

Parklastenovereenkomst

Versie 1.1

Datum 24 september 2026

Partijen

A. Parc de Kievit Exploitatie BV, gevestigd aan de Kievit 12 te Baarle-Nassau

Hierna te noemen “Beheerder ”

B. Naam

Adres

Betreffende de Recreatie-eenheid (dan wel eenheden)

Hierna te noemen “Eigenaar”

Overwegingen

Deze overeenkomst heeft betrekking op iedere Eigenaar van een of meerdere tot Parc de Kievit behorende Recreatiekavels. Indien een Recreatiekavel is uitgegeven in erfpacht verschuiven de rechten en plichten op grond van het parklasten reglement en/of de parklastenovereenkomst naar de zakelijk rechthebbende.

Op grond van de van toepassing zijnde algemene akten is Beheerder gehouden om diensten te leveren aan de Eigenaar voor het beheer en onderhoud van de centrale voorzieningen. Eigenaar is gehouden om hiervoor een redelijke vergoeding te betalen aan Beheerder .

De rechtsverhouding tussen Eigenaren, erfpachters en Beheerder wordt primair beheerst door de inhoud van de toepasselijke notariële akten, waaronder algemene aktes uit 2006, 2008 en 2018, en de betreffende akte van levering waarin wordt verwezen naar een van deze akten. Hieronder worden begrepen eventuele kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden, voor zover deze rechtsgeldig zijn gevestigd en van toepassing zijn verklaard. Alle definities zoals gehanteerd in de algemene akten en in het Huishoudelijk reglement zijn onverkort van toepassing.

Inhoud

1. Omvang dienstenpakket	2
2. Looptijd dienstenpakket	2
3. Leverings- en betalingsverplichting	2
4. Geschillenregeling	3
5. Duur en beëindiging	3



Artikelen

1. Omvang dienstenpakket

- 1.1. Het dienstenpakket bestaat uit de verplichte diensten zoals omschreven in de algemene akten en nader uitgewerkt in het Parklasten reglement welke een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst.
- 1.2. Daar waar eventueel aanvullende diensten worden afgenomen wordt dit in een separate overeenkomst geregeld en vallen deze buiten het toepassingsbereik van deze overeenkomst en het Parklasten reglement.

2. Looptijd dienstenpakket

- 2.1. De looptijd voor de verplichte diensten vangt aan vanaf de datum dat Eigenaar rechthebbende is geworden van een of meerdere Recreatiekavels en eindigt op het moment dat het eigendom rechtens wordt overgedragen aan een opvolgende rechthebbende.

3. Leverings- en betalingsverplichting

- 3.1. Beheerder is gehouden de diensten tijdig en juist te leveren onder de voorwaarden zoals beschreven in deze overeenkomst en het bijhorende parklasten reglement.
- 3.2. Beheerder legt over de uitvoering en de daarmee samenhangende kosten jaarlijks verantwoording af zoals beschreven in het parklasten reglement.
- 3.3. Eigenaar is gehouden tijdig, binnen 14 dagen na factuurdatum, voor betaling zorg te dragen.
- 3.4. De Beheerder is, zonder gerechtelijke titel niet gerechtigd de levering van primaire voorzieningen, waaronder water, riolering en toegang tot het park en het perceel, wegens een vermeende of daadwerkelijke betalingsachterstand op te schorten, te beperken of te beëindigen. Vorderingen wegens betalingsachterstanden dienen langs de reguliere incasso- en gerechtelijke weg te worden geïnd.
- 3.5. Op verzoek van de Eigenaar kan betaling van de bijdrage in maandelijkse, of kwartaal termijnen vooraf per de 1^e dag van de termijn geschieden.
- 3.6. De parkbijdrage (voor de verplichte diensten) is bij aanvang voor 2026 vastgesteld op

- Vaste parkbijdrage per Recreatie-eenheid per jaar (prijspeil 2026). € 1.557,02
- BTW over de parkbijdrage (21%) € 326,98
- Bijdrage reservering groot onderhoud (vrijgesteld van BTW) € 450,00

Totaal te betalen voor 2026

€ 2.334,00



4. Geschillenregeling

- 4.1. Indien tussen partijen een Geschil ontstaat over de totstandkoming, uitleg of uitvoering van deze overeenkomst, zullen partijen zich inspannen dit Geschil in eerste instantie in onderling overleg op te lossen.
- 4.2. Indien partijen niet binnen een redelijke termijn tot een oplossing komen, zal het Geschil op verzoek van één der partijen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie zoals beschreven in het Huishoudelijk reglement.

5. Duur en beëindiging

- 5.1. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en is ingegaan op 18 september 2026 en vervangt alle eerdere overeenkomsten.
- 5.2. Beëindiging van deze overeenkomst laat onverlet:
 - 5.2.1. Reeds bestaande betalingsverplichtingen;
 - 5.2.2. Reeds opgebouwde rechten en verplichtingen;
- 5.3. Overdracht van de Recreatie-eenheid doet deze overeenkomst overgaan op de rechtsopvolger, zoals dit voortvloeit uit de toepasselijke notariële akten.

Aldus overeengekomen te Baarle-Nassau op ²⁵⁻⁰⁹⁻²⁰²⁶

Beheerder

Eigenaar

ValidSigned door H.F.W. van Veggel
op 25-09-2026





Parklasten reglement Parc de Kievit

Versie 1.1

Datum 24 september 2026

Overwegingen

De beheerder van Parc de Kievit dient op grond van de algemene akten bepaalde diensten te verrichten ten gunste van het park en/of de individuele Eigenaren. Dit reglement is onlosmakelijk verbonden aan de parklasten overeenkomst en is aanvullend op de algemene akte(n) en het huishoudelijk reglement. Dit reglement is bedoeld ter nadere uitwerking van praktische kaders rondom de verplichte diensten. Dit reglement is ondergeschikt aan de toepasselijke akten en kan geen rechten of verplichtingen creëren die niet op een duidelijke wijze in de akten zijn verankerd. Daar waar mogelijk een strijdigheid zou kunnen ontstaan prevaleren de bepalingen uit de akten.

De definities zoals aangegeven in de akten en in het huishoudelijk reglement zijn onverkort van toepassing op dit reglement. Dit reglement heeft uitsluitend betrekking op de verplichte diensten aan alle Eigenaren.

De beheerder kan ook andere diensten aanbieden. Hieronder vallen diensten zoals de horeca op het park. Deze is vrij toegankelijk voor eenieder die daarvan gebruik wenst te maken. Over deze diensten kunnen geen klachten worden ingesteld bij de klachtencommissie, noch vallen deze onder de beschreven geschillenregeling. Indien de afnemer van een niet-verplichte dienst ontevreden is over de geleverde dienst, is dat een zaak tussen die persoon en de verlener van de dienst.

Inhoud

1. Omschrijving verplichte diensten	2
2. Fondsvorming groot onderhoud.....	3
3. Betalingsverplichting versus leveringsverplichting	4
4. Betalingsverzuim.....	5
5. Financieel toezicht	5
6. Geschillenregeling	5
7. Inwerkingtreding, Ingangsdatum, bekendmaking	6



Artikelen

1. Omschrijving verplichte diensten

1. Verplichte diensten zijn die zaken welke de beheerder aan elke Eigenaar dient te leveren en welke onlosmakelijk verbonden zijn aan het eigendom van een Recreatie-eenheid op het park.
2. De Eigenaar is verplicht de kosten te vergoeden welke de beheerder maakt voor het (laten) uitvoeren van deze diensten, hiervoor brengt de beheerder een periodieke parkbijdrage in rekening aan de Eigenaar welke deze binnen de gestelde betalingstermijn dient te voldoen.
3. De basis parkbijdrage voor de verplichte diensten is een gelijk bedrag per Recreatie-eenheid met uitzondering van de individueel na te verrekenen diensten zoals energie.
4. Indien een Recreatiekavel onbebouwd is, geldt een tarief ter grootte van 50% van het tarief van een Recreatie-eenheid.
5. Voor de verplichte diensten geldt de verantwoordingsplicht zoals omschreven in dit reglement.
6. Voor de begroting vooraf en de verantwoording van de kosten en opbrengsten achteraf wordt gebruik gemaakt van een model begroting en afrekening welke als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. De toelichting op dit model is daaraan onlosmakelijk verbonden.
7. Bij de verplichte diensten wordt gewerkt met een egalisatiereserve. Het jaarlijkse saldo van de opbrengsten en kosten wordt toegevoegd c.q. onttrokken aan de egalisatiereserve. Het saldo van deze egalisatiereserve kan niet als winst worden uitgekeerd. Indien het saldo van de egalisatiereserve na verrekening van de belastingen uitstijgt boven de € 25.000,- dient het meerdere te worden overgemaakt naar de rekening van het onderhoudsfonds.
8. Indien de werkelijke kosten significant en structureel afwijken van de vooraf begrote kosten, kan dit leiden tot een aanpassing van de parkbijdrage. Het gaat daarbij expliciet om een wijziging op de begrote kostensoorten en niet om de toevoeging van nieuwe kostensoorten.
9. De volgende diensten vallen onder de verplichte diensten
 - a) Het beheren en in stand houden van de Centrale voorzieningen zoals omschreven in de algemene akten.
 - b) Het bieden van een primaire receptie functie voor Eigenaren en bezoekers van het park.
 - c) Het houden van toezicht op veiligheid en naleving van wettelijke voorschriften en het huishoudelijk reglement.
 - d) Het verzorgen en beheren van een systeem voor toegangscontrole tot het park.
 - e) Het instrueren, begeleiden en controleren van de door de Beheerder ingeschakelde personen voor het uitvoeren van werkzaamheden.
 - f) Het leveren van nutsvoorzieningen (daadwerkelijk verbruik dan wel aansluiting per woning) voor zover er een aansluiting is op een kavel.
 - g) Het inzamelen van (huishoudelijk) afval.
 - h) Het voeren van de administratie ten behoeve van deze dienstverlening en de communicatie met de Eigenaren.
10. De parkbijdrage is in de basis vastgesteld op de kostprijs zonder winstopslag.
11. De (eventuele) doorlevering van energie, data en water van de Beheerder aan een Eigenaar geschiedt op basis van de tarieven welke door de nutsleverancier worden berekend. Hierbij wordt de daadwerkelijke teruggave energiebelasting van de Belastingdienst, op basis van het



individuele verbruik terugbetaald aan de Eigenaren die elektriciteit via het park afnemen. Deze uitbetaling geschiedt binnen 4 weken na ontvangst van de gelden van de Belastingdienst door de Beheerder.

12. De uren van het management van het park kunnen niet separaat worden doorbelast maar worden geacht te zijn begrepen in de hiervoor genoemde vergoeding voor de parkmanager. De uren welke door medewerkers van de Beheerder (of de hieraan gelieerde ondernemingen) zelf worden uitgevoerd in plaats van uitbesteed aan derden mogen wel worden doorbelast op basis van een sluitende urenregistratie.
13. Het uurtarief voor de dienstverlening zoals hiervoor omschreven, uitgevoerd door medewerkers van de Beheerder zelf, is vastgesteld op een normbedrag voor enerzijds ondersteunende / administratieve taken en anderzijds voor uitvoerende taken. Dit tarief is exclusief BTW en gebaseerd op de van toepassing zijnde CAO. Bij aanvang in 2026 zijn de tarieven vastgesteld op € 38,50,- excl. BTW per uur voor administratieve taken en € 32,50 excl. BTW voor uitvoerende taken. Dit is exclusief de directe kosten van materialen en middelen. Voor de inzet van materieel wordt op de uitvoerende taken (behoudens toezicht taken) een toeslag gehanteerd volgens de berekening welke aan de begroting is toegevoegd en welke periodiek wordt geactualiseerd.
14. Indien de beheerder de samenstelling/omvang van de verplichte diensten wil aanpassen dient deze, voorafgaande aan de invoering, instemming te verkrijgen van de Belangenvereniging tenzij de aanpassing het gevolg is van een wettelijke wijziging welke dwingend wordt opgelegd door een overheid of toezichthouder.
15. De parkbijdrage wordt jaarlijks per 01 januari aangepast volgens de ontwikkeling van het CPI zoals vastgesteld door het CBS. Daarbij dient het CPI voor alle huishoudens van 4 maanden voorafgaand aan de wijzigingsdatum te worden gedeeld door het CPI van 16 maanden voorafgaand aan de wijzigingsdatum. Een indexatie kan nimmer leiden tot een verlaging van de parkbijdrage.
16. Uiterlijk 12 maanden na ingang van dit vernieuwde reglement zal de Beheerder een evaluatie organiseren over de realisatie versus de begroting. In samenspraak met de Belangenvereniging zal worden beoordeeld of dit moet leiden tot een aanpassing van de parkbijdrage dan wel onderdelen daarvan. Voor de eventuele aanpassing op grond van dit lid geldt een gelijke procedure als omschreven in het vorige lid.
17. De jaarlijkse indexering van de parkbijdrage op grond van de CBS index is niet onderhevig aan de instemming van de Belangenvereniging en kan jaarlijks zonder nader overleg door de Beheerder worden doorgevoerd. Ook staat tegen deze aanpassing geen mogelijkheid open voor bezwaar of beroep bij de geschillencommissie.

2. Fondsvorming groot onderhoud

1. De Beheerder vormt vanuit de parkbijdragen fondsen voor toekomstig groot onderhoud (kapitaal uitgaven) aan de bestaande Centrale voorzieningen. Deze gelden dienen in de begroting als zodanig expliciet te worden aangegeven en worden afzonderlijk geadministreerd. en moeten in lijn zijn met een meerjarenonderhoudsplan.
2. Het MJOP dient te worden opgesteld door een onafhankelijke externe deskundige en dient gebaseerd te zijn op een onderhoudsinspectie volgens de NEN 2767. Het MJOP dient een minimale horizon te hebben van 10 jaar en minimaal eens in de 5 jaar door de deskundige te



worden geactualiseerd. Jaarlijks bespreken de Belangenvereniging en de Beheerder de stand van zaken van het onderhoud, presenteert de Beheerder haar plannen voor de komende periode en kan de Belangenvereniging haar wensen aangeven in de prioritering van de benodigde werkzaamheden. De Belangenvereniging kan in deze gevraagd en ongevraagd advies geven maar de besluitvorming over de uitvoering van de werkzaamheden berust bij de Beheerder.

3. Het MJOP ziet toe op het noodzakelijke onderhoud en vervanging van bestaande Centrale voorzieningen en niet op het realiseren van eventuele nieuwe voorzieningen.
4. De jaarlijkse dotatie aan het onderhoudsfonds is gebaseerd op het gemiddeld benodigde bedrag voor de te verwachten kosten en houdt rekening met de eventueel reeds aanwezige reserves. Het doel van het onderhoudsfonds is om de lasten voor Eigenaren te spreiden en om tijdig voldoende middelen beschikbaar te hebben voor noodzakelijk onderhoud.
5. De gelden voor het onderhoudsfonds dienen periodiek (minimaal ééns per kwartaal) te worden afgestort op een speciale bankrekening welke buiten de boedel van de Beheerder of daaraan gelieerde ondernemingen valt. De Beheerder zal hiervoor een Stichting oprichten die het beheer doet van deze bankrekening. De opstelling of wijziging van de statuten van deze stichting vereisen de instemming van de Belangenvereniging.
6. De Belangenvereniging heeft recht op realtime inzage in het saldo en mutaties van het onderhoudsfonds.
7. Onttrekking van gelden uit het reservefonds voor bedragen groter dan € 7.500,- exclusief BTW vereisen de voorafgaande instemming van de Belangenvereniging. De bankrekening van het onderhoudsfonds wordt zo ingericht dat dit is geborgd. Het opknippen van een uitgave in delen om onder deze grens te komen is niet toegestaan. Het verzoek dient voor uitvoering van de geplande werkzaamheden te worden gedaan. Bij de calculatie van de uitvoeringskosten maken de (externe) begeleidingskosten onderdeel hiervan uit.
8. De Belangenvereniging dient binnen 3 weken na het ontvangen van een verzoek uitspraak te doen of zij kunnen instemmen met een onttrekking.
9. Indien de Belangenvereniging niet instemt kan de Beheerder zijn verzoek en de daarbij behorende afwijzing laten beoordelen door de geschillencommissie. Op het moment dat de geschillencommissie de afwijzing van de Belangenvereniging overneemt, kan de Beheerder de gelden niet onttrekken.
10. Indien één van beide partijen een wens heeft voor een investering (project) welke niet onder de scope valt van de MJOP maar wel ten gunste komt van het park, kunnen hiervoor middelen uit het onderhoudsfonds worden onttrokken mits zowel de Beheerder als de Belangenvereniging hiermee vooraf instemmen. Tegen een eventuele afwijzing van de ene partij kan de andere partij geen bezwaar aantekenen bij de Geschillencommissie.

3. Betalingsverplichting versus leveringsverplichting

1. De Beheerder is verplicht de verplichte diensten te leveren aan elke Eigenaar.
2. De Eigenaar dan wel gebruiker is verplicht om tijdig de volledige bijdrage te voldoen voor de verplichte diensten.
3. Het verrekenen van kosten en/of opbrengsten op grond van deze overeenkomst met andere vorderingen tussen Beheerder en Eigenaar is niet toegestaan.



4. Betalingsverzuim

1. Indien een Eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de Beheerder verschuldigd bedrag te voldoen, zal de Beheerder de betreffende Eigenaar schriftelijk herinneren en alsnog een termijn verlenen van 14 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen.
2. Indien de betreffende Eigenaar na het verstrijken van deze 14 dagen termijn nog niet betaald heeft, kan de Beheerder een incassoprocedure opstarten. De Beheerder is alsdan gerechtigd een bedrag aan administratiekosten en rente in rekening te brengen volgens de wettelijke kaders uit de WIK.

5. Financieel toezicht

1. De (financiële) administratie van het park wordt verzorgd onder de verantwoordelijkheid van de Beheerder.
2. De Belangenvereniging heeft jaarlijks een recht van inzage in de verantwoording van de door de Beheerder gemaakte kosten en de parkbijdragen voor het beheer en de exploitatie van het park welke direct gerelateerd zijn aan de verplichte parkbijdrage. De Beheerder stelt hiervoor uiterlijk binnen 3 maanden na afloop van elk boekjaar een verslag op van de gerealiseerde parkbijdragen en gedane uitgaven en investeringen in het beheer en onderhoud van de Centrale voorzieningen. Dit verslag dient tevens een overzicht te bevatten van de stand van en de eventuele mutaties van de egalisatiereserve. Beheerder hoeft geen verantwoording af te leggen over de exploitatie van andere activiteiten dan wel de exploitatie van commerciële voorzieningen.
3. Onder inzage wordt verstaan dat een delegatie van de Belangenvereniging ten kantore van de Beheerder inzage kan krijgen in alle onderliggende facturen welke door de Beheerder zijn opgenomen in de verantwoording. Deze delegatie dient hiervan vervolgens verslag uit te brengen aan de ledenvergadering van de Belangenvereniging. Er is geen individueel recht van inzage door elke Eigenaar op het park.
4. De Belangenvereniging heeft te allen tijde het recht op actuele inzage in de hoogte van het reservefonds voor groot onderhoud.

6. Geschillenregeling

1. Indien de Beheerder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, kunnen zowel de individuele Eigenaar als de Belangenvereniging nakoming vorderen en een eventuele geschillenprocedure aanhangig maken. Dit laat onverlet het eventuele recht op schadevergoeding.
2. Op dit reglement is de geschillenregeling van toepassing zoals omschreven in het huishoudelijk reglement.
3. Indien de geschillenregeling geen oplossing biedt voor een eventueel dispuut kunnen de hiervoor genoemde partijen de zaak aanhangig maken bij de bevoegde rechter.



7. Inwerkingtreding, Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling en de daarbij behorende publicatie en vervangt alle voorgaande versies.
2. Dit reglement wordt opgesteld door de Beheerder in samenspraak met de Belangenvereniging. Hierbij heeft de Belangenvereniging instemmingsrecht. Na instemming door de Belangenvereniging stelt de Beheerder dit reglement vast. Dit geldt ook voor aanpassingen van dit reglement.
3. Alle Eigenaren ontvangen een exemplaar van het (gewijzigde) Parklasten Reglement van de Beheerder. Een exemplaar van dit reglement ligt ter inzage bij de Beheerder en is gepubliceerd op de website van de Beheerder.
4. De Belangenvereniging zal na de vaststelling van een nieuw reglement dit ter kennis te brengen aan haar leden.

Aldus vastgesteld door de directie op 18 september 2026

Na schriftelijke instemming van de Belangenvereniging(en) d.d.16 september 2026.

voorzitter belangenvereniging (Sep 25, 2026 12:32:52 GMT+2)



Huishoudelijk reglement Parc de Kievit

Versie 1.1 (vastgesteld)
Datum 24 september 2026

Overwegingen

Parc de Kievit in Baarle-Nassau is een recreatiepark waarbij het eigendom is verbonden via diverse algemene akten. De spelregels rondom het eigendom zijn primair geregeld in deze akten in samenhang met de individuele akten van levering van de verschillende percelen. Dit huishoudelijk reglement is bedoeld ter nadere uitwerking van praktische regels omtrent gebruik, beheer en orde op het park. Dit reglement is ondergeschikt aan de toepasselijke akten en kan geen rechten of verplichtingen creëren die niet op een duidelijke wijze in de akten zijn verankerd. Daar waar mogelijk een strijdigheid zou kunnen ontstaan prevaleren de bepalingen uit de akten.

Inhoud

Definities	2
1. Afbakening en definities	4
2. Gebruik van de Centrale voorzieningen	4
3. Gebruik van de Recreatie-eenheden	5
4. Brandveiligheid	5
5. Algemene gedragsregels	6
6. Verkeer(sveiligheid)	6
7. Onderhoud Centrale voorzieningen	6
8. Huisdieren	6
9. Huishoudelijk afval	7
10. Beheer, aansturing en toezicht	7
11. Overtredingen, sanctionering en handhaving	8
12. Klachtenregeling	8
13. Geschillenregeling	9
14. Aansprakelijkheid	9
15. Inwerkingtreding, Ingangsdatum, bekendmaking	10



Definities

(overgenomen uit de akten welke definities leidend zijn)

De Kievit	Het recreatiepark Parc "de Kievit", plaatselijk bekend als de Kievit 12 te Baarle-Nassau, bestaande uit een park met kavels bestemd en/of bebouwd met recreatie eenheden en de Centrale voorzieningen;
Beheerder:	de exploitant van de Centrale voorzieningen met ook de rol van toezichthouder op het park, dan wel de persoon of organisatie aangewezen door de exploitant (lees eigenaar) van de Centrale voorzieningen.
Centrale voorzieningen:	De tot Parc de Kievit behorende casu quo op Parc de Kievit aangelegde centrale voorzieningen zoals de receptie, het zwembad, de sportvoorzieningen, groenvoorzieningen, (gemeenschappelijke) parkeerplaats(en), speelvoorzieningen, infrastructuur leidingen voor elektriciteit en water, wegen en voetpaden en overige voorzieningen die in beginsel dienen voor het (gemeenschappelijk) gebruik door de Gebruikers. Voor de nutsvoorzieningen wordt de afbakening gevolgd zoals te doen gebruikelijk bij de nutsbedrijven en de gemeente.
Recreatiekavel:	Een perceel grond al dan niet belast met het recht van erfpacht ten behoeve van een recreatieverblijf met toebehoren;
Recreatieverblijf:	De op de Recreatiekavel staande dan wel te stichten recreatiebungalow of stacaravan/chalet, met overige opstallen/bijgebouwen;
Recreatie-eenheid:	Een Recreatiekavel met Recreatieverblijf;
Eigenaar:	Iedere gerechtigde tot een of meerdere tot Parc de Kievit behorende registergoederen bestaande uit Recreatiekavels en/of Centrale Voorzieningen hetzij krachtens eigendom, hetzij krachtens een recht van erfpacht. Indien de Recreatiekavel is uitgegeven in erfpacht, wordt onder "Eigenaar" uitsluitend de erfpachter verstaan.
Gebruiker	Iedere Gebruiker van een Recreatiekavel al dan niet op basis van een goederenrechtelijk casu quo zakenrechtelijk (gebruiks)recht of een persoonlijk (gebruiks)recht
Belangenvereniging	een groep van eigenaren welke zich hebben verenigd in een formele structuur (rechtspersoon) die tot (enig) doel hebben het behartigen van het gezamenlijk belang van de eigenaren en welke groep ten minste 20% van het bezit (in aantal kavels) op het park vertegenwoordigt. Op het moment dat een groep aan deze criteria voldoet, is zij een vaste gesprekspartner van de beheerder. Indien er meerdere groepen zijn welke aan alle criteria voldoen, gelden zij allen als



gesprekspartner voor de beheerder maar dienen zij gezamenlijk tot een standpunt te komen. Indien de verenigingen geen gelijk standpunt vertegenwoordigen zal dit punt worden voorgelegd aan alle aangesloten leden en geldt het standpunt van de meerderheid als het gezamenlijke standpunt.

Sanctie	een door de beheerder opgelegde maatregel (volgens de sanctielijst) jegens een Eigenaar of Gebruiker wegens een overtreding van de bepalingen uit de algemene akte dan wel dit reglement.
Klacht	een uiting over het vermeend onterecht dan wel onrechtmatig handelen van de beheerder dan wel een Eigenaar of Gebruiker dan wel het bestrijden van een opgelegde Sanctie welke aan de klachtencommissie kan worden voorgelegd.
Geschil	een verschil van inzicht over de uitleg, toepassing of uitvoering van de parklastenovereenkomst, het huishoudelijk reglement of het parklasten reglement en de daarbij behorende financiële verplichting welke aan de geschillencommissie kan worden voorgelegd.
Klachtencommissie	het interne orgaan dat op basis van hoor en wederhoor een uitspraak kan doen over een Klacht, een gedraging en/of een opgelegde Sanctie.
Geschillencommissie	een onafhankelijk orgaan welke op basis van hoor en wederhoor een uitspraak kan doen over een (financieel) Geschil tussen de beheerder en een Eigenaar van een recreatie-eenheid.



Artikelen

1. Afbakening en definities

2. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in de akte(n) worden gehanteerd.
3. Eigenaren en Gebruikers van het park en/of de opstallen worden geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van dit reglement.
4. Eigenaren welke op het park verblijven zijn gehouden aan de gebruiksregels zoals opgenomen in dit reglement.
5. Iedere Eigenaar is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn/haar gezinsleden, gasten en bezoekers, alsmede aan de Gebruiker van zijn Recreatie-eenheid en is naast de Gebruiker hoofdelijk verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen.

2. Gebruik van de Centrale voorzieningen

1. Het is verboden terreingedeelten, gebouwen en overige ruimtes (zoals technische ruimten en dergelijke) te betreden welke voor een normaal gebruik van het park niet toegankelijk zijn.
2. De Centrale voorzieningen dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij van gevaarlijke of hinderlijke obstakels te worden gehouden. Het is buiten de daarvoor bestemde plaatsen niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen.
3. Eventuele voer- of vaartuigen, aanhangers of trailers mogen uitsluitend kortdurend worden gestald en mogen uitsluitend dienen voor eigen gebruik. De gestalde zaken dienen deugdelijk verzorgd te worden en in direct bruikbare staat te verkeren.
4. Het is niet toegestaan milieubelastende werkzaamheden en/of onderhoud uit te voeren aan vaar- of voertuigen, aanhangers of trailers.
5. Het is eigenaren verboden zelf enig onderhoud uit te voeren en/of aanpassingen door te voeren aan de gemeenschappelijke (gedeelten van de) installaties. Het gaat daarbij in het bijzonder om de terreininstallaties, de nutsvoorzieningen en de riolering met alle daarop aangesloten installaties en dergelijke.
6. Het is eigenaren en Gebruikers niet toegestaan om op het park enige vorm van reclame of propaganda of andere vormen van commerciële of maatschappelijke uitingen te bezigen dan wel te tonen.
7. Het is verboden te roken of te vaperen in of bij de gebouwde Centrale voorzieningen.
8. Iedere Eigenaar of Gebruiker dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
9. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om de Centrale Voorzieningen aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
10. Het zwembad is in principe jaarlijks geopend in de periode van 01 mei tot en met 15 september behoudens de uitvoering van noodzakelijk onderhoud. De beheerder kan (aanvullende) zwembadregels opstellen welke op dat moment duidelijk zichtbaar bij het zwembad worden getoond. Daarbij wordt redelijkheid en billijkheid in acht genomen. Het terrein van het zwembad mag uitsluitend te voet worden betreden.



3. Gebruik van de Recreatie-eenheden

1. Het is niet toegestaan de eigen recreatie eenheid te verhuren of op enige andere wijze in gebruik te geven aan derden, anders dan voor recreatief gebruik. Het staat de Eigenaar hierbij vrij om de verhuur in eigen hand te houden of zelf uit te besteden, dan wel deze uit te besteden aan de verhuurorganisatie van (of aangewezen door) de beheerder.
2. Met uitzondering van de eigenaren die beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking van de gemeente, is permanente bewoning niet toegestaan. Er geldt geen limiet op het eigen gebruik of verhuur zo lang dit recreatief is.
3. De recreatie-eenheid mag uitsluitend recreatief worden gebruikt binnen de kaders welke van overheidswege zijn gesteld uitgezonderd het gestelde in artikel 3.2.
4. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels hinderlijke verlichting, dan wel enige banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, antennes, schotels en andere apparatuur of voorwerpen zichtbaar vanaf de paden en wegen, aan te brengen.
5. Het gebruiken of doen gebruiken van een recreatie-eenheid in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie of ander met name in de APV genoemde zaken, is niet toegestaan.
6. Het gebruiken van de recreatie-eenheid als fysieke bedrijfsruimte dan wel het uitoefenen van fysieke bedrijfsactiviteiten op het park is niet toegestaan. Ook is het verboden om goederen in het park commercieel te koop aan te bieden c.q. colportage te bedrijven.
7. Het is verboden op het park brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw dan wel het park.
8. Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de gas- en/of elektrische installatie in de recreatie-eenheid aan te brengen.
9. Eventuele voer- of vaartuigen, aanhangers of trailers mogen uitsluitend kortdurend worden gestald en mogen uitsluitend dienen voor eigen gebruik. De gestalde zaken dienen deugdelijk verzorgd te worden en in direct bruikbare staat te verkeren.
10. Het is niet toegestaan milieubelastende werkzaamheden en/of onderhoud uit te voeren aan vaar- of voertuigen, aanhangers of trailers.
11. Voor het behoud van het aanzicht van en de natuur op het park wordt dan wel is een groen- en natuurplan opgesteld door de beheerder en de Belangenvereniging. Voor zover het beheer van het groen, waaronder het bomenbestand, niet onder de geldende gemeentelijke verordeningen valt, worden de eigenaren geacht dit zoveel mogelijk als richtlijn te gebruiken.

4. Brandveiligheid

1. De brandweervoorschriften en -aanduidingen dienen te worden opgevolgd.
2. De beheerder volgt regionale of landelijke natuurbrandfasen van de Brandweer op en waarschuwt via mailing en borden voor brandgevaar. Zolang de borden op het park aanwezig zijn mag er op geen enkele wijze open vuur worden gemaakt. Het gebruik van open vuur bij werkzaamheden aan de recreatie-eenheid valt hier ook onder.
3. Bij het stoken van (open) vuur dient een Gebruiker het advies van de landelijke stookwijzer te volgen ter voorkoming van (rook)overlast.



4. Ingeval van barbecueën, het branden in een vuurkorf of terrashaard dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - a) Er moet voortdurend toezicht zijn van een meerderjarig persoon dat wil zeggen toezicht door een persoon die bij brand adequaat kan handelen en er dient altijd een directe beschikking te zijn over voldoende en een passend blusmiddel;
 - b) De barbecue, vuurkorf of terrashaard moet op een open plaats staan zodanig dat deze geen gevaar oplevert voor de omgeving en onder een brandhaard dient een niet brandbare onderplaat, met een grotere oppervlakte dan de brandhaard geplaatst te worden;

5. Algemene gedragsregels

1. Het veroorzaken van enige vorm van overlast is niet toegestaan
2. Van 22.00 tot 08.00 uur dienen eigenaren en Gebruikers de rust op het park te respecteren en zich te onthouden van het ten gehore brengen van luide muziek of andere mogelijke vormen van geluidsoverlast.
3. Het gebruik van drones op of boven het park is niet toegestaan.
4. In de maanden juli en augustus is het gewenst om een bouwstop voor het gehele park aan te houden wegens het recreatieve karakter van het park.

6. Verkeer(sveiligheid)

1. Op het gehele park is het gebruik van paden en wegen op eigen risico en wordt de wegenverkeerswet toegepast.
2. Op het park mag alleen op de met asfalt of steenslag (on)verharde wegen worden gereden.
3. Op het gehele park geldt een maximumsnelheid van 16 km per uur. Dit geldt voor alle voertuigen incl. (elektrisch aangedreven) fiets en step.
4. Het is verboden de wegen en paden, behorende tot het gehele complex te gebruiken voor vervoermiddelen, met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd kilogram (2.500 kg); vrachtauto's met een hogere asdruk dan 2500 kg dienen op de parkeerplaats bij de receptie gelost te worden. Betonwagens dienen tijdig tevoren bij de receptie aangemeld te worden.

7. Onderhoud Centrale voorzieningen

1. Het is een Eigenaar niet toegestaan zelf onderhoud en/of enige aanpassing uit te (laten) voeren op de installaties van het park.
2. Iedere Eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van het park en de overige Eigenaars.

8. Huisdieren

1. Het is toegestaan om maximaal twee huisdieren op de recreatie-eenheid te houden, mits deze geen overlast veroorzaken. Deze dienen te allen tijde te worden gehouden binnen de (erf)grenzen van de eigen Recreatie-eenheid.



2. Het houden van andere dieren dan huisdieren is niet toegestaan.
3. Het fokken van (huis)dieren is op het park niet toegestaan.
4. Honden dienen op het park altijd aangelijnd te zijn, behoudens op of in de eigen recreatie-eenheid.
5. Huisdieren dienen te voldoen aan de wettelijke identificatie- en registratieverplichtingen. Huisdieren dienen zodanig te worden gehouden dat geen risico voor de gezondheid of veiligheid van andere parkgebruikers ontstaat.
6. Het uitlaten van huisdieren dient binnen de (erf)grenzen van de eigen recreatie-eenheid dan wel buiten het park plaats te vinden, waarbij terstond uitwerpselen verwijderd dienen te worden indien het huisdier zich daarvan onverhoopt binnen het park ontdoet.
7. De Eigenaar is naast de eigenaar en/of houder van het huisdier te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele overlast en/of schade die het huisdier veroorzaakt.

9. Huishoudelijk afval

1. Het systeem van gescheiden afvalverwerking wordt op het park toegepast.
2. Huisvuil dient deugdelijk verpakt in gesloten plastic vuilniszakken in de daartoe bestemde container(s) te worden gestort. Papier, karton, plastic, metaal en glas materiaal zoals potten en flessen dienen separaat in de daarvoor bestemde containers worden gedeponeerd.
3. Het storten van grofvuil, tuinafval en chemisch afval mag niet in de huisvuilcontainers plaatsvinden. Voor de afvoer van grofvuil, matrassen en elektrische apparaten dient een separate regeling met de Beheerder te worden getroffen, waarbij de kosten ten laste van de Eigenaar/ Gebruiker zijn.
4. Groen/tuinafval dient in de daarvoor bestemde afzetcontainers te worden gedeponeerd. Deze worden waar nodig door de Beheerder geleegd.
5. Bij de receptie is informatie te verkrijgen waar chemisch afval gestort dan wel afgegeven kan worden.
6. Het is niet toegestaan (huis)afval buiten de recreatie-eenheid te plaatsen. De Gebruiker/Eigenaar dient zijn perceel vrij te houden van afval.

10. Beheer, aansturing en toezicht

1. De dagelijkse aansturing (de exploitatie) van het park berust bij de beheerder.
2. Het beheer en onderhoud van de Centrale voorzieningen is de primaire verantwoordelijkheid van de beheerder.
3. Het beheer en onderhoud van de recreatie-eenheid is de primaire verantwoordelijkheid van de Eigenaar.
4. Beiden dienen te zorgen dat hun respectievelijke eigendommen in een deugdelijke staat van onderhoud worden gehouden.
5. Indien bij de kavel een sloot behoort of de kavel is gelegen aan een sloot, dan dient een strook van één meter aan een kant gelegen langs de sloot vrij te zijn en vrij te blijven van materialen en/of beplantingen, zulks in verband met het plegen van noodzakelijk onderhoud aan de betreffende sloot. Voor de Kievitsloop/Leijloop gelden de normen uit de Waterschapsverordening.



11. Overtredingen, sanctionering en handhaving

1. Indien een Eigenaar of Gebruiker handelt in strijd met dit huishoudelijk reglement, kan de beheerder de betreffende persoon schriftelijk waarschuwen en daarbij een redelijke termijn stellen om de overtreding te beëindigen, ongedaan te maken of herhaling daarvan te voorkomen.
2. De beheerder stelt, voor zover dit niet reeds is bepaald in de algemene akten zoals bij de inleiding genoemd, de aard van de Sanctie en/of het bedrag vast van de boetes welke kunnen worden opgelegd bij overtreding van het gestelde in dit reglement. Voor het vaststellen van deze sanctielijst is voorafgaande instemming vereist van de belangenvereniging,
3. De Beheerder kan aan de overtreder per overtreding een Sanctie opleggen krachtens de in het vorige lid genoemde sanctielijst. Voor dezelfde overtreding (niet de soort maar het voorval) kan maar eenmaal een Sanctie worden opgelegd.
4. Het opleggen van een Sanctie laat onverlet dat een Eigenaar of Gebruiker aansprakelijk kan zijn voor aantoonbare schade die door de overtreding is veroorzaakt aan het park, de Beheerder of derden.
5. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de Beheerder dan ook, is uitgesloten.
6. Indien een Eigenaar van mening is dat een Sanctie onterecht dan wel onrechtmatig is opgelegd kan de Sanctie worden voorgelegd aan de Klachtencommissie ter beoordeling. Het oordeel van de Klachtencommissie over de Sanctie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep bij de Klachtencommissie.
7. De Beheerder handelt bij toezicht en handhaving met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid en voorkomt iedere vorm van willekeur of ongelijke behandeling.

12. Klachtenregeling

1. De interne Klachtencommissie bestaat uit een vertegenwoordiger namens de Beheerder, een vertegenwoordiger namens de Belangenvereniging en een door hen beiden aangewezen onafhankelijke derde, welke als voorzitter fungeert. De genoemde vertegenwoordigers zijn vrij aan te wijzen, zonder enige beperking en kunnen van zowel intern als extern betrokken worden.
2. De Klachtencommissie wordt telkens voor een periode van 2 jaar benoemd en leden zijn terstond herbenoembaar. Indien er meer dan 1 Belangenvereniging actief is op het park, dienen zij gezamenlijk tot één kandidaat te komen voor de Klachtencommissie.
3. Indien een Eigenaar een Klacht heeft over een opgelegde Sanctie kan die deze voorleggen aan de Klachtencommissie.
4. De commissie kan uitsluitend een uitspraak doen of een Klacht gegrond of ongegrond is. Ze is niet bevoegd rechten of verplichtingen juridisch vast te stellen of aansprakelijkheid te bepalen. Zij kan zelf geen Sancties opleggen. Indien de Klacht over een door de Beheerder opgelegde Sanctie gegrond wordt verklaard, dient de Beheerder de Sanctie onverwijld in te trekken en eventueel betaalde boetes terug te storten, zonder enig recht op verrekening. Tegen deze uitspraak kan geen bezwaar of beroep bij de commissie worden ingesteld.



5. Indien een Eigenaar dan wel de Beheerder een Klacht heeft over gedragingen of uitingen van de wederpartij kan die deze voorleggen aan de Klachtencommissie.
6. De Klachtencommissie doet onderzoek naar de feiten, past hoor en wederhoor toe en kan advies uitbrengen, en voorstellen doen tot herstel, verbetering of bemiddeling.
7. Een Klacht kan door de Klachtencommissie worden aangemerkt als een Geschil wanneer:
 - Er sprake is van een betwiste factuur of financiële verplichting;
 - Aansprakelijkheid wordt vermoed;
 - Partijen een juridisch standpunt innemen dat niet via bemiddeling kan worden opgelost.Op dat moment zal de commissie zich onthouden van een uitspraak en de Klacht als niet ontvankelijk bestempelen.
8. Van ingediende Klachten wordt door de Klachtencommissie een Klachtenregister bijgehouden, dat voor alle eigenaren, de Beheerder en de Belangenvereniging ter inzage ligt.

13. Geschillenregeling

1. De Geschillencommissie bestaat uit drie onafhankelijke leden waarbij een op voordracht namens de Beheerder, een op voordracht namens de Belangenvereniging en een door deze beiden aangewezen onafhankelijke derde, welke als voorzitter fungeert. In tegenstelling tot de Klachtencommissie moeten alle leden extern zijn en onafhankelijk van partijen.
2. De Geschillencommissie wordt telkens voor een periode van 3 jaar benoemd en leden zijn terstond herbenoembaar.
3. Indien er meer dan 1 Belangenvereniging actief is op het park, dienen zij gezamenlijk tot één kandidaat te komen voor de Geschillencommissie.
4. Een Geschil kan door de Geschillencommissie in behandeling worden genomen wanneer:
 - 13.4.1. Er sprake is van een betwiste factuur of financiële verplichting;
 - 13.4.2. Partijen een juridisch standpunt innemen dat niet via bemiddeling kan worden opgelost.
5. Indien het Geschil gaat over de juistheid dan wel de juiste toedeling van de kosten kan dit worden voorgelegd aan de Geschillencommissie. Die zal dan geen oordeel geven over de juistheid en/of volledigheid van de verantwoording maar uitsluitend over de rechtmatigheid van de kosten c.q. doorbelasting.
6. Indien er een verschil van inzicht is tussen de Beheerder en een Eigenaar over een kwestie aangaande dan wel in verband met dit huishoudelijk reglement kunnen beide partijen een verzoek doen aan de Geschillencommissie om een advies uit te brengen over het Geschil.
7. De Geschillencommissie doet onderzoek naar de feiten, past hoor en wederhoor toe en brengt een advies uit. Dit advies wordt kenbaar gemaakt aan de indiener alsmede aan de Belangenvereniging en de Beheerder.
8. Van aanhangig gemaakte Geschillen wordt door de Geschillencommissie een register bijgehouden dat voor alle eigenaren, de Beheerder en de Belangenvereniging ter inzage ligt.

14. Aansprakelijkheid

1. De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende in het park, behoudens schade en/of letsel welke valt onder de wettelijke aansprakelijkheid.



2. De Eigenaar en Beheerder blijven te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit dit reglement en alle tot en/of aan dit huishoudelijk reglement behorende en/of gekoppelde overeenkomsten en/of stukken, ook indien hij/zij zijn/haar eigendom in gebruik heeft gegeven bij anderen.

15. Inwerkingtreding, Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling en de daarbij behorende publicatie en vervangt alle voorgaande versies.
2. Het huishoudelijk reglement wordt opgesteld door de Beheerder in samenspraak met de Belangenvereniging. Hierbij heeft de Belangenvereniging instemmingsrecht. Na instemming door de Belangenvereniging stelt de Beheerder het Huishoudelijk reglement vast. Dit geldt ook voor aanpassingen van het Huishoudelijk reglement.
3. Alle eigenaren ontvangen een exemplaar van het (gewijzigde) Huishoudelijk Reglement van de Beheerder. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij de Beheerder en is gepubliceerd op de website van de Beheerder.
4. De Belangenvereniging zal na de vaststelling van een nieuw reglement dit ter kennis brengen aan haar leden.

Als Beheerder is benoemd: Parc De Kievit Exploitatie B.V.

Aldus vastgesteld door de directie op 18 september 2026

Na schriftelijke instemming van de belangenvereniging(en) d.d. 16 september 2026

Voorzitter Belangenvereniging (Sep 25, 2026 12:36:03 GMT+2)