbp. De camerabeelden worden geregistreerd en bewaard. De Beheerder kan het aantal camera's alsmede de locaties daarvan wijzigen en aanpassen, indien en voor zover de veiligheid dat vereist. De Gebruiker stemt nadrukkelijk in met dit cameratoezicht, waarbij de Beheerder zoveel als mogelijk waakt voor de privacy op Het Park.
  5. De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende op het Park, behoudens grove nalatigheid van Beheerder.
  6. De Gebruiker blijft onverkort aansprakelijk voor alle schades die door de gebruiker en/of haar gasten zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen op Het Park.
  7. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 12: Tarieven**

1. Beheerder is bevoegd nieuwe tarieven ten aanzien van parkbijdrage, huur, levering van diensten, vastrechten, doorbelasting van kosten, berekening van (gemeentelijk) belastingen en heffingen van overheidswege e.e.a. in de breedste zin van het woord, vast te stellen en/of te wijzigen. Genoemde tarieven en/of wijzigingen zullen via de receptie van het Park beschikbaar worden gesteld en opvraagbaar zijn. Gebruiker kan bij bezwaar tegen significante prijswijzigingen haar overeenkomst met het Park verbreken per ingangsdatum van de prijswijziging met inachtneming van het in deze overeenkomst daaromtrent bepaalde.
2. De tarieven van de Prijslijst zijn verplichte vergoedingen, welke tarieven inclusief wijzigingen & toevoegingen, worden geacht integraal te zijn opgenomen in dit Parkreglement.
3. Indien de Beheerder voornemens is nieuwe significante voorzieningen te treffen ten behoeve van het Park, dan zal hierover met iedere Eigenaar overleg plaatsvinden middels een stemming. Indien een meerderheid akkoord gaat met het treffen van deze nieuwe voorziening(en), dan is de Beheerder gerechtigd deze extra kosten pro rata bij iedere Eigenaar in rekening te brengen. Oproeping voor deze stemming geschiedt per mail/schrijven;
4. De stemmethodiek voor een dergelijke stemming heeft als basis: De door alle eigenaren van de recreatie-eenheden verschuldigde totaal afdracht aan Parkbijdrage(n) gerekend van het totaal van het door eigenaar verschuldigde aan parkbijdragen. (voorbeeld: bij een totaal afdracht van € 250.000,- en een individuele afdracht van eigenaar X a € 2.500,- bedraagt het stemgewicht van eigenaar X, 1%.

#### **Artikel 11: Bevoegdheden en aansprakelijkheid Beheerder**

### Artikel 13: Sancties

1. De Gebruiker die:
  - A. de bepalingen van dit Parkreglement of de besluiten van de Beheerder niet nakomt of overtreedt;
  - B. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere Gebruikers;
 

kan door de Beheerder zowel mondeling als schriftelijk op zijn nalatigheid worden gewezen waarbij Gebruiker (indien niet binnen 8 dagen hersteld) per herhaalde overtreding een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) verschuldigd is aan de Beheerder.
2. Worden één of meer van de in lid 1 bedoelde gedragingen, na daarop te zijn gewezen door de Beheerder, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de Beheerder besluiten:
  - A. tot ontzegging van de toegang tot Het Park;
  - B. tot het afsluiten van de nutsvoorzieningen.
 

De Beheerder zal zijn voornemen tot ontzegging van de toegang tot Het Park meedelen aan de betreffende Gebruiker door het verzenden van een schrijven waarin de gerezen bezwaren zijn vermeld.
3. Een besluit tot ontzegging zal, behoudens in spoedeisende gevallen van onbehoorlijk gedrag in welke gevallen een ontzegging direct werking heeft, niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 2 bedoeld. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd ingeval de rechter in eerste aanleg zich met deze ontzegging verenigt, ook al heeft Gebruiker de mogelijkheid om tegen die uitspraak in eerste aanleg rechtsmiddelen in te stellen.
4. De Gebruiker die zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet of niet geheel nakomt, is – nadat hij ter zake van zijn betalingsachterstand schriftelijk in gebreke is gesteld – aan de Beheerder rente verschuldigd over het achterstallige bedrag van één procent (1%) per maand of gedeelte daarvan, zolang geen deugdelijke betaling heeft plaatsgevonden, zulks onverminderd alle gerechtelijke en buitenrechtelijke incassokosten, die ter zake van het incasseren van de vordering door de Beheerder zullen worden gemaakt en die ten laste van de betreffende Gebruiker zullen worden gebracht. Daarenboven is de Beheerder met betrekking tot de Gebruiker die zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet of niet geheel nakomt bevoegd:
  - A. tot ontzegging van het gebruik van Het Park en de algemene voorzieningen, waarbij de Beheerder het recht heeft de Recreatie-eenheid van Gebruiker van Het Park te verwijderen (indien mogelijk) en de daarmee gemoeide kosten ad € 2.000,-- op Gebruiker te verhalen;
  - B. tot het afsluiten van nutsvoorzieningen, waarbij de kosten ad € 500,-- voor rekening van de Gebruiker komen. De kosten van een eventuele heraansluiting van nutsvoorzieningen ad € 500,-- komen eveneens voor rekening van de Gebruiker.
5. In de situatie dat de Gebruiker zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder voor een periode van langer dan zes maanden niet geheel of gedeeltelijk is nagekomen, treedt ten gunste van de Beheerder een pandrecht op de

betreffende Recreatie-eenheid in werking. Op basis van dit pandrecht heeft de Beheerder het recht om de Recreatie-eenheid te verwijderen en/of executoriaal te (laten) veilen. Met de verkoopopbrengst zal alsdan (rekening houdend met eventuele hypotheekhouder(s) en pandhouder(s), eerder in rang) als eerste worden aangewend voor betaling van de openstaande vordering vermeerderd met de kosten van verwijdering en verkoop, waarna het meerdere wordt uitgekeerd aan de Gebruiker.

6. Het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan derden ontslaat de Gebruiker niet van de nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de Beheerder.
7. Bij overtreding van enige bepaling uit dit Parkreglement zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de Gebruiker van de Recreatie-eenheid waarin of waarbij de overtreding plaatsvond.

### VOORWAARDEN BEHORENDE BIJ HET GEBRUIK VAN DE GASTENPAS VAN RESIDENCE DE EESE/T LANDGOED BAARS

Deze voorwaarden zijn van toepassing op het aanvragen, het in bezit hebben en het gebruiken van de Gastenpas, hierna genoemd "Gastenpas". Het Gastenpas-programma wordt uitgevoerd door Parc de Eese BV, locatie De Bult.

De houder van de Gastenpas, hierna te noemen "de gastenpashouder", gaat bij het in ontvangst nemen van de pas akkoord met onderstaande voorwaarden.

#### **A. EIGENDOM VAN GASTENPAS**

1. De Gastenpas blijft eigendom van Parc De Eese BV (hierna Residence de Eese/'t Landgoed Baars) en is strikt persoonlijk. Residence De Eese/'t Landgoed Baars kan zonder opgave van redenen een Gastenpas weigeren, de pas blokkeren of in laten nemen.
2. Residence de Eese/'t Landgoed Baars behoudt zich het recht het Gastenpas-programma te wijzigen of in zijn geheel te beëindigen.

#### **B. MOGELIJKHEDEN GASTENPAS**

*Gebruik gastenpas:*

1. Toegang tot het Park (slagboom bediening, borg hiervan is € 30,--).
2. Toegang tot zwembad en of toiletgebouw. (geen borg)
3. Bedienen van de Afval Molok.
4. Toegang van diverse ruimten op Residence de Eese/'t Landgoed Baars.
5. Jongeren pas waarop na toestemming van de ouder(s) een bestedingsruimte kan worden geopend, ouders dienen hiervoor een toestemming verklaring te ondertekenen waarop de financiële grenzen worden bepaald.

#### **C. FRAUDE / MISBRUIK**

Bij vermoeden van misbruik of frauduleus handelen met de Gastenpas is Residence De Eese/'t Landgoed Baars gerechtigd een aan de Gastenpas gekoppeld voordeel niet te verstrekken en/of een verstrekt voordeel van de

Gastenpashouder terug te vorderen en de eventuele borg niet te retourneren.

#### **D. AANSPRAKELIJKHEID**

Residence De Eese/'t Landgoed Baars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor verlies of diefstal van de Gastenpas noch voor onbevoegd gebruik van en/of frauduleus handelen met de Gastenpas. Bij verschil van mening t.a.v. het saldotegoed op de pas is behoudens geleverd tegenbewijs de administratie van Residence de Eese/'t Landgoed Baars bepalend.

#### **E. VERLIES OF DIEFSTAL**

De kaart blijft eigendom van de Residence De Eese/'t Landgoed Baars. Bij verlies of diefstal van de toegangspas bent u verplicht dit schriftelijk of per mail te melden aan Residence De Eese/'t Landgoed Baars. Hierna kunt een vervangende pas aanvragen. U dient in dat geval borg dan wel kosten te betalen voor de nieuwe (vervangende) pas.

#### **F. SLOTBEPALINGEN**

1. Residence De Eese/'t Landgoed Baars behoudt zich het recht voor om wijzigingen / aanvullingen in het Parkreglement – pasvoorwaarden aan te brengen. De geldende voorwaarden staan online op [www.residenceeese.nl](http://www.residenceeese.nl). Door gebruik te maken van Vrienden van De Eese Gastenpas geeft de Gastenpashouder te kennen in te stemmen met de voorwaarden.
2. Indien enige bepaling uit dit Parkreglement nietig, ongeldig, niet afdwingbaar of onwettig wordt bevonden, blijven de overige bepalingen van dit Parkreglement onverminderd van kracht. De in dit lid genoemde bepaling zal worden vervangen door een bepaling die zo veel mogelijk recht doet aan het bedoelde in de betreffende bepaling.
3. Op dit Parkreglement is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen voortvloeiende uit dit Parkreglement en of algemene voorwaarden zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank in het arrondissement waarin het Park is gelegen.

#### **G. AKKOORDVERKLARING**

Gebruiker gaat met het aangaan van een overeenkomst met beheerder cq het betreden / gebruiken van de pas, het Park en cq haar accommodaties uitdrukkelijk akkoord met het vigerende parkreglement. Gebruiker gaat middels het aanvaarden van de pas akkoord met het accepteren van de kosten die met de uitgegeven passen gemaakt gaan worden, en de daarbij behorende betaaltermijn.

#### **H. RECHTSKEUZE**

Het Nederlands recht is van toepassing. Bij geschillen welke partijen niet gezamenlijk kunnen oplossen is de Rechtbank in het arrondissement waarin het Park is gelegen, bevoegd verklaard.

EINDE