

---

# BEHEERSTICHTING BUNGALOWPARK DE MOLENPOLDER

---

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

---

---

In dit reglement worden een aantal gedragsregels en gebruiken beschreven.

Het reglement is bedoeld voor alle bewoners, eigenaren en gebruikers van een perceel grond in woonwijk De Molenpolder, statutair bekend als het park 'De Molenpolder'. Het reglement heeft tot doel de woonkwaliteit voor iedereen in de wijk te bevorderen en te handhaven.

De eigenaar van een perceel is gehouden erop toe te zien dat deze regels ook door eventuele huurder(s), bezoekers en overige gebruikers worden nageleefd.

Wijzigingen in het huishoudelijk reglement dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de vergadering van Raad van Eigenaren. Voor goedkeuring is een meerderheid van stemmen in de vergadering vereist. Na de wijziging geldt de meest recente versie van het reglement, zoals is vastgelegd in de notulen van de vergadering van Raad van Eigenaren. Het Bestuur van de Beheerstichting draagt er zorg voor dat wijzigingen worden bekendgemaakt aan de eigenaren en bewoners.

N.B. Waar in dit reglement bewoners, bezoekers of gebruikers staat, worden alle bewoners en/of bezoekers en/of gebruikers bedoeld en dit in de ruimste zin van die woorden. Eenieder is te allen tijde gehouden dit reglement na te leven.

N.B.2 Overal waar in dit reglement "hij" staat kan ook "zij" worden gelezen.

---

### ARTIKEL 1. RAAD VAN EIGENAREN: LIDMAATSCHAP EN BEËINDIGING HIERVAN

---

- 1.1 Iedere eigenaar van een perceel grond is verplicht en automatisch lid van de Raad van Eigenaren van de Beheerstichting Bungalowpark De Molenpolder.
- 1.2 Wanneer een eigenaar zijn perceel grond verkoopt, vervalt het lidmaatschap van de Raad van Eigenaren. Degene die verkoopt, meldt dit schriftelijk aan het Bestuur. Dit dient zo snel mogelijk, maar tenminste 4 weken vóórdát de overdracht plaatsvindt, te gebeuren.
- 1.3 De verkopende partij is gehouden de koper erop te wijzen dat de nieuwe eigenaar ook weer verplicht en automatisch lid is van de Raad van Eigenaren. Dit moet in de koopakte worden opgenomen.
- 1.4 De koper meldt zich zo snel mogelijk na aankoop bij het Bestuur voor een afspraak om o.a. het huishoudelijk reglement in ontvangst te nemen en financiële zaken met de Beheerstichting te regelen.

---

## ARTIKEL 2. SERVICEKOSTEN

---

- 2.1 De hoogte van de servicekosten wordt door de Raad van Eigenaren bepaald op de jaarlijkse vergadering. Deze servicekosten worden zoveel mogelijk vooraf per automatische incasso geïnd en zijn niet terug vorderbaar. Voor eigenaren die geen machtiging tot incasso hebben afgegeven, geldt dat dit bedrag uiterlijk één maand na de verzending van de factuur op de rekening van de Beheerstichting dient te zijn bijgeschreven. De servicekosten lopen per kalenderjaar.
- 2.2 In uitzonderlijke gevallen kan hierover, in overleg en met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de penningmeester, een afwijkende afspraak worden gemaakt.
- 2.3 In geval van een betalingsachterstand heeft de Beheerstichting het recht om het openstaande bedrag te laten innen door een derde, vermeerderd met de hieruit voortvloeiende kosten. Tevens is over het openstaande bedrag 1% rente per maand verschuldigd.
- 2.4 Bij eigendomsoverdracht is de verkopende eigenaar aansprakelijk voor het betalen van de servicekosten tot het einde van het kalenderjaar, waarin de verkoop plaatsvindt.

---

## ARTIKEL 3. NADERE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN HET BESTUUR

---

- 3.1 Het Bestuur wordt jaarlijks gekozen op de vergadering van de Raad van Eigenaren. Aftredende bestuursleden kunnen zich herkiesbaar stellen. De voorzitter wordt bij voorkeur gekozen uit bestuursleden die tenminste aan een tweede jaarlijkse termijn beginnen.
- 3.2 Het bestuur kan zich zelfstandig verbinden tot overeenkomsten die een niet groter bedrag omvatten dan 10% van de liquide middelen van de beheerstichting, met een jaarlijks gezamenlijk maximum van 25% van de liquide middelen. Financiële overeenkomsten die dit maximum te boven gaan, dienen te worden voorgelegd aan de Raad van Eigenaren.

---

## ARTIKEL 4. ALGEMENE GEDRAGSREGELS

---

- 4.1 Men dient zich te gedragen naar gangbare regels van moraal en fatsoen. Daarbij hoort dat eenieder wordt geacht te voorkomen dat hij op enigerlei wijze aanstoot geeft of hinder veroorzaakt voor medebewoners en voorts dat eenieder zich zoveel mogelijk gedraagt naar wat de wijk ten goede komt en alles nalaat wat ten nadele is van de wijk.  
  
Dit betekent o.a. dat men:
  - 4.1.1 vuilnis of afval uitsluitend deponeert in de eigen klike en nergens anders. Klike's moeten op het daarvoor door de gemeente aangegeven tijdstip en de daarvoor bestemde plaats worden aangeboden.
  - 4.1.2 rekening houdt met het feit dat de gehorigheid in woningen in de wijk bovengemiddeld hoog is.

---

## ARTIKEL 5. BRANDVEILIGHEID

---

- 5.1 De bebouwing van de wijk - houten woningen die dicht bij elkaar staan - stelt bovengemiddeld hoge eisen aan de brandveiligheid. Bewoners dienen hiermee rekening te houden en dienovereenkomstig zeer voorzichtig te zijn met alles waar vuur aan te pas komt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik van barbecues, open vuur, het wegbranden van onkruid of branden van dakbedekking.
- 5.1.1 Er dienen de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te zijn. Dit betekent onder andere dat er een emmer water en/of zand gereedstaat en men het vuur geen moment zonder toezicht laat.
- 5.1.2 Bewoners met een houtkachel, open haard, of ander toestel waarin vaste brandstoffen worden gestookt, dienen te zorgen dat de rookkanalen in goede staat van onderhoud zijn, en deze minimaal één keer per jaar te (laten) reinigen.
- 5.1.3 Het afsteken van vuurwerk in de wijk - ook op het eigen perceel - is onder alle omstandigheden verboden.
- 5.1.4 De doorrijroute moet - conform de door de brandweer opgelegde norm - worden vrijgehouden op een minimale breedte van 3,50 meter. Denk aan uitdijende bomen of struiken.
- 5.1.5 Als de brandweer constateert dat een bewoner in gebreke is gebleven m.b.t. het onderhoud van de doorrijroute. zal het bestuur de taak op zich nemen om die situatie per direct - zo nodig binnen 24 uur - in overeenstemming te brengen met de voorschriften voor brandveiligheid. De kosten van de verrichte arbeid zijn voor rekening van de eigenaar van het perceel.

---

## ARTIKEL 6. BOUWEN

---

- 6.1 Bij bouwplannen dient men rekening te houden met het beeldkwaliteitsplan, zoals dit door de Gemeente Stichtse Vecht is vastgesteld. Dit is te raadplegen op [www.woonwijkmolenpolder.nl](http://www.woonwijkmolenpolder.nl). Vanzelfsprekend dient men zich te houden aan de wettelijke eisen, zoals die staan in het Bouwbesluit en het van kracht zijnde bestemmingsplan.

---

## ARTIKEL 7. VERVOER EN PARKEREN

---

- 7.1 Alle voertuigen moeten op het eigen perceel worden geparkeerd. Aanhangers en dergelijke dienen ook op het eigen perceel te worden gestald.
- 7.2 Op het terrein geldt een maximale asdruk per voertuig van 2000 kg (inclusief lading). Dit om schade aan het asfalt en de daaronder gelegen leidingen voor gas, water en riool te voorkomen. Iedere schade die ontstaat door nalatigheid of het niet naleven van dit voorschrift, zal worden verhaald op de bewoner die verantwoordelijk was voor het toelaten van het voertuig.
- 7.3 De paden moeten te allen tijde geheel vrij blijven.
- 7.4 In de wijk dient men niet harder te rijden dan stapvoets.

---

## ARTIKEL 8. TOEGANG TOT DE WIJK

---

- 8.1 De Maarsseveense Plas kan men bereiken via het bruggetje aan de achterzijde van de wijk. Dit is voorzien van een afsluitbaar hek. Dit hek dient altijd na gebruik weer op slot te worden gedaan om onbevoegden buiten de wijk te houden. Een sleutel voor dit hek is tegen betaling te verkrijgen bij het Bestuur. Bij inlevering van de sleutel wordt een deel van het betaalde bedrag teruggegeven (de borg). Het resterende deel van het betaalde bedrag betreft afschrijving.
- 8.2 Bewoners mogen met een door het Bestuur geactiveerde transponder (de 'slagboomdruppel') met een auto de wijk in, met inachtneming van het gestelde in artikel 7. Deze transponder is, ook weer tegen betaling, bij het Bestuur verkrijgbaar. Als men de transponder niet langer wenst te gebruiken, dient deze te worden ingeleverd bij de penningmeester waarbij een gedeelte (de borg) wordt terugbetaald. Het resterende deel van het betaalde bedrag betreft afschrijving. De transponder blijft eigendom van de Beheerstichting en de borg wordt uitsluitend gerestitueerd als de transponder in goede staat wordt ingeleverd.
- 8.3 De transponder wordt op persoonlijke titel afgegeven en is strikt voor eigen gebruik. In overleg met het Bestuur kan eventueel een extra transponder worden afgegeven, ook weer tegen betaling.
- 8.4 Het is verboden de slagboom met de hand op te tillen. Bij storing aan de slagboom moet altijd het Bestuur in kennis gesteld worden.

---

## ARTIKEL 9. VERHUUR VAN DE WONING

---

- 9.1 Bij verhuur van een woning in de wijk dienen de te verhuren woning en het perceel te voldoen aan alle in dit reglement opgenomen regels. De eigenaar dient al diens financiële verplichtingen tegenover de beheerstichting te hebben voldaan. De eigenaar is als verhuurder te allen tijde financieel verantwoordelijk voor de verhuurde woning.
- 9.2 Bij verhuur van een perceel en woning dient de eigenaar/verhuurder de nodige gegevens voor de administratie te verzamelen en aan het Bestuur ter hand te stellen. Tevens dient de eigenaar/verhuurder ervoor te zorgen dat de huurder een exemplaar van dit reglement ontvangt en naleeft.
- 9.3 Het commercieel verhuren van een woning voor een andere bestemming dan bewoning is in geen geval toegestaan.

---

## ARTIKEL 10. MANDELIGE ZAKEN

---

- 10.1 De leden van de Raad van Eigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van en verantwoordelijk voor de mandelige zaken van woonwijk De Molenpolder en hebben de dagelijkse zorg voor deze zaken in handen gegeven van het Bestuur van de Beheerstichting De Molenpolder. Dit betreft:
- De toe- en doorgangspaden, de brug en het hek.
  - De slagbomen.
  - Groenvoorzieningen buiten de individuele percelen.

- De brandblusvoorzieningen.
- De postbussen bij de ingang.
- De gemeenschappelijke delen van:
  - de elektriciteits- en coaxbekabeling, gasleidingen en verlichtingspunten van de wijk,
  - de waterleiding vanaf de hoofdmeter tot aan de particuliere verbruiksmeter,
  - de hoofdriolering.

10.2 Voor de meters van gas, elektriciteit en water en de behuizing hiervan, alsmede voor de hoofdkraan van het eigen chalet, zijn grondeigenaren zelf verantwoordelijk. Huurders dienen de eventuele noodzaak van vervanging tijdig aan hun verhuurder te melden.

10.3 Hoewel de hoofdriolering een mandelige zaak is, blijft het verantwoord gebruik ervan een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat de riolering verstopt raakt of andere problemen ontstaan, dienen alle bewoners op het volgende te letten:

- Geen (dames)verband, luiers, vochtig toiletpapier en/of andere verstopping veroorzakende zaken door het toilet spoelen.
- Geen (frituur)vet door gootsteen of toilet spoelen, aangezien dit verstopping veroorzaakt als het stolt.
- Ervoor zorgen dat er geen chemisch afval in het riool terecht kan komen.

10.3.1 Iedere bewoner is gehouden ervoor te zorgen dat vallend blad niet in de riolering terechtkomt, bijvoorbeeld door het plaatsen van bladvangs op de hemelwaterafvoer.

10.3.2 Bij nieuwbouw of het vernieuwen van goten mag de hemelwaterafvoer niet worden aangesloten op de riolering. Hetzelfde geldt voor enige andere afvoer die niet wordt gebruikt voor huishoudelijke doeleinden.

10.3.3 In geval van problemen met de riolering zullen de kosten, indien aantoonbaar, worden verhaald op de veroorzaker.

---

## ARTIKEL 11. PLICHTEN VAN HET BESTUUR

---

11.1 Het Bestuur is belast met de zorg voor bovengenoemde mandelige zaken. Het onderhoud en/of vernieuwen hiervan wordt gefinancierd uit de servicekosten.

11.2 Het Bestuur opereert op basis van vrijwilligheid en wordt als zodanig niet betaald of beloond.

11.3 Waar in het reglement wordt gesproken over schriftelijk contact met het Bestuur, kan dit op twee manieren:

- Door middel van een e-mail aan het centrale mailadres van het Bestuur. Het Bestuur draagt er zorg voor dat dit mailadres bij alle bewoners bekend is.
- Door middel van een brief op papier in postbus nr. 104.

---

## ARTIKEL 12. VERHALING VAN KOSTEN

---

Indien een bewoner enig artikel in dit reglement niet nakomt, is het Bestuur bevoegd om de kosten die hiermee zijn gemoeid, op de bewoner te verhalen.

Het te volgen traject is:

1. mondeling verzoek (indien mogelijk);
2. mondelinge aanmaning (indien mogelijk);
3. schriftelijk verzoek;
4. schriftelijke aanzegging ingebrekestelling en sommatie;
5. invordering van te verhalen kosten volgens de regels voor invordering van servicekosten.

(Zie ook artikel 2.3.)

---

### ARTIKEL 13. GESCHILLEN

---

- 13.1 In geval van twijfel over de rechtmatigheid van een eis tot naleving van enig artikel in dit reglement is iedere bewoner individueel bevoegd om een beroep te doen op een onafhankelijke bemiddelaar, bijvoorbeeld buurtbemiddeling.
- 13.2 De bemiddelaar onderzoekt uitsluitend de vraag of het Huishoudelijk Reglement correct is toegepast.

Aldus vastgesteld op de vergadering van de Raad van Eigenaren

Te Westbroek, 11 april 2019



Wietske Vogels  
Voorzitter



Guus Sesink  
Secretaris