

PARKREGLEMENT.

De eigenaar en gebruiker van een kavel zijn verplicht tot naleving van het parkreglement van Parc Merwede. Het parkreglement luidt integraal als volgt:

Algemene bepalingen.

In dit parkreglement wordt verstaan onder:

- het park: het recreatiepark Parc Merwede, met daartoe behorende wegen, paden en overige voorzieningen;
- verkoper: Parc Merwede B.V.;
- vennootschap: de eigenaar van de straten, wegen/paden -voorzover deze niet tot buurwegen zijn bestemd- en groen- en andere algemene voorzieningen in Parc Merwede;
- beheerder: Parc Merwede B.V. of diens rechtsopvolger dan wel een door deze of de vennootschap aangewezen derde;
- eigenaar: de eigenaar van een kavel in het park, bestemd om te worden gebruikt als recreatieterrein en waarop een recreatie-eenheid geplaatst is of zal worden;
- gebruiker: de huurder of gebruiker van een recreatie-eenheid in het park.

Aansprakelijkheid.

Artikel 1.

De verkoper, beheerder en/of de vennootschap is/zijn niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende in het park, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door de verkoper, beheerder en/of de vennootschap.

Werking reglement.

Artikel 2.

1. Iedere eigenaar is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers in het park, alsmede aan de gebruiker van zijn perceel in het park en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden opgelegd aan een eigenaar gelden voorzoveel mogelijk ook jegens een gezinslid, een gast of bezoeker van een eigenaar, alsmede jegens een gebruiker van zijn perceel in het park. Bij overtreding kan de toegang tot het park aan de betreffende persoon door de beheerder worden ontzegd.
2. Indien de eigenaar zijn recreatie-eenheid met inbegrip van het medegebruik van de algemene voorzieningen na verkregen toestemming van de beheerder in gebruik geeft aan derden, is dit slechts toegestaan indien:
 - a. de eigenaar aan de gebruiker de verplichting oplegt het onderhavige reglement na te leven;
 - b. het gebruik door derden plaatsvindt overeenkomstig het bepaalde in dit reglement, de leveringsakte en

- de onderhavige akte;
c. de eigenaar aan de gebruiker een exemplaar van dit reglement ter hand stelt.
3. De eigenaar dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden, aan de beheerder opgave te doen van naam en adres van de gebruiker, alsmede van de periode waarin dit gebruik plaatsvindt.
 4. De eigenaar blijft onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schades die door de gebruiker zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.
 5. Het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden ontslaat de eigenaar niet tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de vennootschap casu quo de beheerder.
 6. Indien de eigenaar en/of gebruiker handelt in strijd met het hiervoor in dit artikel gestelde is de vennootschap casu quo de beheerder bevoegd om de gebruiker het gebruik van de algemene voorzieningen te ontfeggen.
 7. Van de eigenaren/gebruikers, hun gezinsleden en hun gasten wordt verwacht, dat zij al die dingen doen en/of nalaten die een goed recreant betaamt.
 8. Ook bezoekers, loge(e)s en tijdelijke gebruikers van de recreatie-eenheid hebben zich aan dit reglement te houden. Bij overtreding kunnen zij van het terrein worden verwijderd, waarna hun de verdere toegang kan worden ontfegd.

Ordebepalingen.

Artikel 3.

- a. Iedere eigenaar is gehouden de privacy en de rust van de andere eigenaren, de gebruikers en bezoekers van het park te respecteren.
- b. Zonder toestemming van de beheerder is het een eigenaar verboden:
 - goederen (waaronder dranken, etenswaren of drugs) in het park te koop aan te bieden of drugs te gebruiken;
 - propaganda voor enig doel of reclame voor enig produkt te maken;
 - borden, affiches en dergelijk aan te brengen op de percelen of op de recreatie-eenheden;
 - met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het park te komen;
 - het perceel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of de groenvoorziening van het park te betreden;
 - voertuigen in het park (al dan niet op eigen terrein) te stallen;
 - auto's en andere voertuigen in het park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeer-

- plaatsen. Op ieder - voor individueel gebruik bestemd - perceel grond mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats;
- bij het op en afrijden van het terrein is men verplicht een maximum snelheid van vijf kilometer per uur aan te houden. Bij de derde vaststelling van voortdurende overtreding van deze regel, heeft de beheerder het recht de auto buiten het park te laten plaatsen, casu quo te weren;
 - het is verboden zich met motorvoertuigen op de niet verharde en op de met verbodsborden aangegeven verharde wegen op het terrein te begeven. Alleen indien strikt noodzakelijk kan de beheerder ontheffing van deze gestelde regel geven;
 - in noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulance-hulp nodig is) kan de beheerder toestemming verlenen de verbodsborden te negeren;
 - 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;
 - alleen op de verharde wegen mag langzaam worden gereden met een rijwiel al dan niet voorzien van een hulpmotor (brom-/snorfietsen en dergelijke), echter zonder ingeschakelde motor (maximaal vijf kilometer per uur);
 - het is niet toegestaan op het (gehele) terrein, 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;
 - gebruik te maken van radio, televisie of andere audio-visuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten een recreatie-eenheid in het park; het geluid van audio-visuele apparatuur mag niet buiten de eigen recreatie-eenheid hoorbaar zijn;
 - water aan zijn perceel te (doen) onttrekken.
- c. Zonder toestemming van de beheerder en/of de vennootschap op het (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde objecten (zoals bijvoorbeeld caravans) worden zonder enige waarschuwing verwijderd voor rekening van de eigenaar of degene die het object heeft gestald of geparkeerd.
- d. Obstakels, waaronder tenten, dienen voor zonsopgang te worden verwijderd.
- e. Het is ten strengste verboden tussen de recreatie-eenheden zich dusdanig te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, dat daardoor de ruiten in gevaar kunnen komen.
- f. Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend gelucht vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags.

- g. De eigenaar casu quo gebruiker mag de recreatie-eenheid niet gebruiken voor het verkopen van eet- of drinkwaren of voor het uitoefenen van een bedrijf of beroep.
- h. Het is niet toegestaan door het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven.
- i. Het wassen van auto's en andere voertuigen op- of bij de kavel is nimmer toegestaan.

Percelen en recreatie-eenheid

Artikel 4

- 1. De eigenaar is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn perceel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektra, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden.
Al hetgeen terzake van die algemene (nuts)voorzieningen in, op of boven een perceel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven.
Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke (nuts)voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water of elektriciteit; het plaatsen van schotel-antennes is verboden.
Bij overtreding van vorenstaande is de beheerder bevoegd binnen een week na vaststelling der overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en de betreffende af te sluiten van de energietoevoer onverminderd vorenstaande het recht op schadevergoeding, kosten te vorderen.
- 2.
 - a. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
 - b. Iedere eigenaar is gehouden de tuin op zijn recreatieterrein goed te onderhouden.
 - c. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder is het niet toegestaan aan de buitenzijde van de recreatie-eenheid (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
 - d. De recreatie-eenheid dient in goede staat van onderhoud gehouden te worden.
 - e. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
 - f. Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met goedkeuring van de beheerder plaatsvinden. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan maar mogen niet hoger zijn dan twee meter boven het maaiveld, met dien verstande dat afscheidingen, heggen en struiken aan de zijde van een weg of pad in het park nimmer hoger mogen zijn

dan vijftig centimeter. De beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Beperking geluidshinder

Artikel 5

Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende tuinapparatuur is niet toegestaan voor tien uur 's ochtends en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden.

De beheerder is gerechtigd om aan te geven op welke tijden van een motormaaier gebruik kan worden gemaakt.

Besproeien tuin

Artikel 6

Het sproeien van de tuin is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen toestemming van de beheerder.

Gebruik gas en elektra

Artikel 7

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het propaangas, dat via de gashouder van het park wordt aangeleverd. Het is derhalve ten strengste verboden steenkool, hout en dergelijke in de kachel of anderszins te stoken.
2. Bij overtreding van het in lid 1 gestelde zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de eigenaar in wiens recreatie-eenheid de overtreding plaatsvond.
3. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dienen te allen tijde te worden toegestaan aan de beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.

Drogen van wasgoed

Artikel 8

Het te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daarop volgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.

Huishoudelijk afval

Artikel 9

De beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval.

Werkzaamheden en diensten

Artikel 10

Ten aanzien van de door de beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten onder andere bestaande uit het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen in het park, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het park, de verlichting van de wegen en paden in het park en het algemeen toezicht op het park alsmede voor verzorging van ontvangst van televisiesignalen, zal door de eigenaar een vergoeding verschuldigd zijn, zoals is aangegeven in artikel II sub d

van de Algemene Akte.

Vervuiling

Artikel 11

Iedere eigenaar zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater of opstallen teweeg brengt.

Voorts draagt de eigenaar ervoor zorg dat zijn perceel grond in het park en de zich daarop bevindende al dan niet mobiele recreatie-eenheid in een milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij terzake jegens de vennootschap en/of beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar 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 eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast.

De eigenaar verbeurt jegens de vennootschap en/of de beheerder na het verstrijken van de door de beheerder gestelde termijn, een terstond zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftientigduizend gulden (f 25.000,00) onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De boete strekt nimmer in mindering op schadevergoeding met renten en kosten.

Reparaties meetapparatuur

Artikel 12

Het is een eigenaar verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit.

Permanente bewoning

Artikel 13

Permanente bewoning van een recreatie-eenheid is niet toegestaan.

Aansprakelijkheid

Artikel 14

De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit bovenstaande.

Huisdieren

Artikel 15

Buiten het perceel grond van de eigenaar dienen honden aangelijnd te zijn, katten dienen binnen de grenzen van het perceel grond van de eigenaar te blijven.

Postbussen

Artikel 16

De beheerder zal aan de eigenaren/gebruikers sleutels voor de postbussen uitreiken tegen ontvangst van een nader door de beheerder vast te stellen waarborgsom en een door de beheerder vast te stellen jaarlijkse vergoeding.

Ontzegging van het gebruik van algemene voorzieningen
Artikel 17

1. Aan de eigenaar die:
 - a. de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de beheerder niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. zijn financiële verplichtingen jegens de vennootschap en/of de beheerder niet nakomt;zal door de vennootschap en/of de beheerder op zijn nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals hierna in lid 3 is vermeld.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen, na daarop te zijn gewezen door de vennootschap en/of de beheerder, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de beheerder besluiten tot ontzegging van het gebruik van het park en de algemene voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk medebegrepen zijn de wegen en paden).
3. De vennootschap en/of de beheerder zal haar/zijn voornemen tot ontzegging van het gebruik meedelen aan de betreffend eigenaar door het verzenden van een aangetekend schrijven waarin de gerezen bezwaren zijn vermeld.
4. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 3 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 als de rechter zich met deze ontzegging verenigt, ook al heeft belanghebbende nog de mogelijkheid de uitspraak van de rechter in hoger beroep of in cassatie te betwisten.

Slotbepalingen
Artikel 18

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere eigenaar of gebruiker verplicht zich te houden aan de verordeningen van de gemeente Zederik en/of andere overheidsvoorschriften.
2. De beheerder casu quo de vennootschap kan van verboden die in dit reglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden.
3. De beheerder is bevoegd -in overleg met de betreffende eigenaar van een kavel- in individuele gevallen van dit parkreglement af te wijken, geen van de overige eigenaren kan aan deze bepaling enig recht ontleenen.
4. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet be-
list de beheerder.