

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten met betrekking tot de infrastructuur van het woongebied

DEFINITIES

- a. Golf Residentie Dronten: Privaat beheerde woonwijk met golfbaan, gelegen aan de Ansjovisweg in Dronten.
- b. Golfbaan: De op het terrein van de Golf Residentie gelegen 18 holes residentie golfbaan.
- c. Vereniging: Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, gevestigd te Dronten.
- d. Commissie Infrastructuur: een Commissie die wordt voorgezeten door de Commissaris Infra

ALGEMEEN

Artikel 1.

Dit huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten is deel van en ondergeschikt aan de statuten van deze vereniging.

Artikel 2.

Onder infrastructuur wordt onder meer begrepen wegen, straatverlichting, rioleringen, plantsoenen, brandkranen, parkeerterrein, de residentie golfbaan, alle overige bouwwerken en de eventueel hierbij behorende roerende zaken. Voor het clubgebouw geldt een zelfstandig reglement.

GEBODS- EN VERBODSBEPALINGEN

Artikel 3.

1. Behalve op de daartoe bestemde parkeerplaatsen zullen zich op het gemeenschappelijke terrein van de Golf Residentie Dronten geen stilstaande voertuigen mogen bevinden anders dan in verband met laden en lossen van goederen en personen.
2. Zwaar transport (boven zeven en halve ton TMM) of langer dan 10 meter, met uitzondering van vuilniswagens en wagens met ontheffing, is op het terrein zonder toestemming van het bestuur verboden. Voorts gelden de beperkingen niet voor auto's met caravan en campers. Overigens gelden de normale verkeersregels voor zover niet anders bepaald en aangegeven. Op het gehele terrein geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.
3. Op het gemeenschappelijke terrein zullen huisdieren uitsluitend aangeliind mogen worden gehouden. Uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier meteen te worden opgeruimd. Voor schade door huisdieren veroorzaakt aan het gemeenschappelijk eigendom, zal de eigenaar van het betreffende huisdier verantwoordelijk worden gehouden. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Dronten is van toepassing.
4. Tussen 23.00 uur en 07.00 uur zullen de bewoners van de Golf Residentie verplicht zijn alle lawaai en andere overlast op het gemeenschappelijke terrein zoveel mogelijk te vermijden en te voorkomen. Buurtactiviteiten voor en door bewoners op het gemeenschappelijke terrein, zonder toestemming van het bestuur, zijn niet toegestaan.
5. Zwemmen, vissen en schaatsen op de vijvers van de Golf Residentie Dronten is verboden.
6. Het storten van tuinafval op mandelig eigendom (b.v. bermen en talud) dan wel terrein van PRD is verboden.

MEERGEZINSHUISHOUDINGEN

Artikel 4.

1. Het is verboden, zonder dat de eigenaar daadwerkelijk gebruik maakt van zijn woning/appartementsrecht als zijn reguliere woonplaats, meerdere studenten, arbeidsmigranten of andere personen, die niet de intentie hebben om een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan, te huisvesten.
2. In gevallen waar gebruik conform lid 1 bij het van kracht worden van deze bepaling reeds bestendige praktijk is, meldt de eigenaar aan het bestuur per omgaande de naam, respectievelijk namen van deze bewoners en zal het aantal studenten of arbeidsmigranten etc. niet mogen worden uitgebreid. Bij het

vertrek van een of meer studenten of arbeidsmigranten is huisvesting van nieuwe (vervangende) bewoners van die categorie niet toegestaan.

PARKREGULERING

Artikel 5.

1. Om het harmonische, stedenbouwkundig en landschappelijk gecreëerde beeld op de Golf Residentie te behouden, zijn regels betreffende Parkregulering opgesteld.
2. De Commissie Infrastructuur kan bindende aanwijzingen geven over soort, plaatsing en onderhoud van bomen en planten op de overgang of erfgrans tussen de individuele tuinen welke grenzen aan de residentie golfbaan en de wegen. De Commissie Infrastructuur houdt toezicht op de naleving van de Parkregulering. In geval van onduidelijkheid of twijfel over de uitvoering van de Parkregulering kan de Commissie aanwijzingen geven, welke door de leden dienen te worden opgevolgd.

Artikel 6.

1. Het plaatsen van hekwerken [met inbegrip van tuinmuren en schuttingen], aarden wallen, gestapelde bielzen en andere kunstmatige afscheidingen op de eigen kavel evenwijdig aan de overgang of op de erfgrans tussen de individuele tuinen en de residentie golfbaan en de wegen is niet goorloofd.
2. Op de overgang of erfgrans tussen de individuele tuinen en de residentie golfbaan is het plaatsen en onderhouden van beplanting toegestaan. De Commissie Infrastructuur kan leden adviseren over de soorten geschikte beplanting. Daarbij mag gebruik worden gemaakt van een onkruid bestrijdend gronddoek op een wijze die door de Commissie Infrastructuur wordt voorgeschreven en door de huisaannemer inclusief beplanting zal worden aangebracht. Deze voorziening wordt op kosten van de bewoner aangebracht en de beplanting wordt op kosten van de Vereniging machinaal gemaaid. Voor de bewoner geldt een inspanningsverplichting voor het onkruidvrij houden van het gronddoek en de aansluiting met de graszode.
3. Het plaatsen van hekwerken (met inbegrip van tuinmuren en schuttingen) op de erfgrans tussen de individuele tuinen is toegestaan. Het hekwerk mag niet hoger zijn dan 1.80 meter. Het hekwerk mag worden geplaatst vanaf de voorgevel tot en met 5 meter achter de achtergevel. In die gevallen waarbij de voor- en achtergevels van twee woningen in de diepte verspringen, mag het hekwerk worden geplaatst vanaf het snijpunt tussen de voorgevels tot en met vijf meter achter het snijpunt tussen de achtergevels. Genoemde snijpunten worden gevonden door de dichtstbijzijnde hoekpunten van respectievelijk de voorgevels en achtergevels door middel van een denkbeeldige lijn met elkaar te verbinden. Daar waar deze denkbeeldige lijnen de erfgrans kruisen liggen de snijpunten.
4. Het plaatsen van tuinhuisjes en soortgelijke vrijstaande bijgebouwen is alleen toegestaan in tuinen die niet grenzen aan de residentie golfbaan. In tuinen die grenzen aan de residentie golfbaan mogen tuinhuisjes en andere bijgebouwen als aanbouw aan de bestaande woning worden gebouwd; vrijstaande tuinhuisjes en soortgelijke bijgebouwen worden toegestaan mits in de kleurstijl van de woning, niet contrasterend met de omgeving én vanaf de golfbaan gezien uit het zicht geplaatst door de bebouwing te omgeven met bladhoudende heesters.
5. Het stallen van boten, campers, caravans, vouwwagens, aanhangers en andere dergelijke voertuigen of vervoermiddelen op het terrein van de Golf Residentie Dronten is niet toegestaan. Zichtbaar parkeren van voornoemde voertuigen op eigen terrein [ten behoeve van vakanties] is toegestaan gedurende maximaal twee weken voorafgaand en twee weken na het einde van de vakantie. Bewoners van appartementen mogen een betreffend voertuig gedurende maximaal drie dagen voorafgaand en na het einde van de vakantie parkeren op de algemene parkeerplaats van Winter (de APV is van toepassing).
6. De gemiddelde breedte van een inrit ter ontsluiting van een woonperceel, dat grenst aan gemeenschappelijke eigendom, is maximaal zes meter. Wijzigen van de huidige breedte van een inrit is alleen toegestaan na instemming van het bestuur. Verbreding van een inrit mag uitsluitend gerealiseerd worden door de huisaannemer terwijl een uniforme steensoort en kleur toegepast dient te worden.
7. Overhangende begroeiing naar de openbare weg of de langzaamverkeer strook mag de verkeersveiligheid niet belemmeren. Overhangende begroeiing mag eveneens niet hinderlijk over de erfafscheiding met burens hangen. (Noot: Voor de regelingen genoemd in artikel 3. lid 3 en 4 hiervoor zijn de bouwvoorschriften ter zake van VROM casu quo de gemeente Dronten van overeenkomstige

toepassing). Op grond van het burenrrecht zoals dat in het Nieuw Burgerlijk Wetboek is beschreven, zijn de leden van de Vereniging bij realisatie van genoemde gebouwen en of erf- en perceelafscheidings verplicht rekening te houden met de burenen. Het is van groot belang eerst met de burenen te overleggen en hen in te lichten over de bouwplannen!

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 7.

De Vereniging van Eigenaren kan nimmer door haar leden aansprakelijk worden gesteld voor schade. Leden en derden betreden de wegen, paden en terreinen en eventuele gebouwen geheel voor eigen risico.

WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 8.

Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk reglement is het artikel 17 lid 3 van de statuten van toepassing.

SLOTBEPALING

Artikel 9.

Het oorspronkelijke huishoudelijke reglement is verleden op 27 mei 1994 en werd, per besluit, door de algemene ledenvergadering gewijzigd per 8 oktober 1996, per 28 november 2005 en per 9 november 2010. Bij besluit van de algemene vergadering van 31 mei 2017 is de laatste versie van dit huishoudelijk reglement vastgesteld.