

# **HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAREN DUINPARK HET KUSTLICHT**

## **Artikel 1. Inleidende bepalingen**

- 1.1 Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van vakantievilla's in Duinpark Het Kustlicht. Waar in dit reglement van eigenaar(s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan iedere gebruiker krachtens welke titel ook.
- 1.2 De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die welke in de statuten worden gehanteerd.
- 1.3 Eigenaren en gebruikers van vakantievilla's in Duinpark Het Kustlicht worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
- 1.4 Dit reglement vervangt het thans geldende Parkreglement en is in rang ondergeschikt aan de statuten. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.

## **Artikel 2. Architectuur**

- 2.1 Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht, dienen het ontwerp en de uitvoering van tuinen, vakantievilla's en bijgebouwen zoals garages, schuurtjes en veranda's zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met, althans bij veranderingen aan te sluiten op, het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's (onder meer Red Cedar hout, kunststof witte kozijnen, zelfde kleur en vorm dakpannen en gevelstenen, witte goten en hemelwaterafvoer, duinpartijen).
- 2.2 Het plaatsen van bijgebouwen is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van het bestuur. Onder bijgebouwen moet in dit verband worden verstaan: een bouwwerk dat zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, waaronder begrepen maar niet beperkt tot overkappingen, buitenkeukens, garages, tuinhuizen en blokhutten. Door het bestuur verleende toestemming laat het omgevingsrecht en het burencrecht onverlet. Op 25 maart 2023 aanwezige bijgebouwen behoeven niet te worden verwijderd.
- 2.3 Het plaatsen van erfafscheidingen zoals hekken en schuttingen is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van het bestuur. Door het bestuur verleende toestemming laat het omgevingsrecht en het burencrecht onverlet. Op 25 maart 2023 aanwezige erfafscheidingen behoeven niet te worden verwijderd.
- 2.4 In het geval dat oorspronkelijk gebruikte materialen niet meer beschikbaar zijn<sup>1</sup> dienen nieuw te gebruiken materialen qua kleur, grootte, materiaal en uitstraling zoveel mogelijk overeen te komen met of aan te sluiten op de oorspronkelijk in de bouw gebruikte materialen. Het bestuur is bevoegd om hier bindende richtlijnen voor te geven.

---

<sup>1</sup> Bijvoorbeeld de dakpannen, dakgoten en voordeuren

- 2.5 Artikel 2.1 brengt (onder meer) met zich mee dat het niet is toegestaan om rolluiken aan te brengen. Op 25 maart 2023 aangebrachte rolluiken behoeven niet te worden verwijderd.
- 2.6 Artikel 2.1 brengt (onder meer) met zich mee dat het niet is toegestaan om de buitengevels in een ander kleurschema te schilderen, dan waarin het geheel oorspronkelijk is gebouwd. Op 25 maart 2023 gebruikte afwijkende kleuren behoeven niet te worden verwijderd.
- 2.7 Artikel 2.1 brengt (onder meer) met zich mee dat windschermen van glas, aluminium of kunststof qua vorm en kleur dezelfde uitstraling moeten hebben als de woning. Op 25 maart 2023 aanwezige windschermen behoeven niet te worden verwijderd of aangepast.
- 2.8 Artikel 2.1 brengt (onder meer) met zich mee dat het niet is toegestaan de in tuinen aanwezige duinpartijen te veranderen.

### **Artikel 3. Verbouwingen**

- 3.1 In het geval dat een vakantievilla wordt verbouwd, gerenoveerd of herbouwd, dient daarbij de originele gevelindeling zoveel mogelijk te worden gehandhaafd, om zo aan te sluiten bij de oorspronkelijke sfeer en uitstraling.
- 3.2 Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor ontwerp en uitvoering in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving (onder meer bestemmingsplan, eventuele vergunningsplicht en bouwbesluit).
- 3.3 Verbouwingen die overlast veroorzaken dienen zoveel mogelijk in de periode van 1 november tot 1 april te worden uitgevoerd.
- 3.4 Eigenaren van vakantievilla's zijn verplicht om verbouwingen en andere wijzigingen die van invloed zijn op het aanzicht van de vakantievilla's vooraf schriftelijk (of per e-mail) te melden bij het bestuur. In het geval dat het bestuur binnen 14 dagen na een dergelijke melding schriftelijk (of per e-mail) aangeeft bezwaar te hebben tegen de aangemelde verbouwing is de eigenaar verplicht om de verbouwing uit te stellen totdat (a) met het bestuur overeenstemming is bereikt over het ontwerp en de uitvoering van de verbouwing of (b) een door het bestuur aan te wijzen deskundige een bindend oordeel heeft gegeven over de gemelde verbouwing. Tenzij het bestuur anders besluit komen de kosten van de deskundige voor rekening van de eigenaar die wil verbouwen.

### **Artikel 4.Onderhoud**

- 4.1 Eigenaren van vakantievilla's dienen de tuinen correct te onderhouden, zulks ter beoordeling van het bestuur. Overhangende of te hoge bomen en/of heesters dienen op eerste verzoek van het bestuur te worden gesnoeid of verwijderd.
- 4.2 Eigenaren van vakantievilla's dienen de gevels en daken schoon te houden. Eigenaren

zijn verplicht aanwijzingen van het bestuur om gevels en daken schoon te maken op te volgen.

#### **Artikel 5. Zonnepanelen, warmtepompen en airco's**

- 5.1 Zonnepanelen dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. Op vakantievilla's waar platte dakdelen beschikbaar zijn mogen zonnepanelen alleen met een geringe hellingshoek worden geplaatst. Het bestuur kan eigenaren die geen geschikte platte dakdelen hebben schriftelijk toestemming geven om zonnepanelen te plaatsen op de schuine daken, mits deze schuine daken zwarte dakpannen hebben.
- 5.2 Warmtepompen en airco's dienen op de grond of laag aan de gevel zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst en mogen niet of nauwelijks geluidsoverlast veroorzaken. Het bestuur kan de eigenaar van een vakantievilla gelasten om dergelijke apparaten minder zichtbaar te laten zijn<sup>2</sup> en/of te bekleden met geluiddempende materialen.
- 5.3 Het monteren van satellietshotels op of aan de vakantievilla's is niet toegestaan. Op 25 maart 2023 aanwezige satellietshotels behoeven niet te worden verwijderd.

#### **Artikel 6. Beroep**

- 6.1 In het geval dat de betreffende eigenaar niet berust in een beslissing van het bestuur overeenkomstig de Artikelen 2.2, 2.3, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 of niet akkoord gaat met het bindend oordeel van de overeenkomstig Artikel 3.4 aangewezen deskundige, kan hij beroep instellen bij een door de algemene vergadering jaarlijks te benoemen commissie (de Commissie Duinpark). De Commissie Duinpark bepaalt zelf de procesorde.

#### **Artikel 7. Communicatie**

- 7.1 Het bestuur plaatst alle reglementen van de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht (hierna ook 'VVE') en bindende richtlijnen (overeenkomstig artikel 2.4) op de website van de VVE<sup>3</sup>.

#### **Artikel 8. Gemeenschappelijke gedeelten**

- 8.1 Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van gemeenschappelijke ruimte in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast dit zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan op kosten van de eigenaar die in strijd met deze bepaling handelt professionele derden inschakelen als de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is.

---

<sup>2</sup> Bijvoorbeeld door ze te bekleden met hout

<sup>3</sup> [www.duinparkhetkustlicht.nl](http://www.duinparkhetkustlicht.nl)

## **Artikel 9. Veiligheid**

- 9.1 De maximumsnelheid binnen het park is 30 km/uur.
- 9.2 Voertuigen mogen uitsluitend in de daartoe bestemde vakken worden geparkeerd.
- 9.3 Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het park aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
- 9.4 Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het park, van welke aard ook.

## **Artikel 10. Privé gedeelten**

- 10.1 Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is niet toegestaan zware voertuigen (maximumgewicht groter dan 3.500 kg) of campers, caravans op een parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.
- 10.2 Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken.

## **Artikel 11. Geluidhinder**

- 11.1 Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van tuinapparatuur, geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

## **Artikel 12. Overtredingen**

- 12.1 Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in dit reglement de overtreder schriftelijk (of per e-mail) waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
- 12.2 Zonder dat dit afbreuk doet aan het bepaalde in de kadastraal vastgelegde kettingbedingen, kan het bestuur kan op overtreding van de bepalingen in dit reglement boetes opleggen tot maximaal EUR 5.000 per keer dat de overtreding plaatsvindt en EUR 500 per dag dat de overtreding voortduurt. De algemene vergadering kan hogere bedragen vaststellen.
- 12.3 Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VVE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.

- 12.4 Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VVE ook is uitgesloten.

**Artikel 13. Ingangsdatum**

- 13.1 Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
- 13.2 Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement is gepubliceerd op [www.duinparkhetkustlicht.nl](http://www.duinparkhetkustlicht.nl).

Aldus vastgesteld in de algemene vergadering van 25 maart 2023

Bestuur

Voorzitter