HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Versie van 01/01/2027

De residenten die in een verblijfpark verblijven, vormen samen met de uitbater een **sociale groep**. Gezien de aard van en met het oog op een ordelijke samenleving binnen deze groep, wordt dit huishoudelijk reglement opgesteld.

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor art. 2.1 van dit huishoudelijk reglement, dat bepaalt:
Een perceel wordt door de resident steeds van de uitbater gehuurd voor een periode van één (1) jaar.
Een huurjaar loopt steeds van 1 februari van het lopende jaar om te eindigen op 31 januari van het volgende kalenderjaar.
Ook nieuwe huurovereenkomsten beëindigen hun eerste huurperiode steeds op 31 januari. Indien een nieuwe huurovereenkomst vb. afgesloten wordt op 06.06.2026, zal het eerste huurjaar bijgevolg slechts lopen tot 31.01.2027.
De huurovereenkomst wordt, bij gebreke aan opzegging zoals hierna bepaald, stilzwijgend vernieuwd voor een periode van één (1) jaar. Na stilzwijgende vernieuwing (en dus vanaf de tweede periode van één jaar) kunnen zowel de resident als de uitbater de huurovereenkomst te allen tijde opzeggen, mits inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. De resident stuurt deze opzeg naar het gekende adres van de maatschappelijke zetel van de uitbater. De uitbater betekent de opzeg naar het laatst gekend adres van de resident, conform art. 1.13 van dit huishoudelijk reglement.
Die opzegging wordt geregeld door art. 2.4 van dit huishoudelijk reglement, dat bepaalt:
Om huurvernieuwing te voorkomen kunnen zowel de resident(en) als de uitbater hun wil te kennen geven om niet tot huurhernieuwing over te gaan, meer bepaald aan de hand van een uitdrukkelijke, aangetekende brief die uiterlijk twee (2) maanden voor het verstrijken van het lopende jaar (uiterlijk op 30 november) aan de andere partij betekend wordt. Deze kennisgeving is aan geen enkele motivering onderworpen.
De resident stuurt deze naar het gekende adres van de maatschappelijke zetel van de uitbater. De uitbater betekent de opzeg naar het laatst gekend adres van de resident, conform art. 1.13 van dit huishoudelijk reglement.
De opzegperiode wordt eveneens beheerst door het huishoudelijk reglement. Na opzegging wordt er ook steeds een afrekening van het verbruik van elektriciteit en water gemaakt.
Indien meerdere residenten samen huurder zijn van een perceel, moeten zij beiden tijdig aan de uitbater hun wil te kennen geven om niet tot huurhernieuwing over te gaan, bij gebreke waaraan hun kennisgeving zonder uitwerking zal blijven en er toch een huurhernieuwing zal volgen. De residenten verbinden zich samen immers hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de uitbater, waardoor zij ofwel samen gehouden blijven tot de overeenkomst, ofwel samen het einde van de overeenkomst moeten nastreven. Omgekeerd moet de uitbater haar wil om niet tot huurhernieuwing over te gaan, eveneens aan alle residenten meedelen die samen huurder zijn van het perceel, bij gebreke waaraan haar kennisgeving evenzeer zonder uitwerking zal blijven en er ten aanzien van alle residenten toch een huurhernieuwing zal volgen.

1. ALGEMEEN

1.1. Voor een goed begrip van dit huishoudelijk reglement wordt hierna genoemd:
- **§1.** Een “**Resident**” is elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een perceel huurt van nv Prospérité met het oog op het plaatsen van een vakantiehuis waarvan hij eigenaar is. Tussen nv Prospérité en de resident bestaat een rechtstreekse contractuele relatie.
- **§2.** De “**Uitbater**” is de exploitant van het verblijfpark, meer bepaald de nv Prospérité met maatschappelijke zetel te 8430 Middelkerke, Duinenweg 181, KBO 0423.931.174.
- **§3.** Een “**Vakantiehuis**” is een roerende (verplaatsbare) constructie die geplaatst wordt op een betonsokkel en die bestemd is als recreatiewoning (tijdelijke bewoning), vb. een stacaravan. Het vakantiehuis dient steeds in eigendom van de resident te zijn.
- **§4.** Een “**Perceel**” is een stuk grond met betonsokkel en de nodige nutsvoorzieningen die een resident kan huren met het oog op het plaatsen van een vakantiehuis.
- **§5.** Het “**Terrein**” is de totale oppervlakte van het verblijfpark.
- **§6.** Een “**Voertuig**” is elke (personen)wagen, lichte bestelwagen, motorfiets of gemotoriseerd voortbewegingstoestel.
- **§7. “Opruimwerkzaamheden”** zijn in het algemeen alle werken van onderhoud en reiniging, zoals het snoeien van bloemen, bomen of stuiken (andere dan maaien van gras), afschuren en schilderen van constructies, reinigen met hoge drukreinigers of gelijkaardige toestellen, enz., telkens tenzij strikt noodzakelijk voor het behoud en de veiligheid in het park.
- **§8. “Transportwerkzaamheden”** is het door het park vervoeren van vakantiewoningen, afvalmateriaal of brokstukken.
- **§9. “Afbraakwerken”** is het afbreken van constructies op het terrein (ongeachte de materie), alsook alle afbraakwerken aan de binnenkant of buitenschil van de vakantiewoningen.

1.2. De correcte en actuele **bedragen** en/of noodzakelijke **documenten of richtlijnen** zijn steeds te verkrijgen op het kantoor van de uitbater, dat zich bevindt ter hoogte van de hoofdtoegang tot het verblijfpark.

1.3. Elke resident en elke bezoeker worden geacht **de Belgische wetgeving en het huishoudelijk reglement te kennen**, te aanvaarden en na te leven.

1.4. Naast de Belgische wetgeving, bestaande uit de toepasselijke wetten, besluiten, plaatselijke en/of politieverordeningen, **regelt** dit huishoudelijk reglement de verhouding tussen enerzijds de uitbater en de residenten en anderzijds tussen de residenten onderling. Om deze reden is dit huishoudelijk reglement bindend voor al wie van het terrein gebruik maakt.

1.5. Naast dit huishoudelijk reglement **kunnen** de onderlinge rechten en plichten bijkomend worden bepaald in een schriftelijke **individuele overeenkomst** tussen de uitbater en de resident. Dergelijke overeenkomst heeft (uitsluitend binnen de verhouding tussen de uitbater en de resident) steeds voorrang boven dit huishoudelijk reglement.

1.6. **Wijzigingen** aan huishoudelijk regelement, behoudens met betrekking tot punt 5 tot en met 12, dienen met toestemming van de resident te gebeuren. De voorgestelde wijziging zal per eenvoudige e-mail aan de resident ter kennis worden gebracht. Indien de resident binnen een termijn van veertien dagen zijn akkoord niet uitdrukkelijk heeft bevestigd of zich tegen de wijziging verzet, wordt hij geacht (stilzwijgend) akkoord te gaan. Bij akkoord zal gewijzigde versie van het huishoudelijk reglement worden meegedeeld aan de resident, waarvoor het verzenden aan de resident per eenvoudige e-mail volstaat.

1.7. Het huishoudelijk reglement wordt **meegedeeld** aan de resident bij het afsluiten van de overeenkomst en door publicatie op de website www.debaillie.com. Het reglement wordt tevens opgehangen aan de inkom van het verblijfpark op een goed zichtbare plaats.

1.8. Het huishoudelijk reglement is dus steeds voor iedereen toegankelijk en kan ten allen tijde **opgevraagd** worden.

1.9. De **uitbater waakt** over de opdeling van het terrein, de aanwijzing van de percelen en de naleving van het huishoudelijk reglement.

1.10. Het verblijfpark is een **privaat terrein**, dat de residenten mogen betreden. De residenten mogen er voor dagbezoeken maximaal twee (2) bezoekers per dag ontvangen, onder de voorwaarde dat zij er dan ook voor instaan dat die derden de bepalingen van dit huishoudelijk reglement respecteren, onder de medeverantwoordelijkheid en medeaansprakelijkheid van de resident. Indien meerdere residenten samen huurder zijn van een perceel, mogen zij samen eveneens maximaal twee (2) bezoekers per dag ontvangen.

1.11. Het is **verboden gedomicilieerd te zijn** op het terrein, zowel o.b.v. de Belgische wetgeving als o.b.v. dit huishoudelijk reglement.

1.12. De Nederlandstalige versie van dit huishoudelijk reglement prevaleert boven alle anderstalige versies.

1.13. Alle correspondentie, per gewone brief, aangetekend of elektronisch, die wordt verstuurd naar het laatst gekend **adres** van de resident of van de uitbater, zal beschouwd worden als geldig verstuurd. Adresveranderingen worden steeds onmiddellijk ter kennis gebracht van de uitbater of van de resident (ook wat e-mailadressen betreft).

2. HUUR

2.1. Een perceel wordt door de resident steeds van de uitbater gehuurd voor **een periode van één (1) jaar**. Een huurjaar loopt steeds van 1 februari van het lopende jaar om te eindigen op 31 januari van het volgende kalenderjaar.
Ook nieuwe huurovereenkomsten beëindigen hun eerste huurperiode steeds op 31 januari. Indien een nieuwe huurovereenkomst vb. afgesloten wordt op 06.06.2026, zal het eerste huurjaar bijgevolg slechts lopen tot 31.01.2027.
De huurovereenkomst wordt, bij gebreke aan opzegging zoals hierna bepaald, stilzwijgend vernieuwd voor een periode van één (1) jaar.
Na stilzwijgende vernieuwing (en dus vanaf de tweede periode van één jaar) kunnen zowel de resident als de uitbater de huurovereenkomst te allen tijde opzeggen, mits inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. De resident stuurt deze opzeg naar het gekende adres van de maatschappelijke zetel van de uitbater. De uitbater betekent de opzeg naar het laatst gekend adres van de resident, conform art. 1.13 van dit huishoudelijk reglement.

2.2. De **standplaatsvergoeding** (= de huur van het perceel) is hoofdelijk en ondeelbaar in hoofde van de resident(en) en is jaarlijks vooraf te betalen. De betalingsuitnodiging voor het huurjaar wordt verstuurd in de maand januari die het huurjaar voorafgaat.
Alle grondlasten, taksen/belastingen, zegelrechten en de provinciale, gewestelijke of gemeentelijke taksen of van andere overheidsinstanties, thans opgelegd aan het gehuurde goed, zijn in de huurprijs inbegrepen. De stijging van één of meer van deze taksen, of het opleggen van een bijkomende taks, zal echter wel van rechtswege de stijging van de huurprijs tot gevolg hebben.
De standplaatsvergoeding wordt jaarlijks en van rechtswege geïndexeerd overeenkomstig art. 1728*bis* OBW (en wordt dan door de uitbater vermeld in de betalingsuitnodiging), op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen, meer bepaald conform de volgende formule: basishuurprijs vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer daartoe berekend en benoemd, van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de overeenkomst is afgesloten, of aan de maand waarin een nieuwe huurperiode aanving.

2.3. Rond de maand september/oktober wordt er steeds een **afrekening** van het verbruik van elektriciteit en water opgemaakt. Dat verbruik is dus niet inbegrepen in de standplaatsvergoeding en is door de resident bijkomend te vergoeden aan de uitbater, rekening houdend met de eenheden zoals op de tellers per perceel geregistreerd en overeenkomstig de tarieven zoals geafficheerd door de uitbaters. Indien de uitbater dat wenst, kan hij voorschotten aanrekenen aan de resident tijdens de loop van het huurjaar, die uiteraard in mindering gebracht zullen worden bij de afrekening van het verbruik van dat huurjaar.

2.4. Om **huurvernieuwing te voorkomen** kunnen zowel de resident als de uitbater hun wil te kennen geven om niet tot huurhernieuwing over te gaan, meer bepaald aan de hand van een uitdrukkelijke, aangetekende brief die uiterlijk twee (2) maanden voor het verstrijken van het lopende jaar (uiterlijk op 30 november) aan de andere partij betekend wordt. Deze kennisgeving is aan geen enkele motivering onderworpen.
De resident stuurt deze naar het gekende adres van de maatschappelijke zetel van de uitbater. De uitbater betekent de opzeg naar het laatst gekend adres van de resident, conform art. 1.13 van dit huishoudelijk reglement.
De opzegperiode wordt eveneens beheerst door het huishoudelijk reglement. Na opzegging wordt er ook steeds een afrekening van het verbruik van elektriciteit en water gemaakt.
Indien meerdere residenten samen huurder zijn van een perceel, moeten zij beiden tijdig aan de uitbater hun wil te kennen geven om niet tot huurhernieuwing over te gaan, bij gebreke waaraan hun kennisgeving zonder uitwerking zal blijven en er toch een huurhernieuwing zal volgen. De residenten verbinden zich samen immers hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de uitbater, waardoor zij ofwel samen gehouden blijven tot de overeenkomst, ofwel samen het einde van de overeenkomst moeten nastreven.

Omgekeerd moet de uitbater haar wil om niet tot huurhernieuwing over te gaan, eveneens aan alle residenten meedelen die samen huurder zijn van het perceel, bij gebreke waaraan haar kennisgeving evenzeer zonder uitwerking zal blijven en er ten aanzien van alle residenten toch een huurhernieuwing zal volgen.

2.5. In geval van een aanhoudende of terugkerende **ernstige wanprestatie** is de resident dan wel de uitbater (naar gelang degene die de wanprestatie niet beging) en mits naleving van de hierna omschreven wijze, in de mogelijkheid om de huurovereenkomst vervroegd te beëindigen, zonder enig recht op vergoeding in hoofde van de partij die de wanprestatie beging (andere dan de desgevallend onbetaalde standplaatsvergoeding en/of de vergoeding voor het verbruik van water en elektriciteit, die steeds door de resident verschuldigd blijven).

Ingeval van een ernstige wanprestatie kan de andere partij de in gebreke blijvende partij schriftelijk, op aangetekende wijze, in gebreke stellen voor de begane wanprestatie, met de melding dat de andere partij de huurovereenkomst vervroegd zal kunnen beëindigen indien de ernstige wanprestatie niet gestaakt wordt binnen de drie werkdagen na verzending van die schriftelijke kennisgeving, dan wel indien de ernstige wanprestatie zich na verloop van diezelfde termijn zou herhalen. Ingeval van niet-staking of herhaling na verloop van die termijn, kan andere partij de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen, door schriftelijke, aangetekende kennisgeving aan de in gebreke blijvende partij.

Indien een perceel door meerdere residenten samen gehuurd wordt, of indien de resident(en) derden als bezoekers op het verblijfpark ontvangt, zullen de handelingen van één resident voor de toepassing van deze bepaling steeds aan de andere resident(en) toegerekend kunnen worden, net zoals de handelingen van bezoekers voor de toepassing van deze bepaling steeds aan elk van die ontvangende resident(en) toegerekend zullen kunnen worden.

Worden onder meer aanzien als ernstige wanprestatie:

- Elke zwaarwichtige inbreuk op het huishoudelijk reglement, de individuele overeenkomst en/of de bestaande wetgevende reglementen;
- Het door de resident aan een derde verhuren of onderverhuren van het perceel en/of het vakantiehuis;
- De vervreemding door de resident, al dan niet ten kosteloze titel, van zijn op het perceel gestalde vakantiehuis, die gepaard ging met de intentie om het gebruiksrecht van het perceel aan een derde over te dragen, hoewel geen instemming bekomen werd van de uitbater tot een huuroverdracht (die huuroverdracht is principieel niet tegenstelbaar aan de niet-instemmende partij bij de overeenkomst tot huuroverdracht overeenkomstig art. 5.103 en 5.193 Burgerlijk Wetboek en art. 2.13 van het huishoudelijk reglement).
- Alle gedragingen die het samenleven op het terrein ernstig verstoren.

Reeds betaalde huur blijft ingeval van een vervroegd einde van de huurovereenkomst door ernstige wanprestatie in hoofde van de resident, verworven ten gunste van de uitbater als forfaitaire vergoeding voor de kosten (administratie, opvolging, plaatsbeschrijving, etc.) die de uitbater hierdoor lijdt.

Ingeval van een vervroegd einde van de huurovereenkomst door ernstige wanprestatie in hoofde van de uitbater, zal de reeds betaalde huur pro rato het resterende deel van het lopende huurjaar dubbel terugbetaald worden door de uitbater aan de resident, met een maximum van één jaar huur. De eventuele meerschade kan, naar het gelang van het geval, door de uitbater dan wel door de resident worden verhaald op de andere partij aan wie de ernstige wanprestatie toerekenbaar is.

2.6. Bij **gebreke aan huurvernieuwing** dient de resident het terrein te verlaten uiterlijk de laatste dag van het lopende huurjaar.

2.7. Een **opzeg om ernstige wanprestatie** wordt door de opzeggende partij binnen de drie werkdagen na de ontdekking van de niet-staking of herhaling van de wanprestatie (na verloop van drie werkdagen na verzending van de schriftelijke kennisgeving zoals hiervoor omschreven) op aangetekende wijze verzonden aan de opgezegde partij. De resident dient het verblijfpark vervolgens te verlaten binnen eenentwintig (21) kalenderdagen na verzending van het aangetekend schrijven.

2.8. Zowel bij gebreke aan huurvernieuwing als bij opzeg om ernstige wanprestatie, dient de resident zijn vakantiehuis van het verblijfpark te verwijderen binnen dezelfde termijn als deze waarbinnen de resident het verblijfpark moet verlaten. Dit veronderstelt het **loskoppelen** van de nutsvoorzieningen, en het **transporteren** en **verwijderen** van het vakantiehuis uit het verblijfpark.

Uiteraard moet de resident binnen dezelfde termijn zijn perceel volledig **opruimen** (verwijderen grasdallen, onderbouw, trappen, vloeren, tuinhuis, rommel, enz.).

Het loskoppelen, verwijderen en transporteren van het vakantiehuis en/of opruimen van het perceel, gebeurt naar de keuze van de resident ofwel door een door hem zelf aangezochte aannemer met relevante specialisatie, dan wel door de uitbater of een door de uitbater aangezochte aannemer. Indien dit gebeurt door de uitbater of een door de uitbater aangezochte aannemer, wordt het vakantiehuis naar de private parking van het verblijfpark gebracht. Dit alles onverkort de artikelen 6.1 tot 6.6 van dit huishoudelijk reglement.

Bij gebreke aan uitdrukkelijke kennisgeving, uiterlijk 15 kalenderdagen vóór de resident het verblijfpark moet verlaten, door de resident aan de uitbater van zijn keuze om beroep te doen op een derde-aannemer, wordt de resident geacht om ervoor gekozen te hebben om hiervoor beroep te doen op de uitbater dan wel op een door de uitbater aangezochte aannemer, zowel voor het loskoppelen, verwijderen en transporteren van het vakantiehuis als voor de opruimingswerkzaamheden. In dat geval zal de resident aan de uitbater voor (1) het loskoppelen, verwijderen en transporteren van het vakantiehuis een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn van € 1.815,00 incl. BTW (tenzij de plaatsgesteldheid noodzaakt tot het gebruik van een kraan om het vakantiehuis over zijn omgeving te tillen (zoals andere vakantiehuizen, beplanting, enz.), in welk geval voor het loskoppelen, verwijderen en transporteren van het vakantiehuis een forfaitaire vergoeding verschuldigd zal zijn van 6.050,00 euro incl. BTW), en (2) voor de opruimingswerkzaamheden een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn van € 3.025,00 incl. BTW. Het is steeds de exclusieve verantwoordelijkheid van de resident om ervoor te zorgen dat de binnenkant van het vakantiehuis klaargemaakt wordt voor transport, zonder dat de uitbater of de door hem aangestelde aannemer daar enige verantwoordelijk voor dragen, ook niet voor schade die desgevallend veroorzaakt zou worden indien de resident onvoldoende voorzorgsmaatregelen zou hebben genomen ter voorbereiding van het transport. Eens vanaf de datum waarop de resident het verblijfpark ten laatste moet verlaten,

zullen de uitbater of de door hem aangestelde aannemer er steeds vanuit mogen gaan dat de binnenkant van het vakantiehuis effectief klaargemaakt werd voor transport.

2.9. Indien de vertrekkende resident, wiens huurovereenkomst niet vernieuwd werd of opgezegd werd, ervoor opteert om zijn vakantiehuis door de uitbater of door een door de uitbater aangestelde aannemer te laten loskoppelen, verwijderen en transporteren op en vanaf zijn perceel tot de private parking van het verblijfpark, dient het vakantiehuis door of namens de resident opgehaald te worden binnen 15 kalenderdagen vanaf de uiterste dag waarop de uitbater de vakantiewoning, volgens de daartoe gemaakte afspraken, zou ter beschikking stellen op de private parking van het verblijfpark.
Indien de resident daartoe niet tijdig het nodige doet of laat doen, heeft de uitbater het recht om het vakantiehuis naar een andere plaats over te laten brengen, zelfs een parking behorende tot de openbare weg. In dat geval zal de resident de uitbater daarvoor een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn van € 1.210,00 incl. BTW, ter dekking van de kosten van de transporteur voor uitzonderlijk transport.
Indien de uitbater het vakantiehuis niet tijdig klaarzet voor afhaling op de private parking van het verblijfpark, zal de uitbater daarvoor een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn van € 1.210,00 ten voordele van de resident.

2.10. Het **afbreken** van een vakantiehuis door de resident op het verblijfpark wordt nooit toegelaten.

2.11. In het **hoogseizoen** tussen 15 juni en 15 september zijn opruimingswerkzaamheden, transportwerken en afbraakwerken verboden, om de rust in het park te bewaren. Indien dergelijke activiteiten uitgevoerd zou moeten worden binnen een termijn die tussen 15 juni en 15 september zou verstrijken, zal de termijn om die activiteiten uit te voeren pas aanvangen vanaf 16 september.

2.12. Behoudens uitdrukkelijk akkoord van de uitbater, is het de resident verboden om het vakantiehuis en/of het perceel **te verhuren, te onderverhuren, de huur over te dragen of te verkopen en dusdanig ook de huur ervan over te dragen**. Het is de resident dan ook **verboden 'te koop' of 'te huur' te afficheren** aan zijn vakantiehuis.
Miskent de resident dit verbod, dan impliceert dit een ernstige wanprestatie in zijn hoofde op basis waarvan de uitbater de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang kan beëindigen zoals hoger bepaald.

2.13. Een **huuroverdracht** is overeenkomstig art. 5.103 en 5.193 Burgerlijk Wetboek principieel niet tegenstelbaar aan de niet-instemmende partij bij de overeenkomst tot huuroverdracht, welk principe onverkort geldt voor wat de huurovereenkomst betreft tussen de resident en de uitbater. De uitbater kan vb. nooit verplicht worden om een nieuwe resident tegen zijn wil te aanvaarden, net zoals de resident niet verplicht kan worden om een nieuwe verhuurder te aanvaarden.

3. FACTUREN

3.1. Alle betalingsuitnodigingen (zoals facturen, provisienota's, enz.) zijn binnen de 10 dagen na de verzendingsdatum betaalbaar door middel van overschrijving.

3.2. Wanneer de ene partij-schuldenaar (resident of uitbater) één of meerdere facturen en/of betalingsuitnodigingen van de andere partij-schuldeiser (resident of uitbater) niet betaald heeft op de vervaldatum(s), zal de schuldeiser een ingebrekestelling aan de schuldenaar kunnen richten die de vorm aanneemt van een eerste herinnering, waarin de schuldenaar nog een termijn van veertien kalenderdagen gegeven wordt om over te gaan tot betaling (termijn die ingaat op de derde werkdag na verzending van de eerste herinnering aan de schuldenaar, tenzij de herinnering (ook of uitsluitend) langs elektronische weg verzonden wordt, in welk geval de termijn ingaat op de dag die volgt op de dag van verzending van de herinnering).
Als de schuldenaar zijn schuld niet heeft betaald binnen die termijn van veertien kalenderdagen die volgt op de dag waarop de herinnering aan de schuldenaar verzonden werd, zal vanaf de vervaldatum van de facturen en/of betalingsuitnodigingen een verwijlsintrest door de schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigd zijn gelijk aan de interest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, berekend op de nog te betalen hoofdsom. De schuldenaar zal dan bovendien een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn aan de schuldeiser, waarvan het forfaitaire bedrag als volgt afhankelijk is van de nog te betalen hoofdsom op de vervaldatum van de facturen en/of betalingsuitnodigingen waarvoor de herinnering aan de schuldenaar verzonden werd: (1) een forfaitaire vergoeding van 20,00 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk is aan 150 euro; (2) een forfaitaire vergoeding van 30,00 euro vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500,00 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 euro en 500,00 euro is; of (3) 65,00 euro vermeerderd met 5% van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500,00 euro met een maximum van 2.000,00 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500,00 euro is.

3.3. Indien de uitbater tot gerechtelijk beslag zou moeten overgaan, moet steeds aangenomen worden dat de vakantiewoning en zijn inboedel, de verdere inrichting van het perceel, en al hetgeen er zich op bevindt, in eigendom toebehoren aan de resident.

3.4. Indien **meerdere residenten** samen huurder zijn van een perceel, is elk van deze residenten hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor het totale bedrag van de schuld.

4. NUTSVOORZIENING

4.1. De uitbater voorziet op elk perceel in de mogelijkheid om **aansluiting** te nemen op het waterleidings-, elektriciteits-, riolerings- en telecomnetwerk. De resident kan zijn vakantiehuis daarop doen aansluiten, weze het evident mits vergoeding van zijn verbruik, volgens de tarifering die geafficheerd is door de uitbater bij de hoofdingang van het verblijfpark. Het is de resident desgewenst ook toegestaan om gasflessen of petroleum te gebruiken als energiebron.

4.2. Voor de aansluiting van het vakantiehuis op het waterleidings-, elektriciteits-, riolerings- en telecomnetwerk kan de resident beroep doen op de uitbater of een via de uitbater aangestelde aannemer, dan wel beroep doen op een derde-aannemer naar de eigen keuze van de resident. Hetzelfde geldt voor herstellingen of onderhoudswerken. Eén en ander verloopt overeenkomstig art. 6.1 tot 6.6 van dit huishoudelijk reglement.

4.3. De resident is verantwoordelijk voor het **onderhoud** en de **afsluiting** van zijn eigen leidingen die voor hem op het perceel gelegd werden en die waarmee hij aansluiting maakt op het waterleidings-, elektriciteits-, riolerings- en telecomnetwerk. De **schade**

veroorzaakt aan die leidingen, alsook de schade die geheel of gedeeltelijk voortvloeit uit een slecht onderhoud ervan, valt uitsluitend ten laste van de resident. De uitbater draagt daarvoor geen enkele verantwoordelijkheid. Indien er op dit vlak toch sprake zou zijn van enige verbintenis of wanprestatie in hoofde van de uitbater, zal zij enkel aansprakelijk zijn tot vergoeding van de schade van de resident in geval van grove fout op opzet in hoofde van de uitbater (of haar aangestelden).

4.4. Uit veiligheidsoverwegingen, ter voorkoming van schade en/of voor het uitvoeren van dringende herstellingen, heeft de uitbater steeds het recht om onmiddellijk de **toevoer van de nutsvoorzieningen** stop te zetten.

4.5. Het is de resident en zijn eventuele bezoekers uitdrukkelijk **verboden verdeelkasten** of andere infrastructuur en/of installaties te openen.

4.6. Tijdens de periode waarin het vakantiehuis **niet gebruikt wordt**, dient het gas, de elektriciteit en het water correct te zijn afgesloten.

4.7. In de winterperiode laat de resident, bij langdurige afwezigheid, voor zijn vertrek het water uit alle leidingen af (ook uit toiletten en toestellen) en giet hij een antivriesmiddel in alle hevels (sifons).

4.8. **Lekkende kranen** of beschadigde leidingen/netwerken, ook aan de op het verblijfpark door de uitbater voorziene leidingen en netwerken, moeten onmiddellijk gemeld worden aan de uitbater en hersteld worden door de resident (hoogdringende herstelmaatregelen die de uitbater moet nemen in afwezigheid van de resident, zullen bovendien steeds geschieden op kosten van de resident).

5. RUIMTELIJKE ORDENING

5.1. Het perceel is **afgebakend** met kleine slagpiketjes, die door de uitbater in het verkeerswit RAL 9016 werden geverfd. Het is de resident verboden deze slagpiketjes te verwijderen of in een andere kleur te schilderen. De resident moet de piketjes die het door hem gehuurde perceel afbakenen, onderhouden en bij verkleuring terug in het verkeerswit RAL 9016 schilderen, welke verfsoort de uitbater of een door hem aangewezen handelaar te koop aanbiedt.

5.2. **Geen enkele resident is verplicht om zijn perceel af te werken** op eender welke wijze (dit doet uiteraard op geen enkele wijze afbreuk aan de onderhoudsplichten zoals hierna bepaald onder punt 7), behoudens het plaatsen van een vakantiehuis. De uitbater geeft persoonlijk ook de voorkeur aan percelen die niet verder afgewerkt zijn, want die kunnen eenvoudiger mee evolueren met de toekomstige inrichting en vormgeving van het verblijfpark. Indien de resident zijn perceel wel afwerkte, dient hij die afwerking uiteraard te onderhouden als een goede huisvader. Indien een huurovereenkomst tot een einde komt, eender op welke wijze, kan de resident die ervoor koos om zijn perceel in te richten, in elk geval nooit aanspraak maken op eender welke vergoeding voor de afwerking die door hem voorzien werd.

5.3. De **bezetting van de plaats** door de verticale projectie van alle constructies boven het maaiveld is beperkt tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van het perceel. Minstens 25% van de totale oppervlakte van het perceel moet blijvend vrij zijn van verhardingen (waaronder ook materialen worden begrepen zoals kiezel, kunstgras, grind of een vergelijkbaar materiaal).

5.4. Alle vloerbedekking op het perceel is van het type ‘chinese eastern grey’, bestaat uit tegels met een minimale afmeting van 60cmx60cm en zijn +/- 2cm dik. De terrassen zijn steeds rondom rond omsloten door een **boordsteen** type ID4 20x6cm in ‘beton’. **Grasdallen** zijn 40cmx60cm en zijn +/- 10cm dik in ‘beton’.

5.5. De vakantiehuizen kunnen **onderaan** afgewerkt worden in ‘thermowood’ met isolatie en beschikken in dat geval steeds over 4 toezichtluiken.

5.6. Vanaf het perceel naar het vakantiehuis wordt een trap voorzien. De resident kan kiezen tussen een **enkele trap** met rechtse of linkse leuning en een **dubbeltrap**. De trappen zijn steeds gemaakt uit de houtsoort ‘grenen’, geïmpregneerd.

5.7. De **tuinhuizen** bestaan uit de houtsoort ‘den’, hebben een grootte van 2m op 2m en worden voorzien van **witte hanggoten en regenpijpen**. Het tuinhuis is steeds aangesloten op een **waterton** met een overloop d.m.v. een waterslang naar de greppel aan de voorkant van het perceel. De tuinhuizen staat steeds los van elkaar, zonder enige constructie tussenin.

5.8. Al het buitenschrijnwerk (onderkanten, tuinhuizen, trappen) dient na de plaatsing ervan, door de resident geschilderd te worden in het **verkeerswit** (RAL9016), welke verfsoort de uitbater of een door hem aangewezen handelaar te koop aanbiedt.

5.9. Het **omheinen** van het huurperceel is niet toegelaten.

5.10. Het plaatsen van **bloembakken** en het aanbrengen van **sierlampjes** op het perceel is niet toegelaten.

5.11. Het planten van **bloemen, struiken of bomen** is niet toegelaten.

5.12. Indien de resident **windschermen** voorziet, zijn die van het uitschuifbare type en worden die geplaatst op het terras. Alle windschermen moeten steeds onmiddellijk weggenomen kunnen worden en worden bij het verlaten van het perceel steeds in het tuinhuis opgeborgen.

5.13. **Schotelantennes en/of zonnepanelen** zijn in het algemeen verboden om esthetische redenen.

5.14. Buiten bovenstaande is het verboden **constructies** - van welke aard dan ook - te plaatsen op het perceel.
Wat is er o.a. allemaal verboden?

- veranda’s;
- pergola’s;
- bergkasten en ruimtes, uitgezonderd één losstaande berging voor gasflessen van een uniform type dat door de uitbater bepaald wordt, waarin nooit andere zaken mogen worden opgeborgen (en waarin steeds bovenaan en onderaan een gleuf of een rooster voor verluchting voorzien is – de bergingen mogen alleen gesloten worden als de gleuf bovenaan de mogelijkheid biedt om de gasflessen dicht te draaien);
- aanbouwsels;
- verbindingen tussen het vakantiehuis en het tuinhuis;
- vaste windschermen;
- sierlampjes;
- vaste barbecues;

- heien van palen/paaltjes, want ondergronds liggen nutsvoorzieningen;
- enz.

5.15. Het is verboden een **ander vakantiehuis** te plaatsen op het perceel zonder schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van de uitbater. De uitbater kan bijzondere voorwaarden opleggen m.b.t. het vakantiehuis zelf (grootte, esthetiek, enz.), de plaatsing ervan, veiligheidsvoorzieningen, enz., dit om de uniformiteit op het verblijfpark te waarborgen in het algemeen belang.

6. WERKEN

6.1. Indien de resident werken op het verblijfpark wil of dient te laten uitvoeren, in het bijzonder op het door hem gehuurde perceel, moet dit steeds gebeuren binnen de grenzen van en conform de **voorwaarden** uit het huishoudelijk reglement. De resident kan daarvoor naar eigen keuze beroep doen op de uitbater, op een via de uitbater aangestelde aannemer of op een derde-aannemer die door de resident zelf gekozen wordt.

6.2. Dit betreft elke vorm van werken, zoals bij wijze van voorbeeld:

- bij aanvang van de huur van een perceel door de resident: het transporteren van het vakantiehuis naar het door de resident gehuurde perceel en het aldaar aankoppelen van het vakantiehuis op de nutsvoorzieningen, riolering, enz.
- de inrichtingswerken op het perceel, zoals het plaatsen van trappen, onderafwerking van een vakantiehuis, plaatsen van tuinhuis met hanggoten, installeren van regenpijpen en waterton met overloop, schilderen van buitenconstructies, plaatsen van vloerbedekking, omheiningen, enz.
- bij het einde van de huur bij gebreke aan huurvernieuwing of opzeg om ernstige wanprestatie: het verwijderen en transporteren van het vakantiehuis uit het verblijfpark, incl. het loskoppelen ervan van alle nutsvoorzieningen, rioleringen, enz., evenals het opruimen van het perceel (verwijderen grasdallen, onderbouw, trappen, vloeren, tuinhuis, rommel, enz.).

6.3. De resident die werken voor ogen heeft, dient zijn **intentie** daartoe steeds allereerst aan de uitbater te melden en met de uitbater te bespreken. Dit moet de uitbater de mogelijkheid geven om de grenzen van en de voorwaarden uit het huishoudelijk reglement aan de resident toe te lichten, zodat elke onduidelijkheid voorkomen wordt.

6.4. Indien de resident ervoor kiest om beroep te doen op **de uitbater of een door de uitbater aangestelde aannemer**, zal de uitbater een aangepaste prijsofferte (laten) opmaken voor de beoogde werkzaamheden en zal zij deze (laten) richten aan de resident die hiermee vervolgens wel of niet mee kan instemmen.

6.5. Indien de resident een **derde-aannemer** kiest, dient die evenwel over een relevante specialisatie en/of ervaring te beschikken en informeert de resident de uitbater minimaal twee weken op voorhand over de identiteit van de derde-aannemer, waarbij hij tegelijkertijd aan de uitbater een kopie van de plannen/werkwijze, incl. materiaalsoorten, ter beschikking zal stellen. De resident behoudt de vrijheid om met een derde-aannemer te werken, maar dient de uitbater zodoende de mogelijkheid te bieden om een minimaal kwaliteitsnazicht te kunnen doen, in het belang van de kwalitatieve ontwikkeling van het verblijfpark, in het gemeenschappelijk belang van alle residenten en van de uitbater. Zo nodig heeft de uitbater de vrijheid om op weliswaar gemotiveerde wijze aan de resident te verbieden om de werken te laten uitvoeren zoals voorgesteld, of door de derde-aannemer die de resident voorstelt.

6.6. Indien de resident een derde-aannemer kiest, dan is de resident hoofdelijk en ondeelbaar, samen met die derde-aannemer aansprakelijk voor alle **schade** die daarbij – zelfs foutloos – veroorzaakt wordt in hoofde van de uitbater, andere residenten en/of de uitbater.

Vóór de aanvang van de werken moet de derde-aannemer bij de uitbater langsgaan op het hoofdkantoor bij de hoofdtoegang van het verblijfpark, en moet hij uitdrukkelijk, voorbehoudloos en schriftelijk instemmen met de bepalingen van dit huishoudelijk reglement en zich verbinden tot de naleving ervan.

Vóór de aanvang van de werken moeten de resident en de derde-aannemer de uitbater uitnodigen tot het opmaken van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving. Indien zij dat nalaten, wordt de inrichting van het verblijfpark en worden alle roerende en onroerende goederen die er zich bevinden, geacht in goede staat te zijn.

Als waarborg voor de eventuele schade, dient de resident vóór de aanvang van de werken een waarborg van € 2.500,00 te volstorten op een door de uitbater aangeduide bankrekening. Indien geen schade veroorzaakt blijkt te zijn of gemeld werd binnen de veertien dagen na de afwerking van de werken, wordt die waarborg in hoofdsom integraal terugbetaald op de door de resident opgegeven bankrekening. Indien wel schade veroorzaakt of gemeld werd, wordt de waarborg ingehouden tot daaromtrent een akkoord gevonden werd of een uitspraak werd gedaan door de bevoegde rechtbank. De waarborg zal desgevallend allereerst aangewend worden tot betaling van de verschuldigde schadevergoeding (en in voorrang voor de schadevergoeding die aan de uitbater verschuldigd zou zijn, daarna voor de schadevergoedingen die aan derden verschuldigd zouden zijn) en zal de waarborg, indien nog een saldo van de hoofdsom resteert, voor het overige in hoofdsom vrijgegeven worden op de door de resident opgegeven bankrekening. Eén en ander sluit voor alle duidelijkheid geenszins uit dat een hogere schadevergoeding verschuldigd is dan de in waarborg gegeven hoofdsom.

7. ONDERHOUD

7.1. Elke resident **onderhoudt** zijn installatie en perceel volgens de richtlijnen van de uitbater die gebaseerd zijn op het Decreet van 05.02.2016 houdende het toeristische logies, en de uitvoerende besluiten van de Vlaamse regering en/of van de bevoegde Vlaamse minister. De uitbater onderhoudt de overige delen van het verblijfpark. De percelen en het verblijfpark moet ten allen tijde een onderhouden zicht geven. Bij betwisting zal het zo nodig aan de bevoegde rechter toekomen om daarover te oordelen.
Indien de bevoegde regelgever dwingende wijzigingen doorvoert aan de bedoelde regelgeving, zijn die steeds van toepassing op het verblijfpark en prevaleren die wijzigingen steeds op de inhoud van dit huishoudelijk reglement.

7.2. De residenten engageren zich ertoe om hun eigen vakantiehuis, tuinhuis en andere installaties proper te houden en daartoe regelmatig **af te wassen en zo nodig, te herschilderden**. Zij zullen daartoe minstens één maal per jaar, tegen het einde van de

PONDEROSA

maand mei van het lopende huurjaar, het nodige doen, in het algemeen belang (zodat het verblijfpark en de vakantiehuizen visueel proper ogen, en aangenaam, rustgevend en aantrekkelijk zijn voor de diverse residenten).

7.3. De residenten engageren zich er ook toe om het gras op hun perceel zelf te onderhouden en zelf tijdig te maaien, en om er het onkruid zelf uit trekken. Als streefdoel wordt voor het gras een hoogte van 6 cm vooropgesteld, gemeten vanaf de bodem. Eens het gras hoger groeit dan 12 cm, gemeten op de plaats waarop het gras al het hoogste groeide, zal de uitbater, na voorafgaande ingebrekestelling aan de resident, het onderhoud zelf kunnen uitvoeren en zal de resident voor die dienst een vergoeding verschuldigd zijn (€ 48,40 incl. BTW per onderhoudsbeurt). Deze bepaling is in het algemeen belang van alle residenten en van het verblijfpark, om te voorkomen dat het de beleving en het zicht op het verblijfpark ontsiert zou worden door niet-onderhouden percelen.

7.4. De residenten die een perceel huren dat gelegen is naast en dus grenst aan **groene bufferzones,** engageren zich ertoe om die groene bufferzones zoals een voorzichtig en redelijk persoon te onderhouden, aangezien zij ervan het meeste genot dragen. De beplantingen dienen geëerbiedigd te worden. Het snoeien/kappen van bomen, struiken, enz. is wel slechts toegelaten mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitbater, en mits – indien van toepassing – de resident daartoe ook een omgevingsvergunning bekwam.

7.5. Elk jaar worden de **gasleidingen** door de resident gecontroleerd en indien nodig, op zijn kosten, vervangen.

7.6. **Schade** aan terreininstallaties wordt onmiddellijk en spontaan aan de uitbater **meegedeeld**.

8. ORDE EN RUST

8.1. Eigenaars en bewaarders van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat het **verblijf van anderen** niet wordt verstoord door de aanwezigheid van hun huisdier. Huisdieren worden gedoogd, doch op voorwaarde dat zij geen (over)last bezorgen. In geval van overlast kan deze **gedoogzaamheid** herroepen worden.

8.2. De resident en zijn bezoekers nemen de zedelijkheid, de welvoeglijkheid en de openbare rust in acht. Niemand mag zich door zijn **gedrag**, houding of uitlatingen aan kritiek blootstellen.

8.3. De resident mag **bezoekers** uitnodigen, op voorwaarde dat ze noch te talrijk, noch te luidruchtig zijn.

8.4. Er mag op het terrein geen **handel** worden gedreven, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de uitbater, en onder de voorwaarden door de uitbater bepaald.

8.5. Het laten spelen van radio's, cd's en andere **geluidstoestellen** mag slechts voor eigen gebruik en mag anderen op geen enkele manier storen.

8.6. Onder het vakantiehuis wordt nooit gestockeerd.

9. HYGIËNE EN AFVAL

9.1. Het vakantiehuis, het perceel, alsook het terrein errond en de installaties voor gemeenschappelijk gebruik, moeten ten allen tijde **proper** worden gehouden.

9.2. Bij het gebruik van **toiletten** wordt steeds toiletpapier gebruikt. Maandverbanden, vochtige doekjes e.d. worden nooit in het toilet gegooid.

9.3. De **sanitaire voorzieningen** van het verblijfpark kunnen slechts door één (1) persoon tegelijkertijd worden gebruikt.

9.4. De resident volgt de richtlijnen van de uitbater inzake **afvalverwerking**. Afval afkomstig van het eigen perceel wordt steeds gesorteerd en in de juiste containers gedeponeerd zoals vermeld op de aanduidingen ter plaatse. Het storten van afval dat niet afkomstig is van het eigen perceel, of in een grotere hoeveelheid dan een normaal gebruik kan zijn van eigen perceel, is niet toegestaan en wordt beschouwd als sluikstorten.

9.5. **Sluikstorten** wordt in geen geval getolereerd. Het deponeren van afval in verkeerde containers wordt ook als sluikstorten aanzien.

9.6. **Uitwerpselen van huisdieren** (o.a. honden/katten) dienen steeds door de eigenaar van het dier onmiddellijk te worden verwijderd van het perceel, de wegen of groenzones.

10. VEILIGHEID

10.1. De resident sluit verplicht een **brandverzekering** af in de groepspolis van het verblijfpark, waarvan de informatie steeds beschikbaar is op het kantoor van de uitbater bij de hoofdtoegang tot het verblijfpark.

10.2. In elk vakantiehuis voorziet de resident al de wettelijk verplichte veiligheidsinstallaties, zoals een BENOR-gekeurd **brandblustoestel** van minstens 6kg, een CE-gekeurd vuurdeken aanwezig, rookmelder(s), CO2 melder(s), enz. De uitbater heeft het recht te controleren of dit al dan niet aanwezig is en of de geldigheidsdatum van de voorzieningen nog niet verstreken is.

10.3. Elke resident is, samen met zijn bezoeker en/of met hen die hem vergezellen, hoofdelijk en ondeelbaar **verantwoordelijk** en aansprakelijk voor de schade die hijzelf, bezoekers en/of diegene die hem vergezellen, veroorzaken. Dit geldt ook voor de schade veroorzaakt door zijn goederen, huisdieren en/of minderjarige kinderen, waarvoor de resident steeds verantwoordelijk en aansprakelijk is.

10.4. Het is **verboden** in het bezit te zijn, op het terrein binnen te brengen, te gebruiken of te verspreiden, van **drugs, wapens** en/of om het even welke gevaarlijke en/of hinderlijke voorwerp(en) of stof(fen).

10.5. **Gasflessen** worden steeds op het perceel gestockeerd en in geen geval in het vakantiehuis of in het tuinhuis. Op het perceel mogen om veiligheidsredenen maximaal twee (2) gasflessen aanwezig zijn met een maximum volume van 47kg per stuk.

10.6. Gas-, petroleum-, elektrische en andere **kook- en verwarmingstoestellen** moeten zo opgesteld zijn dat ze alle veiligheidswaarborgen bieden.

10.7. Op het terrein mogen geen bedrijvigheden plaatsvinden of goederen opgestapeld worden die het gevaar voor brand of de gevolgen van **brand** kunnen vergroten. Het aanmaken van een kampvuur is verboden.

10.8. Bij het houden van een **barbecue** dienen de nodige veiligheidsmaatregelen in acht genomen te worden. In ieder geval staat de barbecue op ten minste 3m van elke vaste constructie.

PONDEROSA

10.9. In geval van **brand of ongeval** dient men zelf de nodige schadebeperkende maatregelen te treffen en dient men de hulpdiensten en de uitbater onmiddellijk te verwittigen. Verbandkistjes en materieel voor eerste hulp bevinden zich op het kantoor van de uitbater.

10.10. **Gevaarlijke en/of hinderlijke spelen**, evenals spelen die de privacy van de anderen in het gedrang brengen, zijn verboden. Daaronder wordt onder andere verstaan: voetbal of andere balspelen, het oplaten van vliegers, drones, enz.

10.11. **Kinderen jonger dan zes (6) jaar** worden steeds begeleid door een volwassene en worden niet opgesloten in installaties, vakantiehuizen of voertuigen.

10.12. **Gevaarlijke (huis)dieren** worden niet toegelaten op het terrein.

10.13. De uitbater kan het voorleggen van een **gezondheidscertificaat** van het huisdier eisen.

10.14. **Huisdieren** (voornamelijk honden) dienen te allen tijde voldoende vastgemaakt te zijn op het eigen perceel zodat deze het perceel niet kunnen verlaten zonder begeleiding, en moeten voor het overige steeds aan de leiband gehouden worden op de parken en paden.

11. SLAGBOMEN EN VERKEER

11.1. Het verblijfpark is uitgerust met **slagbomen**, bediend d.m.v. een toegangsbadge. Voor ieder perceel wordt één (1) badge toegekend. Per perceel is er maar één (1) voertuig toegelaten. De slagbomen zijn voorzien van een sleutelkast aan de hand waarvan hulpverleners (spoed), politie en brandweer steeds toegang kunnen nemen tot het terrein.

11.2. Voor de **badge** wordt € 50,00 incl. BTW gevraagd als gebruiksvergoeding. Dit betreft geen waarborg.
De toegangsbadge is voor **persoonlijk gebruik** en het is daarom verboden om deze onderling te verwisselen of aan andere residenten/bezoekers te geven.
Bij **vertrek** na het einde van de huurovereenkomst door een gebrek aan huurvernieuwing of door opzeg om ernstige wanprestatie, moet de badge teruggegeven worden aan de uitbater.

11.3. Het is verboden om voertuigen te parkeren op de toegangswegen, de hoofdwegen, de secundaire wegen, de vrije percelen of op de percelen van anderen. Dit betekent dus dat een voertuig door de resident binnen het terrein enkel op het eigen perceel geparkeerd mag worden.
Voertuigen van bezoekers hebben geen toegang tot het terrein. De parking vooraan het verblijfpark is een parking voorbehouden voor bezoekers (voor max. 30 min) en staat dus niet open voor gebruik door residenten.

11.4. Indien de uitbater de **verwijdering van een voertuig** eist, dient de bestuurder daar onmiddellijk gevolg aan te geven. Bij gebreke daaraan of bij afwezigheid van de verantwoordelijke voor of van de gebruiker van het voertuig, kan de uitbater beroep doen op een takeldienst om het voertuig te laten verwijderen. Alle kosten die daaraan verbonden zijn, zijn steeds ten laste van de verantwoordelijke voor en/of van de gebruiker van het voertuig.

11.5. **Mobilhomes** zijn niet toegelaten op het perceel van de resident.

11.6. De residenten gedragen zich naar de **verkeersreglementering**. Voetgangers hebben evenwel voorrang op alle andere voertuigen.

11.7. Op het terrein zijn geen **kustrijwielen (gokarts)** toegelaten.

11.8. Van 22u00 tot 07u00 wordt de **volledige stilte** gerespecteerd. Bijgevolg is alle verkeer van motorvoertuigen verboden tussen deze uren, behalve voor residenten die pas aankomen bij aanvang van hun vakantieperiode.

11.9. Enkel de daartoe **aangelegde toegangswegen** mogen worden gebruikt om de percelen te bereiken.

12. PRIVACY EN CAMERA BEWAKING

12.1. De uitbater verwerkt **persoonsgegevens** van de residenten en andere bezoekers van het verblijfpark. Dit betreft gebeurlijk o.a. de naam en voornaam, het adres, de contactgegevens zoals telefoonnummers en e-mailadressen, het rijksregisternummer, boekhoudkundige gegevens waaronder bankrekeningnummers, kentekenplaten van voertuigen, nummers van de badges, verbruiksgegevens inzake nutsvoorzieningen, gegevens inzake de brandverzekering, gegevens inzake de door de resident gekozen inrichting van het gehuurde perceel, beeld- en videogegevens, enz.

12.2. Die persoonsgegevens worden **verwerkt**, maar enkel voor zover en tot zolang als dit noodzakelijk is voor de uitbating van het verblijfpark en de administratieve en juridische behartiging van de belangen van de uitbater en/of residenten, en/of uitvoering van wettelijke verplichtingen. De door de resident opgegeven informatie is vb. noodzakelijk voor het verwerken en voltooien van de huurovereenkomst van het perceel, werken op vraag van de resident, enz. Het overkoepelend doel is een veilige, optimale en correcte behandeling van elk residentendossier en een rechtmatige, behoorlijke en transparante verwerking van alle persoonsgegevens.

12.3. De **verzameling** van persoonsgegevens gebeurt via de contactformulieren, contracten, en technologische middelen (bijvoorbeeld: website, e-mail, elektronische registratie van badges bij de slagboom, enz.). Alle **feitelijke verwerkers** (art. 4 AVG), ingeschakeld of gebruikt voor de goede technische werking van de site, de database en de besturingssystemen, werden op zeer zorgvuldige wijze geselecteerd. Ze moeten voldoende waarborgen bieden met betrekking tot de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen rond de verwerking en beslissen vanuit hun professionele expertise autonoom over de meest technisch geschikte toepassingen om de gegevens te verwerken. Van de uitbater kan niet worden verwacht dat die over dezelfde expertise en specialiteit beschikt, waardoor die geen aansprakelijkheid opneemt voor o.a. verlies of corruptie van data, diefstal van gegevens, virussen of Trojaanse paarden, SQL-injecties, andere aanvallen op de informaticasystemen of online cloud-portalen.

12.4. **Doorgeven van gegevens** aan derden gebeurt niet, tenzij dit noodzakelijk is voor de optimale werking van het intern besturingssysteem, de website, en andere technologische systemen die gebruikt worden voor een gepersonaliseerde dienstverlening, of door de wet zijn toegestaan.

12.5. De uitbater kan deze privacyverklaring van tijd tot tijd **wijzigen**. Alle updates en wijzigingen worden onmiddellijk na de publicatie ervan van kracht. De uitbater moedigt alle gebruikers daarom aan om deze privacyverklaring geregeld te raadplegen, zodat men

VERKOOP PONDEROSA

op de hoogte blijft van veranderingen die een invloed kunnen hebben. Belangrijke wijzigingen zullen uiteraard worden meegedeeld aan gebruikers door kennisgeving via courante communicatiekanalen.

12.6. Wanneer de uitbater de intentie heeft om de persoonsgegevens verder te verwerken voor een ander doel dan dat waarvoor de persoonsgegevens zijn verkregen, verstrekt zij via degelijke communicatiekanalen vóór die verdere verwerking, informatie over dat andere doel en alle relevante verdere informatie.

12.7. Het opgeven van **onjuiste of valse persoonsgegevens** wordt beschouwd als een inbreuk op het huishoudelijk reglement. Bijkomende kosten, veroorzaakt door deze onjuistheden, zijn ten laste van de resident.

12.8. Elkeen kan de uitbater altijd contacteren met een **verzoek** om zijn persoonsgegevens in te zien, te wijzigen, te wissen of over te dragen; een verzoek om de opslag ervan te beperken; een klacht als men van mening is dat niet gehandeld wordt in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming. Elkeen kan zijn verzoeken overmaken via info@debaillie.com, samen met een kopie van zijn identiteitsbewijs. Men kan ook een klacht indienen bij de Belgische gegevensbeschermingsautoriteit.

12.9. Er zijn **camera's opgesteld** aan de in- en uitgangen van de parken, alsook aan de verzamelplaatsen voor vuilnis, bij de speeltuinen en bij de dienstgebouwen.

12.10. Deze camera's geven **livebeelden** door aan de uitbater en worden **opgenomen**. Op vraag van de politie of andere bevoegde diensten van de overheid kunnen de beelden vrijgegeven worden. Voor niet-bevoegde personen of klanten van het verblijfpark zijn de beelden niet toegankelijk.

12.11. De opgenomen beelden kunnen door de uitbater gebruikt worden als **bewijs** van inbreuken op het huishoudelijk reglement en als bewijs van onrechtmatig gebruik van slagbomen of andere installaties.

13. CONTROLE EN SLOTBEPALINGEN

13.1. Alle **betwistingen** volgens dit huishoudelijk reglement worden gebracht voor de rechtbank van de plaats waar het verblijfpark is gelegen. Enkel het vredegerecht tweede kanton Oostende en de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, zijn bevoegd.

13.2. **Alleen de uitbater wijst taken toe** aan de technische dienst en onderhoudsdienst. Residenten die menen dat een tussenkomst van die diensten nodig is, melden dit aan de uitbater.

13.3. De uitbater verzoekt de residenten om alle **medewerkers** van de technische dienst met dezelfde attenties te **behandelen als de uitbater**.

13.4. Bij **noodgevallen** (zoals elektriciteitspannes, grote waterlekken, enz.) wordt de receptie van het verblijfpark tijdens de kantooruren onmiddellijk ingelicht. Buiten de kantooruren wordt de uitbater gecontacteerd op het nummer +32 475 48 26 26.

HR PONDEROSA