

## **Algemeen Reglement Camping- chaletpark Ursemmerhof**

### **Algemene regels**

1. Huurder moet een geldig legitimatiebewijs en een inschrijving uit het gemeentelijk bevolkingsregister overleggen als hij voor een standplaats in aanmerking wil komen.

### **Geen permanente bewoning**

2. De stacaravan of caravan mag nooit blijvend worden bewoond en ook niet voor een andere dan een normale recreatiebestemming worden gebruikt. Huurder moet ingeschreven staan in het bevolkingsregister van de gemeente voor zelfstandige bewoning van een woning. Vanuit die woning moet hij de normale sociale, economische en maatschappelijke activiteiten ontplooiën. Tijdens de maanden december, januari en februari geldt een wintersluiting; er mag dan niet worden verbleven in de stacaravan of caravan.

### **Veiligheid, staat van onderhoud van de caravan en de standplaats en verplichte verwijdering**

3. Alleen in goede staat verkerende stacaravans of caravans worden toegelaten; ter beoordeling aan verhuurder. Daarnaast moeten deze, wat betreft maatvoering en vorm, voldoen aan de voorwaarden van verhuurder. Deze voorwaarden, evenals die van de "aankleding" van de omgeving van de stacaravan of caravan (opbergkasten, schuurtje, e.d.) zijn aangegeven bij maatvoering en normen opstellen.
4. De huurder is verplicht het uiterlijk van zijn standplaats, caravan, stacaravan of schuurtje, e.d. in goede staat te houden, een en ander ter beoordeling aan de verhuurder.
5. Indien niet (langer) wordt voldaan aan de verplichting omschreven in artikel 4, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst eenzijdig te ontbinden. Met ingang van de laatste dag van het seizoen. De caravan moet dan worden verwijderd binnen veertien dagen. Indien aan deze verplichting niet wordt voldaan zal de caravan worden verwijderd en gesloopt in opdracht van de verhuurder op kosten van de (voormalige) huurder. Hiervoor zal minimaal € 1.500,00 in rekening worden gebracht.
6. De huurder moet gedogen dat bij de plaatsing of verplaatsing van een stacaravan of caravan zo nodig opstellen, beplanting, e.d. tijdelijk worden verwijderd en dat daarbij de standplaats betreden wordt.
7. Het plaatsen van de stacaravan of caravan moet geschieden op aanwijzing van de verhuurder. De huurder zorgt voor een deugdelijke elektriciteit -, propaangas- en waterinstallatie in zijn eigen stacaravan of caravan. Deze moeten voldoen aan de wettelijke normen van de energiebedrijven. Aansluiting van de stacaravan of caravan op het elektriciteitsnet mag alleen plaats vinden door een erkend installateur, in opdracht van de verhuurder, doch voor rekening van huurder.
8. Verhuurder staat in voor de deugdelijkheid en veiligheid van de ter beschikking gestelde accommodatie, tenzij omstandigheden van buitenaf dit redelijkerwijs niet mogelijk maken. Verhuurder erkent geen aansprakelijkheid voor storingen die het gevolg zijn van omstandigheden van buitenaf en storing ontstaan in de installatie, waarop de huurder zelf het toezicht heeft.

9. Overeenkomstig de door de gemeente Koggenland opgelegde Brandbeveiligingsvoorwaarden is een goedgekeurde brandblusser in de stacaravan of caravan verplicht.
10. Huurder moet zorgen voor het afsluiten van de waterleiding van zijn stacaravan of caravan gedurende de winterperiode.
11. Het opslaan van giftige, brandbare of explosieve stoffen is niet toegestaan. Bij iedere stacaravan of caravan mogen maximaal twee gasflessen aanwezig zijn (één aangesloten en één reserve), die buiten de stacaravan of caravan moeten worden opgesteld in een aparte bovengrondse kast met ventilatie openingen.

### **Financiële verplichtingen**

12. Het vastgestelde tarief voor het gebruik van de standplaats is exclusief de kosten van het gebruik van gas, water en elektriciteit. Het vastgestelde tarief is daarentegen inclusief btw, de kosten voor het gebruik van riolering, een evenredig deel van heffingen, belastingen, omslagen of legeskosten, die door of vanwege een overheidsinstelling worden geheven van óf opgelegd aan verhuurder, inzake het recreatieterrein en/of de daarop geplaatste stacaravans of caravans. Vanaf 1 april 2013 worden de meerkosten vuilverwerking ten opzichte van de kosten voorgaande jaar extra in rekening gebracht na afloop van het seizoen. Vanaf 2014 worden deze kosten als variabel afzonderlijk als voorschot op de huurnota vermeld.
13. De woonforensenbelasting die door de gemeente Koggenland wordt geheven, is **niet** bij de prijs als aangegeven in de huurovereenkomst inbegrepen. Een heffing wordt door de gemeente rechtstreeks aan huurder opgelegd.
14. Het tarief voor vaste standplaatsen bedraagt een evenredig deel van de jaarvergoeding, als de overeenkomst ingaat in de loop van het jaar. Een gedeelte van een maand wordt als een volle maand berekend.
15. De verschuldigde huurpenningen dienen voorafgaand aan het nieuwe seizoen geheel te zijn voldaan. Betalingsachterstanden leiden tot een verbod de standplaats nog te mogen betreden. Voor huurders die voor 1 april 2013 in termijnen mochten betalen, zal een overgangsregeling worden vastgesteld.
16. Bij herhaalde betalingsachterstanden heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds eenzijdig op te zeggen. Bij wijze van schadeloosstelling zullen de (resterende) huurkosten van het gehele lopende seizoen in rekening worden gebracht.
17. In het tarief is alleen gebruik door in de overeenkomst vermelde personen inbegrepen. Met toestemming van verhuurder mogen andere personen of gezinnen voor een beperkte periode gebruik maken van de stacaravan of caravan. Voor deze personen wordt extra kampeergeld in rekening gebracht. De huurder blijft aansprakelijk voor het eventueel niet voldoen hiervan.
18. Door huurder verbruikt water en elektra zullen worden verrekend tegen een jaarlijks door verhuurder vast te stellen bedrag per m<sup>3</sup> respectievelijk kilowattuur en vergoeding voor het onderhoud van het netwerk. Daarnaast zullen kosten van vuilverwijdering afzonderlijk in rekening worden gebracht door middel van een omslag per caravan. (Totale kosten gedeeld door het aantal verhuurde plaatsen).
19. Voor de seizoenplaatsen waar geen elektriciteitsmeter aanwezig is, doch waar wel een aansluiting op het hoofdnet is, geldt een vaste vergoeding. Voor de vuilverwerking zal een afzonderlijke vaste vergoeding in rekening worden gebracht.
20. Verhuurder brengt huurder voor de aanleg en het verkrijgen van een vaste aansluiting of een heraansluiting van een stacaravan of caravan op het elektriciteitsnet de werkelijke kosten in rekening, verhoogd met algemene kosten volgens de tarievenlijst. Van de tarieven die verhuurder hanteert, is een lijst verkrijgbaar bij de receptie.

## Bepalingen ter voorkoming van overlast

21. De huurder gedraagt zich als gast op de camping naar de algemeen maatschappelijk aanvaardbare normen, met respect voor het huurgenot van de andere gasten en de leiding van de camping. Herhaald algemeen wangedrag zal leiden tot het eenzijdig opzeggen van de huurovereenkomst. Bij aangetekende brief is de huurder dan gewaarschuwd in de vorm van gele en rode kaart. De gele kaart geldt als eerste waarschuwing, de rode kaart als tweede en eveneens als laatste wat beëindiging van het contract betekent. Bij wangedrag (intimidatie, doodsb bedreiging, geweld) jegens de beheerders of personeelsleden wordt gelijk opgetreden per rode kaart, aldus beëindiging van contract.
22. Vissen is alleen toegestaan voor Vispashouders en onder de regels verbonden aan de Nationale Vispas. Overmatig bijvoeren is verboden. Huurders kunnen bij de verhuurder ontheffing aanvragen voor het nachtvisverbod dat is opgenomen in de Nationale Vispas.
23. Het gebruik van muziek- en andere geluidsapparatuur is alleen toegestaan bij een zodanige sterkte dat een ander geen hinder ervan heeft. Live muziek is niet toegestaan. Van 23.00 uur 's avonds tot 07.00 uur 's ochtends moet stilte in acht worden genomen.
24. Men mag maximaal twee huisdieren houden. De dieren mogen niet in de dienstgebouwen en op het dagrecreatieterrein komen m.u.v. de daarvoor aangewezen terreinen en moeten op het kampeerterrein zijn aangelijnd. De uitwerpselen moeten door de eigenaar/begeleider worden opgeruimd. Voorzien van een zakje dient dit in één van groene afval bakken op het park te worden weg gegooid. Dit geldt voor de hele camping incl. de buitenpaden. De huisdieren mogen niet alleen worden gelaten. Andere gasten mogen geen overlast van de huisdieren ondervinden. Pitbulls zijn niet toegestaan op de camping.
25. Het is verboden het recreatieterrein beroepsmatig waren te koop aan te bieden of op andere wijze beroepsmatig activiteiten te ontplooiën zonder toestemming van verhuurder.
26. Busjes tot 5.00 meter lang en 2.10 meter breed mogen geparkeerd worden op P1. Grotere busjes moeten op P2 worden geparkeerd. Parkeren buiten de parkeervlakken is verboden. Parkeren is op eigen risico. Verhuurder is niet aansprakelijk voor vandalisme en diefstal ten opzichte van geparkeerde voertuigen.
27. Het zelfstandig parkeren van aanhangwagens is niet langer toegestaan dan 24 uur. Na verloop van deze periode zal de aanhanger worden verwijderd. De kosten zullen worden verhaald op de huurder.
28. De camping is autoluw en gebruik van de auto is op de camping niet toegestaan. Hierop gelden de volgende uitzonderingen: in **het eerste en laatste weekend** van het hoogseizoen mag de huurder op vastgestelde tijden met de auto op de camping. Het hoogseizoen begint bij aanvang van de grote schoolvakantie. Daarnaast is autogebruik op de camping bij hoge uitzondering toegestaan wanneer er vooraf met de beheerder wordt overlegd. In het hoogseizoen mag de auto alleen bij noodgevallen op de camping worden gebruikt, na overleg met de beheerder.
29. Scooters, elektrische steps, buggy's, quads en andere elektrische, motorische aangedreven voertuigen zijn verboden op de camping. Dit in achtneming van de veiligheid. Bij overtreding wordt verwezen naar bepaling 21 van het algemeen regelement.
30. Speeltoestellen zoals onder andere zwembaden; trampolines; glijbanen; huisjes e.d. dienen op de eigen kavel te staan. Het openbare terrein van de camping dient ten alle tijden bereikbaar te zijn voor hulpdiensten.

### **Verkoop / Aankoop van de caravan**

31. Het te koop aanbieden van de stacaravan of caravan door middel van een verkoopaanduiding op het perceel is alleen toegestaan als vorm en afmeting van de aanduiding door verhuurder worden geaccepteerd. Te allen tijde en in overleg met de beheerder kan de stacaravan of caravan te koop worden aangeboden op het mededelingenbord en/of website.
32. Verkoop van de caravan houdt niet in dat het huurrecht van de standplaats automatisch overgaat naar de koper. De koper zal met de verhuurder een overeenkomst moeten aangaan voor het overnemen van de standplaats. Een dergelijke overeenkomst zal niet worden aangegaan zolang er nog schulden zijn als gevolg van het huren van de standplaats of de caravan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
33. Bij verkoop/aankoop van de stacaravan met voortzetting van de standplaatsovereenkomst is zowel de verkoper als koper administratie/overdrachtskosten verschuldigd. Deze kosten bedragen € 250,- inclusief B.T.W.
34. Bij het plaatsen van een eigen caravan is de huurder € 100,00 inclusief BTW verschuldigd voor administratie / advies & hulp bij plaatsing kosten.

### **Aansprakelijkheid**

35. Voor diefstal, ongevallen of schade op de terreinen van verhuurder aanvaardt verhuurder geen enkele verantwoordelijkheid. Dat geldt ook ten aanzien van eigendommen van derden. Een en ander behoudens schuld van verhuurder of zijn werknemers en met inachtneming van het gestelde onder punt 7 van dit reglement.
36. De huurder, zijn gezins- of groepsleden, logés of bezoekers en de gebruikers aan de passantenplaatsen zijn aansprakelijk voor schades, die aan de eigendommen van verhuurder zijn toegebracht, evenals schade aan of verlies van door hen van verhuurder geleende voorwerpen.
37. Verhuurder heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
38. Verhuurder die op verzoek van huurder zijn/haar stacaravan of caravan plaatst of verplaatst, is niet aansprakelijk voor schade die daarbij is ontstaan.
39. Verhuurder is niet aansprakelijk voor geparkeerde voertuigen zoals aangegeven in bepaling 26.

### **Grof vuil, sloopmateriaal en straattegels/straatstenen**

40. Grof vuil zoals bankstellen en groot meubilair dient men zelf af te voeren. Het ecopark van Ursemmerhof BV is alleen bedoeld voor klein afval en het bedrijfsafval van Ursemmerhof BV.
41. Het is de huurder niet toegestaan om bouw- en sloop materialen, straattegels en straatstenen te storten in de container van de camping.

### **Overige**

42. In alle gevallen waarin het Reglement niet voorziet beslist de beheerder in overleg met directie.

## **Begripsbepalingen**

### **Beheerder**

Is belast met het toezicht op het recreatieterrein en is de rechtsgeldig vertegenwoordiger van verhuurder (waar in het reglement wordt gesproken van verhuurder kan ook beheerder worden gelezen).

### **Camping en dagrecreatieterrein**

Camping en dagrecreatieterrein de Ursemmerhof bestaand uit een zandstrand, zwemwater en speel- en ligweiden.

### **Caravan**

Een caravan die voldoet aan de eisen die in het wegenverkeersreglement zijn gesteld aan aanhangwagens.

### **Gezin**

Personen die met elkaar gehuwd zijn of duurzaam samenleven, de daarbij behorende inwonende kinderen, stief en/of pleegkinderen.

### **Groep**

Een aantal van maximaal 5 personen.

### **Huurder**

Degene die met de verhuurder de huurovereenkomst inzake de standplaats aangaat en de op de huurovereenkomst aangegeven personen.

### **Luxe-seizoenplaats**

Een standplaats die voor de duur van een seizoen wordt ingenomen (1 april tot 1 oktober) en die is voorzien van een bemeterde aansluiting op het elektriciteitsnet en een bemeterde aansluiting op de waterleiding door middel van een buitenkraan.

### **Passantenplaats**

Standplaats die gedurende één of meerdere dagen wordt ingenomen.

### **Ursemmerhof (verhuurder)**

Verhuurder van de standplaats die tevens optreedt als eigenaar en exploitant van het recreatieterrein.

### **Seizoen**

De periode van 1 april tot 1 oktober van een jaar. Als hoogseizoen wordt de schoolvakantie periode beschouwd.

### **Seizoenplaats**

Een plaats die is ingericht om gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober een caravan te plaatsen.

**Stacaravan**

Een caravan die niet voldoet aan de eisen die in het wegverkeersreglement worden gesteld aan aanhangwagens en die alleen met speciale vergunning achter een voertuig over de openbare weg mag worden voortbewogen.

**Standplaats**

Elke bij huurovereenkomst nader aan te geven plaatsingsmogelijkheid voor een caravan of stacaravan.

**Vaste plaats (jaarplaats)**

Een plaats die is ingericht en voorzien van een aansluiting op de riolering, de waterleiding en het elektriciteitsnet om gedurende het gehele jaar een stacaravan te plaatsten, zonder dat er van permanent verblijf sprake is.

**Verkort-seizoenplaats**

Een plaats die is ingericht om tijdens de periode van 1 april tot 1 juli gedurende drie hele maanden een caravan te plaatsen.

**Winterstalling**

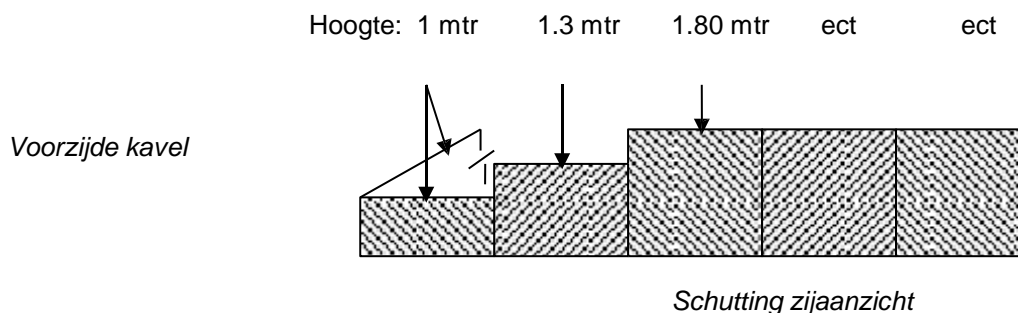
Een gedeelte van het recreatieterrein waarop een caravan of kampeerwagen is geplaatst gedurende het tijdvak 1 oktober tot 1 april.

## Maatvoering en normen opstellen

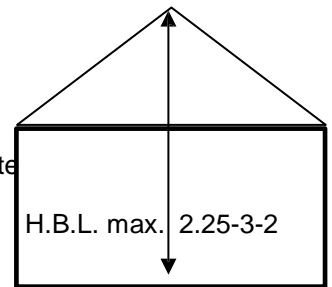
1. Er mag geen enkele verandering, vernieuwing of verbouwing aan kavel, caravan of bijgebouw gepleegd worden zonder uitdrukkelijke toestemming van de beheerder. Bij overtreding wordt de voortgang van uw contract besproken.
2. Veranderingen aan kavel zijn alleen toegestaan met overleg van een bouwtekening en conform maatvoering zoals gesteld is in het algemeen reglement en volgens de gemeentelijke verordening.
3. Als huurder een bouwwerk wil oprichten, dan moet hij na overleg met verhuurder de volgende bescheiden overleggen:
  - een bouwtekening;
  - een situatietekening;
  - een overzicht van gebruikte materialen.

Maximale afmeting 6 m<sup>2</sup>, maximale hoogte 2,10 meter. Lengte 3 meter, breedte 2 meter buitenwerks. Uitvoering vormgeving in overleg en goedkeuring beheerder. Tevens moet hiervoor bij de gemeente Koggenland vergunning worden aangevraagd.

4. Afscherming onderzijde stacaravan: Deze afscherming mag alleen van hout of kunststof zijn.
5. Bloembakken en bloemenperkjes: Bloembakken van hout, steen of kunststof met een lengte van maximaal 2 meter en een hoogte van maximaal 0,75 meter zijn op de kavel toegestaan. Het is niet toegestaan om buiten de kavel (b.v. aan de voorkant) extra bloembakken/perkjes te maken. Bloembakken die aan de erfafscheiding worden opgehangen zijn wel toegestaan.
6. Bomen, struiken en andere gewassen: Bomen, struiken en andere gewassen die op de eigen standplaats geplant worden, mogen niet hoger zijn dan maximaal 2 meter. Het illegaal kappen en snoeien van bomen en struiken in de openbare groenstroken (windsingels) is streng verboden. Bij overtreding wordt de voortgang van uw contract besproken.
7. Caravan: Moet te allen tijde in goede staat verkeren. De goede staat wordt door beheerder beoordeeld.
8. Partytenten: Partytenten. De maximale afmeting van een partytent is 3.00 x 3.00 mtr. Partytenten dienen los op de kavel te staan en mogen dus niet aan de caravan, schuur of schutting vastgemaakt worden. Tevens mogen de zijanten geen vaste wanden hebben. Het dak van de partytent dient puntvormig te zijn. Platte daken zijn dus verboden.
9. Heggen: Maximale hoogte 1,50 meter. De uitvoering moet in overleg en met instemming van betrokken burens en verhuurder worden vastgesteld.
10. Vooraanzicht kavel: Het aanzicht van de kavel dient een open karakter te hebben. Het is dus niet toegestaan om hoge hekken en/of hagen te plaatsen. Maximale hoogte 1 meter.
11. Schuttingen: Het materiaal van de hekken moet van hout zijn en moet voldoen aan een maximale hoogtes zoals afgebeeld in onderstaande tekening. De uitvoering van de perceel scheiding moet in overleg en met instemming van de betrokken burens en verhuurder worden vastgesteld.



12. Opbergkist: Lengte 2 meter, breedte 1 meter, hoogte 1 meter, buitenwerks en afgewerkt met een plat deksel.
13. Schommels en dergelijke: Het materiaal moet van hout of metaal zijn met een hoogte maximaal 2,50 meter.
14. Stacaravan: Moet in goede staat te verkeren. Lengte minimaal 7 meter, maximaal 11 meter; breedte minimaal 2,80 meter en maximaal 3,70 meter, hoogte maximaal 3,30 meter. Dubbele en L-vormige caravans zijn niet toegestaan.
15. Vaste windschermen: Maximaal 2 stuks, lengte 2,50 meter en hoogte maximaal 1,80 meter, van hout met eventueel 50% glas.
16. Veranda: Het is niet toegestaan om een veranda aan te bouwen, en of te plaatsen.
17. Bestrating: 50% van de kavel mag bestraat worden (minus de oppervlakte van de caravan) met sierstenen, dan wel met siergrind bedekt worden.
18. Vlonders: Deze vallen ook onder de toestemmingsregeling.
19. Schuurtjes:
  1. Het plaatsen van een schuur is altijd in overleg met beheerder. Bij geen overleg volgt verwijdering en wordt verwezen naar bepaling 1 van maatvoering en normen opstellen.
  2. Het schuurtje mag maximaal 2,25 m hoog zijn, gerekend vanaf het maaiveld, en een buitenmaat hebben van 2 x 3 meter.
  3. Het schuurtje dient aan alle zijden van het schuurtje een overstek of een goot te hebben.
  4. Het schuurtje dient een puntdak dan wel zadeldak te hebben.  
Enkele andere soorten daken zijn ook toegestaan. Zie de foto's van schuurtjes met afwijkende, goedgekeurde daken op ons park. Een plat dak of lessenaar dak mag niet.
  5. Het schuurtje moet vrijstaand zijn.
  6. Het schuurtje dient van hout of PVC te zijn. Houten schuurtjes dienen te bestaan uit fabrieksmatige liggende of staande delen. PVC schuurtjes dienen het uiterlijk van een schuurtje te hebben. Metalen schuurtjes zijn niet toegestaan.



Voorbeeld schuurtjes:

Let op! Deze schuurtjes staan op stacaravanlocaties en zijn derhalve te groot voor toerwagenlocaties.



Ongewenste schuurtjes:





20. Prieel:

Een prieel heeft de maximale grote van 3 x 3 x 2,5 mtr (lxbxh). Deze moet los staan van andere objecten op de kavel. De vier houten palen mogen echter wel vast in de grond staan. Er mogen geen hele vaste wanden in de prieel zitten. Wel mag er een hekwerk inzitten die maximal tot de helft van de hoogte van de palen komt. Verder moet het voorzien zijn van een puntdak (vast) afgewerkt met leien of pannen. Enkele voorbeelden van gewenste prieelen.



Getekend voor akkoord en gelezen: