

## **WATERCHALET REGLEMENT**

### **1. Huursom en andere kosten**

De vergoeding voor het recht van plaatsing van het recreatieverblijf staat vermeld in de huurovereenkomst die met de recreant is/wordt aangegaan. Prijswijzigingen voor het komende jaar, die betrekking hebben op de door De Kuilart te bepalen tarieven, worden in de maand september van het voorgaande kalenderjaar schriftelijk bekend gemaakt. Wijzigingen in heffingen, belastingen en forfaitaire tarieven, welke door overheden worden opgelegd, worden (voor zover voor rekening van de recreant) zonder schriftelijke vooraankondiging doorberekend.

### **2. Huurovereenkomst (indien verhuur door De Kuilart)**

Indien de verhuur wordt geregeld door De Kuilart zal er een verhuurovereenkomst afgesloten worden.

- De huurtarieven zijn gebaseerd op het gebruik van het eigen gezin. Onder een eigen gezin verstaan wij ouders en hun kinderen. Wanneer andere personen niet bestaande uit eigen (eerstegraads) gezinsleden gebruik maken van het chalet is er sprake van verhuur of bezoek. Verhuur wordt geregeld via een deelname verhuurcontract of de onderverhuurbijdrage. Bezoekers zijn verplicht zich in te schrijven en zij zijn kampgeld verschuldigd (zie Algemeen reglement punt 6. Bezoek & logees).

### **3. Nutsvoorzieningen**

De beschikbaarheid en het verbruik van gas, water, elektriciteit, riool, kabeltelevisie, internetaansluitingen en milieuvoorzieningen zijn slechts ten dele in de huursom inbegrepen. Onder de volgende bepalingen stelt Vakantiepark De Kuilart deze beschikbaar.

- Voor de chalets zijn de gasvoorzieningen dusdanig gedimensioneerd dat deze voldoende is. U heeft een eigen aansluiting bij en een overeenkomst met het gasbedrijf.
- Flessengas en/of huisbrandolie is niet voorzien en wordt niet toegestaan op de chaletplaatsen.
- De aansluitingen van kabeltelevisie, riool, water en elektra op de distributienetten van Vakantiepark De Kuilart is een onderdeel van de huurovereenkomst.
- Vakantiepark De Kuilart heeft een centrale internet aansluiting (glasvezel) die wordt beheert door KPN Hotspots.
- De tarieven voor de gebruikskosten van water, elektra, tv en internet zijn opgenomen in de huurovereenkomst en komen voor de rekening van de recreant.
- Voor het verwijderen en afvoeren van afvalstoffen kunt u terecht bij het vuilniseiland (voor huisvuil, glas en papier). Voor het afvoeren van grofvuil of andere afvalstoffen bent u zelf verantwoordelijk (zie Algemeen reglement punt 8. Afvalverwerking).

### **4. Inrichting en onderhoud kavel**

Wilt u iets wijzigen? Neemt u dan altijd eerst contact op met de receptie. In alle gevallen dient bij het plaatsen van bouwsels een tekening (met een situatie schets en hoogtes) ingeleverd te worden bij de directie ter goedkeuring. Indien de onderstaande richtlijnen niet voorzien of geen duidelijkheid geven, stel uw vraag dan bij de receptie.

#### **4.1 Inrichting kavel**

- Het chalet wordt geplaatst door de firma Klomp op de door De Kuilart aangewezen positie. Voordat u bij ARCABO uw chalet besteld krijgt u een positietekening mee.
- De genoemde afmetingen en afstanden ingetekend in de positietekening zijn richtlijnen en zullen zo goed mogelijk worden nageleefd bij de werkelijk plaatsing.
- De chalet wordt met de voorkant op 7,50 meter vanaf de waterkant geplaatst.

- Op de eerste drie meter van de kavel (aan de weg kant) mag u geen bomen planten of bouwsels plaatsen.

#### 4.2 Terras, steiger & parkeerplaatsen

- Bij het chalet mag een terras aangelegd worden; minimaal 4,00 meter vanaf de waterkant en een maximale oppervlakte van 55,00 m<sup>2</sup> hebben (zie bijlage 1 voor meer informatie).
- Het terras mag zowel van hout als van steen zijn, maar het mag niet verhoogd zijn.
- Een eventuele steiger dient op de kavel geïnstalleerd te worden en alleen hardhout is als materiaal toegestaan.
- U mag voor twee auto's een parkeervak bij uw chalet creëren (maximaal 40 m<sup>2</sup>).
- Voor het parkeervak mag u gebruik maken van bestrating of grasbeton.

#### 4.3 Hekwerken, schuttingen en windschermen

- Het is toegestaan betongaas met beplanting (groenwal) te plaatsen als afscherming. Voor plaatsing dient de locatie van deze groenwal ingediend te worden bij de directie voor toestemming.
- Het is toegestaan op/naast de erf grenzen hekwerken te plaatsen (zwart, staafmathekwerk, zoals de tennisbaan) van maximaal één meter hoog.
- Ook is het toegestaan een vast windscherm of een schutting te plaatsen van maximaal één meter hoog waarna u tot twee meter glas mag plaatsen. Deze dient u minimaal vier meter vanaf de waterkant te plaatsen.
- Andere vormen van afrasteringen zoals schuttingen, muurtjes, of windschermen zijn niet toegestaan.

#### 4.4 Beplanting

- Vakantiepark De Kuilart wil op het terrein alleen streekeigen/inheemse beplanting. Denk daarbij aan cornus (rood en geel), krent, vlier, beuk (rood en groen), wilg, hazelnoot en vogelkers. Geen coniferen of uitheemse planten.
- De beplanting mag vanaf de waterkant gerekend tot zes meter op het kavel, maximaal één meter hoog zijn ten opzichte van het maaiveld. Verder mag de beplanting op de rest van de kavel niet hoger dan drie meter zijn ten opzichte van het maaiveld.
- Beplanting mag niet het uitzicht van de burens belemmeren.

#### 4.5 Berging

U mag bij uw waterchalet een bijpassende, door De Kuilart uitgezochte, berging plaatsen. De plaatsing van de berging is inclusief in het plaatsingspakket (zie prijslijst) en de aansluiting geschiedt door De Kuilart. De locatie van de berging wordt vastgelegd door De Kuilart i.v.m. richtlijnen van de gemeente en de brandweer.

#### 4.6 Overige

Al het onderstaande is niet toegestaan:

- Ontsierde objecten (w.o. reclame borden, gemetselde BBQ's, tuinkabouters, beelden, ornamenten, voortenten, partytenten, pergola's, afdakjes, vijvers, zwembaden/jacuzzi's en satellieten/schotels) te plaatsen.
- De plaats dermate van kunstlicht te voorzien, dat anderen daarvan hinder ondervinden.
- In strijd met de gemeentelijke regelgeving opstallen te plaatsen. In dit kader wordt specifiek gerefereerd naar de losstaande berging van 7,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 3,00 m). Verder is een tweede berging niet toegestaan.

- In strijd met de brandveiligheidsvoorwaarden van de gemeente Súdwest-Fryslân te handelen.
- Bij een eventuele herinrichting van de standplaats dient de chalet eigenaar zorg te dragen voor een goede hemelwaterafvoer naar het oppervlaktewater.
- De beplanting, bestrating en overige inrichting buiten de kavels in gebruik te nemen, te veranderen of te snoeien. Het onderhoud van de weg en bijbehoren valt onder de verantwoordelijkheid van Vakantiepark De Kuilart.
- Een airco unit te plaatsen waar de burens hinder van ondervinden.

## **5. Ligplaats bij kavel**

Bij de kavelhuur is één ligplaats voor een open boot tot 9,00 m x 3,00 m x 1,50 m x 1,00 m (respectievelijk lengte x breedte x diepte) inbegrepen.

- Indien u twee kleine boten heeft, die achter elkaar liggend, gezamenlijk niet langer dan 9,00 meter zijn, dan mag u deze ook bij de kavel neerleggen. De boot mag het uitzicht van de burens niet belemmeren.

## **6. Plaatsingskosten**

De plaatsing van het chalet wordt uitgevoerd door De Kuilart. Bij de koop van uw chalet neemt u een plaatsingspakket af (A.D. € 6.000,- en voor L-chalets € 7.000,-) waardoor alles van transport tot plaatsing voor u wordt geregeld (informeer bij de receptie voor meer informatie).

## **7. Verhuur**

Verhuur van uw chalet op Vakantiepark De Kuilart is mogelijk. Voor verhuur via De Kuilart dient het deelname verhuurcontract afgesloten te worden. Ter informatie kunt u een concept contract opvragen bij de receptie.

Indien u niet verhuurt maar wel derden zoals familie/vrienden in uw chalet laat verblijven, zijn ook hier regels aan verbonden. De jaarplaats tarieven zijn namelijk gebaseerd op gebruik van het eigen gezin en eerstegraads familie. Onder een eigen gezin verstaan wij ouders en hun kinderen. Indien derden (anders dan eigen gezin: ouders en hun kinderen) in uw chalet verblijven wordt (net zoals voor logees) een overnachtingstarief berekend. Het tarief is € 7,25 per persoon per nacht (inclusief toeristenbelasting). U kunt er ook voor kiezen dat af te kopen voor € 260,00 per jaar. Dit is exclusief een parkeerplaats voor een eventuele extra auto.

U bent verantwoordelijk voor het aanmelden van de bezoekers/logees bij de receptie (i.v.m. calamiteiten dienen wij te weten wie op het park verblijft). Verder vragen wij van u dat u uw bezoekers/logees op de hoogte brengt van onze regels om zo eventuele discussies aan de balie te voorkomen.

## **8. Verkoop van het waterchalet**

Het verkoopbeleid van het waterchalet op Vakantiepark De Kuilart is gebonden aan een aantal regels om de continuïteit van het totale chaletpark te waarborgen.

### **8.1 Toestemming**

De aan- of verkoop van een waterchalet, met daaraan gekoppeld een overdracht van het huurcontract, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de directie van Vakantiepark De Kuilart. Vandaar dat wij van u verwachten ons schriftelijk op de hoogte te stellen indien u voornemens bent het chalet te verkopen.

### **8.2 Eisen chalet**

Indien u voornemens bent het chalet op Vakantiepark De Kuilart te verkopen dient het chalet niet ouder dan 20 jaar te zijn en is de verkoopprijs minimaal € 20.000,-.

### 8.3 Taxatie

Voor de verkoop van een waterchalet dient een taxatierapport worden gemaakt (vanaf 2020 via P3 Expertise, richtprijs Chalet < 10mtr. € 195,- en Chalet >10mtr./L-vorm/dubbel € 245,-, inclusief BTW). Het aanvraagformulier voor taxatie door het P3 Expertise is op te vragen bij de receptie.

### 8.4 Verkoopprijs

De verkoopprijs mag niet noemenswaardig afwijken van de taxatiewaarde.

### 8.5 Nieuwe gasten

De directie zal bepalen of Vakantiepark De Kuilart het huurcontract wil voortzetten of verlengen met de potentiële kopers. Zorg er daarom voor dat er een kennismaking heeft plaatsgevonden voordat de deal rond is.

### 8.6 Aanlegkosten

Informeer de potentiële koper over de éénmalige aanlegkosten à € 1.000,-. Deze aanlegkosten worden berekend voor het bestaande terreinleidingnet (elektra-, water-, tv- en rioolaansluiting). Nieuwe gasten betalen via deze weg éénmalig mee aan het up-to-date houden van het park. Indien het chalet binnen 3 jaar weer wordt verkocht kunt u een aanvraag indienen voor gedeeltelijke teruggave van deze aanlegkosten.

### 8.7 Verkooptraject

De verkoop mag rechtstreeks plaatsvinden. Met andere woorden Vakantiepark De Kuilart is geen tussenpartij bij de overdracht van eigendom. Verder mag u zelf kiezen of u De Kuilart wilt inschakelen als bemiddelaar of niet (zie hieronder voor verdere uitleg).

## 9. Bemiddeling

Bij de verkoop van het waterchalet kunt u ervoor kiezen het chalet zelf te verkopen of Vakantiepark De Kuilart daarvoor in te schakelen. Voor deze bemiddeling worden kosten in rekening gebracht. De bemiddelingskosten zijn 1,50% van de verkoopprijs (met een minimum van € 500,- en een maximum van € 2.500,-).

Wat kunt u verwachten als de bemiddeling door Vakantiepark De Kuilart wordt afgehandeld:

- Op zowel de website ([www.kuilart.nl](http://www.kuilart.nl)) als Marktplaats wordt het chalet te koop aangeboden. Graag ontvangen wij hiervoor: vraagprijs, inventaris, afmetingen, bouwjaar, type, datum van verkoop en eventuele andere relevante informatie. Vakantiepark De Kuilart zal foto's maken van het chalet.
- Graag ontvangen wij een sleutel van het chalet zodat geïnteresseerden het chalet kunnen bezichtigen.
- U kunt de onderhandeling en bemiddeling door de directie van De Kuilart laten doen. Daarbij wordt dan een officieel verkoopcontract opgemaakt en de sleuteloverdracht via de receptie afgehandeld.

## 10. Vorstschade en overwinteren

Om vorstschade aan (de installaties van) de chalets met bijbehorende inboedel te voorkomen dient u er voor te zorgen dat het chalet vorstvrij wordt ingericht of wordt afgesloten. Bij de koop van uw chalet kunt u er voor kiezen de chalet winterhard te laten bouwen of niet. Een thermolint (rondom de waterleiding), extra isolatie en een CV zullen u chalet winterhard maken.