

HUISHOUDELIJK REGLEMENT voor de COÖPERATIE VERENIGING “ RESORT HAAMSTEDE U.A. te BURGH-HAAMSTEDE, inclusief wijzigingen zoals als laatste is aangepast door de Algemene Ledenvergadering d.d. 10 maart 2010

LIDMAATSCHAP statuten *artikel 5 en artikel 7*

Artikel 1

- 1 Het voornemen om het lidmaatschap te muteren, dient *vooraf door de* verkoper van een chalet/bungalow schriftelijk aan het bestuur te worden gemeld.

EXPLOITATIE statuten *artikel 8*

Artikel 2

Onder exploitatiekosten van de coöperatie worden de volgende kosten verstaan:

- 1.a de kosten van het normale onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en van de tot die gedeelten behorende wegen, paden, waterpartijen, boom- en groensingels, bermen, parkeer- en vuilstortplaatsen en de daarin of daarop aangebrachte voorzieningen, alles onder meer bevattende:
 - 1.b het onderhouden en het instandhouden van de weg- en padverlichting;
 - 1.c het onderhoud en de zorg voor een goed functioneren van de riolering, drainage en gemeenschappelijke ontwatering van het Resort;
 - 1.d het onderhoud en instandhouden van de boom- en groensingels en bermen;
 - 1.e het regelmatig doen afvoeren van tuinafval naar de daartoe bestemde stortplaats;
 - 1.f het onderhoud en instandhouden van de vuilnis afvoerspecialiteiten;
 - 1.g het onderhoud en instandhouden van de wegen en paden, waaronder begrepen het onkruid- en het sneeuwvrij houden van de wegen en paden.
- 2.a de eventuele aanleg en het daarna instandhouden van andere, door het bestuur noodzakelijk geachte voorzieningen (statuten 10.7);
- 2.b de kosten, verbonden aan het in dienst hebben van een parkmanager en/of ander personeel;
- 2.c de kosten, verbonden aan de inschrijving van de coöperatie in het Handelsregister;
- 2.d vergoedingen aan bestuur en leden van commissies die bestaan uit reis- en verblijfskosten;
- 2.e de kosten van eventuele rechtsgedingen de coöperatie en haar leden betreffende, voor zover de ledenvergadering hiertoe opdracht heeft gegeven;
- 2.f het bedrag van een schadevergoeding door de coöperatie, eventueel verschuldigd aan een lid, een gebruiker of een derde;
- 2.g de assurantieprijzen van de door de coöperatie aangegane verzekeringen;
- 2.h de publiekrechtelijke lasten en belastingen, verschuldigd door de coöperatie.
- 3.a Voor zover mogelijk – lasten die voor alle leden gelijk zijn, toeristenbelasting, verwarmingsservice, schoorsteenservice, energie;
- 3.b indien de middelen van het onderhoudsfonds tekort schieten, kan het bestuur besluiten het tekort ten laste van de exploitatie te brengen;
- 3.c alle overige kosten – ook die kosten, die verbonden zijn aan de uitvoering van de hierna vermelde artikelen - door het bestuur, met inachtneming van het bepaalde in de statuten en dit reglement gemaakt.

GEBUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GENOT VAN DIENSTEN

Artikel 3

- 1 De leden en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van het onnodig/onjuist gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het parkeren of plaatsen van auto's, caravans, motoren, tenten en andere voorwerpen, anders dan op de daarvoor door het bestuur daartoe bestemde en als zodanig-herkenbaar-aangewezen plaatsen.
- 2 Elk lid en iedere gebruiker is te allen tijd bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar, zij zijn verplicht de parkmanager van zodanig dreigend gevaar terstond op de hoogte te stellen en in te lichten omtrent de reeds genomen maatregelen.

- 3 De leden of gebruikers mogen zonder toestemming van de Algemene Ledenvergadering generlei verandering in of aan de gemeenschappelijke gedeelten aanbrengen.
- 4 Gebruikers zijn degenen die door een huurovereenkomst toegang tot het Resort hebben verkregen.

GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN VAN HET RESORT

Artikel 4

De gemeenschappelijke gedeelten dienen tot gemeenschappelijk gebruik van alle leden, gebruikers en belanghebbenden, alsmede van hun gasten, met inachtneming van de bestemming daarvan en de volgende bepalingen.

Het is niet geoorloofd in de gemeenschappelijke gedeelten:

- 1 te komen en te gaan van en naar de bungalows, de chalets de woning van de parkmanager en de voorzieningen van het Resort anders dan via de daarvoor bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn ingericht;
- 2 op de wegen en paden of andere terreinen, voertuigen, caravans en andere voorwerpen (ook reclame uitingen) te parkeren of te plaatsen. Een en ander onder meer om een vrije doorgang te garanderen voor ambulance, brandweer, vuilnisman en toeleveringsbedrijven e.d. en vanwege de uitstraling van het Resort;
- 3 op de wegen sneller te rijden dan 10 km per uur, tenzij door het bestuur ter plaatse anders is aangegeven. Op paden mag niet met auto's worden gereden, zulks met als uiterste consequentie verwijdering van het Resort;
bromfietsen en motorrijwielen mogen alleen met afgezette motor over de paden voortbewogen worden;
- 4 storende geluiden te veroorzaken;
- 5 dieren te houden, met uitzondering van honden mits aangeliend en uitwerpselen in het Resort worden verwijderd;
- 6 de speelweiden anders te gebruiken dan voor sport- en spel, waarbij geen gebruik mag worden gemaakt van lawaai makende spelattributen, dus daarop niet spelen met radiografisch bestuurbaar speelgoed.

GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN BUNGALOWS/CHALETS

Artikel 5

- 1 De coöperatie is niet verantwoordelijk voor schade aan of het ontvreemden van bezittingen of eigendommen van een lid.
- 2 De coöperatie zal schade, toegebracht aan de eigendommen van een lid of een gebruiker van het Resort, de bungalow of het chalet, trachten te verhalen op de veroorzaker van de schade.
- 3 De parkmanager heeft het recht ieder te doen verwijderen, die op het Resort onbevoegd aanwezig is, zich onwettig gedraagt of handelt in strijd met de bepalingen van dit reglement.
- 4 Ingeval van storm, brand of enig ander onheil, is ieder lid dat zich op het Resort bevindt, verplicht hulp te verlenen.
- 5 Het is een lid verboden op het Resort
 - A olie, oliehoudend water of chemische stoffen te verwerken of te lozen;
 - B open vuren te ontsteken of vuurwerk e.d. af te schieten.

BUNGALOWS/CHALETS

Artikel 6

Een bungalow/chalet dient uitsluitend tot het gebruik door een lid, een belanghebbende of een gebruiker met inachtneming van de bestemming daarvan en de volgende bepalingen.

- 1 Leden zijn verplicht alles in het werk te stellen dat het gebruik dusdanig gebeurt dat de standaardkwaliteit wordt behouden. Hiertoe behoort onder meer het achterwege laten van plaatsing op het eigen perceel van speelwerktuigen, schuurtjes en opbergkisten en/of kasten; Enigerlei bouwkundige aanpassing danwel kleuraanpassing aan de buitenzijde van de bungalow is slechts mogelijk indien dit algemeen wordt toegepast.
Dit streven naar standaardisatie betreft eveneens (tuin)tegels en groenvoorziening.
- 2 Het is niet geoorloofd om in/vanuit een bungalow/chalet of op/vanuit de bij de bungalow/chalet behorende grond:

- 2.a. een beroep uit te oefenen; de bungalow/chalets zijn uitsluitend voor de recreatie bestemd;
- 2.b. de overige leden, gebruikers of belanghebbenden overlast aan te doen, een en ander ter beoordeling van het bestuur.
- 2.c. tussen 22.00 uur en 07.00 uur radio-, televisie- of ander geluid voort te brengen, dat voor de overige leden, gebruikers of belanghebbenden hinder kan opleveren;
- 2.d. auto(s), tenten, caravans of kampeermiddelen te plaatsen;
- 2.e. onverpakt afval of vuilnis te deponeren, anders dan op door de gemeente voorgeschreven wijze; afval en vuilnis dienen tenminste eenmaal per week te worden overgebracht naar de daarvoor bestemde vuilniscontainers;
- 2.f. televisie- of radiomasten e.d. te hebben, of Tv-satelliet ontvangsttoestellen te plaatsen zonder schriftelijke goedkeuring vooraf door het bestuur;
- 2.g. zonder schriftelijke toestemming van het bestuur enigerlei vorm van reclame uiting aan te brengen.
- 3 Niet naleven van voorafgaande bepalingen leidt tot het verbeurd zijn van euro 113.45 voor iedere dag dat de situatie voortduurt. Het bestuur kan besluiten deze aanpassing(en) ongedaan te maken op kosten van het betreffende lid.

NADERE GEDRAGSREGELS

VERSCHULDIGDE VOORSCHOTBIJDAGEN EN ANDERE VERGOEDINGEN, ALSMEDE IEDERS AANDEEL DAAR IN statuten 3 en 8

Artikel 7

- 1 Het bestuur kan, in afwijking van het gestelde in de statuten onder 8.3, de voorschotbijdrage in meerdere termijnen gespreid over het jaar factureren. De betalingstermijn wordt in dat geval 30 dagen.
Het lid is altijd verplicht de onder welke titel dan ook aan de coöperatie verschuldigde bedragen zonder korting, of compensatie te voldoen.
- 2 De afrekening van de exploitatiekosten, de kosten van de dienstverlening en de daarvoor betaalde voorschotbijdragen, zal ieder jaar over het afgelopen kalenderjaar voor 1 juli plaatsvinden op basis van de door de Algemene Ledenvergadering vastgestelde jaarrekening. Regels over de definitieve afrekening zijn opgenomen in artikel 8.5 van de statuten.
- 3 Onderhoudsfonds statuten 3.2.E krachtens artikel 3.2.E. in de statuten, heeft de coöperatie de taak de standaard kwaliteit van het Resort en de daarop aanwezige opstallen, te bewaken. De ledenvergadering van 21 maart 1994 heeft besloten het onderhoudsfonds in te stellen. Dit fonds kent het volgende statuut:
 - 3.1 alle leden dragen bij aan het fonds en zijn afnemer;
 - 3.2 het fonds kent twee categorieën leden, zij die op hun perceel een bungalow hebben of een chalet;
 - 3.3 bij uitreden zal het relatieve aandeel van het op dat moment aanwezige bedrag in het onderhoudsfonds door het aantredende lid aan het voorgaande lid worden vergoed;
 - 3.4
 - a voor niet verharende leden is de uitzondering, dat, zolang wordt voldaan aan de standaardkwaliteit zoals voor de buitenzijde van bungalows en chalets geldt, zij kunnen opteren, niet deel te nemen aan het onderhoudsfonds; uiteraard kan op vrijwillige basis worden geparticipeerd.
 - b indien naar het oordeel van de onderhoudscommissie de standaardkwaliteit niet meer voldoet, zal de coöperatie op kosten van het lid de vereiste kwaliteit doen aanbrengen.
 - 3.5 Beheer van het fonds
 - a Het beheer rust bij de penningmeester.
 - b De onderhoudscommissie adviseert het bestuur over de besteding van het fonds en over de uitbesteding van werken.
 - c Voeding van het fonds: 18% (*vrijstaand*) en 16% (*geschakeld*) (*besluit ALV 20 juni 2006*) van de maandelijks door Landal Greenparks met de desbetreffende leden te verrekenen bruto-huuropbrengsten exclusief BTW.
 - d De onderhoudscommissie doet jaarlijks verslag aan de Algemene Ledenvergadering omtrent de inkomsten en uitgaven en geplande werkzaamheden voor de toekomst.
 - e De onderhoudscommissie kan zich in haar werkzaamheden laten assisteren door externe instellingen zoals Bouwcentrum Advies BV.

- 4 Naast voorschot- en definitieve bijdrage, bestaat de mogelijkheid dat individuele leden voor bepaalde diensten, leveringen of kosten, kunnen worden gefactureerd. Ook hiervoor gelden de normale betalingscondities, zie 5.
- 5 De standaard betalingsconditie van alle door de leden aan de coöperatie verschuldigde bedragen, is voor zover niet geregeld in de statuten, 30 dagen. Indien een lid niet binnen de termijn van 8 dagen na de eerste aanmaning het verschuldigde ingevolge punt 4, niet heeft voldaan, is boven dit bedrag een boete verschuldigd ad euro 113.45 per 30 dagen of een evenredig gedeelte daarvan.

Dochterondernemingen:

artikel 8

- 1 Het Bestuur van de Coöperatie vormt de directie van alle dochterondernemingen van de Coöperatie.(besluit ALV 19 juni 2001).
- 2 Deze dochterondernemingen van de Coöperatie zijn opgericht om de zakelijke risico's in de Coöperatie zo veel als mogelijk te beperken maar vormen wel balanstechisch een financiële eenheid.
- 3 Ter toetsing en advisering van het bestuur wordt een Raad van Advies (besluit ALV d.d. 18-06-2002) benoemd.
- 4 De Raad van Advies heeft een Huishoudelijk reglement dat als appendix aan dit reglement wordt toegevoegd.
- 6 Stemrecht van de Beheer BV (eigen panden) wordt procentueel toebedeeld aan voor en tegenstemmers (of eventueel onthoudingen van stemmen) op basis van de uitslag van de stemming.
De breukdelen worden op hele stemmen afgerond met dien verstande dat het totaal aantal toegewezen stemmen nimmer hoger kan zijn dan het totaal van de uit te brengen stemmen.

VERGADERINGEN:

artikel 9

- 1 Het Bestuur dient altijd een schriftelijke stemming uit te schrijven bij het stemmen op voor de ALV belangrijke onderwerpen en wanneer er vanuit de vergadering om gevraagd wordt.
- 2 Machtigingen dienen uiterlijk op de dag van de vergadering om 12.00 uur bij de secretaris aanwezig te zijn met een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de persoon die een machtiging verstrekt.
- 3 De agenda wordt opgesteld door het Bestuur conform statuten art.12 en er dient tijdens de vergadering niet van te worden afgeweken. Eventuele verzoeken van leden niets met de agenda te maken hebbende worden behandeld tijdens de rondvraag.
- 4 Vergaderingen dienen uiterlijk om 23.00 uur beëindigd te worden en nog niet behandelde agendapunten worden dan doorgeschoven naar de eerstvolgende ALV.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 10

- 1 Onverminderd het bepaalde in het reglement is ieder, die zich op het terrein van het Resort bevindt, verplicht zich te houden aan de gemeenteverordeningen zoals worden of zijn vastgesteld door de gemeente Westenschouwen.

- 5 Het bestuur van de coöperatie kan met betrekking tot de verboden, als in dit reglement vastgesteld, voor bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen, onder door het bestuur te stellen voorwaarden.
De ontheffing moet schriftelijk worden aangevraagd. Een ontheffing kan nimmer worden verleend indien daarmee in strijd met een overheidsvoorschrift wordt gehandeld.
- 6 Ieder lid, dat zijn bungalow/chalet verhuurt, dient de parkmanager in het bezit te stellen van de sleutels van de bungalow/chalet. De parkmanager dient alle sleutels te bewaren in een door de verzekering goedgekeurde brandkast.

**Appendix op het huishoudelijk reglement
van de Coöperatieve Vereniging Resort Haamstede
betreffende de Raad Van Advies d.d. 1 december 2007**

Artikel 1 Algemene bepaling

Dit reglement verstaat onder:

1. CV: Coöperatieve Vereniging Resort Haamstede UA
2. Bestuur: Het bestuur van de CV
3. Beheer BV: de dochteronderneming van de CV, opgericht 19 juni 2002
4. Nieuwbouw BV: de dochteronderneming van de CV, opgericht 1 november 2006.
5. Directie: de directie van de Beheer BV /Nieuwbouw BV
6. RvA: Raad van Advies, door de ledenvergadering van de CV ingesteld op 19 november 2002

Artikel 2. Taak RvA

1. De RvA heeft als taken, niet limitatief benoemd, onder andere:
 - a. toetsing van het beleid en beheer door de directie (gevraagd en ongevraagd);
 - b. bespreking van alle zaken aangaande de CV, en alle aan de CV gelieerde rechtspersonen indien dit gewenst is door de RvA;
 - c. het geven van pre-adviezen bij voorstellen van het bestuur aan de ledenvergaderingen van de CV;
2. De RvA komt tenminste twee maal per jaar met het bestuur bijeen en zoveel meer als wenselijk is.
3. De RvA bevordert naar vermogen openheid, openbaarheid en onderling overleg.

Artikel 3 Omvang en samenstelling RvA

1. De RvA bestaat uit 5 stemgerechtigde leden van de CV gekozen door de ledenvergadering van de CV. Overleg met het bestuur en de directie vindt plaats met minimaal drie leden van de RvA.
2. De RvA is, zoveel mogelijk, een afspiegeling van het ledenbestand (verhurende en niet-verhurende leden).
3. In de RvA dienen, zoveel mogelijk, de volgende competentieprofielen vertegenwoordigd te zijn:
 - a. financiële competenties
 - b. fiscaal-juridische competenties
 - c. privaatrechtelijke competenties
 - d. commerciële competenties
 - e. innovatieve competenties

Artikel 4 Zittingsduur

1. De leden van de RvA hebben zitting voor een periode van vier jaar.
2. Een aftredend lid kan zich herkiesbaar stellen.
3. Het lidmaatschap van de RvA eindigt door:
 - overlijden
 - afloop van de in het eerste lid bedoelde periode
 - door opzegging van het lidmaatschap van de CV
 - onder curatele stelling
 - onder bewindstelling
 - door tussentijdse opzegging door het lid
4. De RvA stelt jaarlijks een rooster van aftreden op.

Artikel 5 Verkiezingen

1. De verkiezingen worden gehouden op een ledenvergadering van de CV.
2. Kandidaten melden zich uiterlijk vier weken voor een ledenvergadering bij het bestuur.
3. Indien niet meer kandidaten zijn gesteld dan zetels in de RvA beschikbaar, vindt geen verkiezing plaats en wordt (worden) de kandidaat (kandidaten) geacht te zijn gekozen.
4. De verkiezingen vinden plaats bij schriftelijke stemming.
5. Elk stemgerechtigd lid brengt één stem uit.
6. Een stemgerechtigd lid kan bij schriftelijke volmacht een ander lid laten stemmen.
7. Bij een tussentijdse vacature wijst het bestuur tot opvolger van het betrokken lid aan de kandidaat die blijkens de vastgestelde en bekendgemaakte uitslag daarvoor als eerste in aanmerking komt.
8. Bij tussentijdse vacature neemt het nieuw gekozen lid op het rooster van aftreden de plaats in van het aftredende lid.

Artikel 6 Werkwijze

1. De RvA kiest uit zijn midden een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter en een secretaris.
2. De secretaris maakt een verslag voor elke ledenvergadering van de CV.
3. De RvA verzorgt een presentatie op de ledenvergadering van de CV.

Artikel 7 Voorzieningen

Het bestuur stelt de RvA die voorzieningen ter beschikking die de RvA voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig heeft.

Artikel 8 Slotbepaling

1. Dit appendix op het huishoudelijk reglement van de CV is aangepast door de ledenvergadering van de CV op 8 september 2009.
2. Op elke ledenvergadering van de CV kan een voorstel tot wijziging van deze appendix worden voorgesteld.