

BEPALINGEN STROOMBROEK

Artikel 1

Definities

- 1.1 In deze Bepalingen Stroombroek wordt verstaan onder:
- Artikel: een artikel van de Bepalingen Stroombroek;
 - Bestuur: het bestuur van de Vereniging;
 - Bepalingen Stroombroek: de onderhavige bepalingen, opgenomen in de Artikelen 1 tot en met 26;
 - Eigenaar: de gerechtigde tot een Recreatiewoning, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Recreatiewoning en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Recreatiewoning, tenzij uit de tekst of de strekking van een bijzondere bepaling anders blijkt;
 - Gebruiker: degene die, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Recreatiewoning heeft, niet zijnde een Huurder;
 - Openbare Ruimte: de gedeelten van het Park welke eigendom zijn van SBI, zoals paden, wegen, groenstroken, terreinen, alsmede de voor zover van toepassing daarop staande opstallen en werken, zoals voorzieningen voor algemeen gebruik, en beplantingen;
 - Huurder: degene die als huurder het gebruik van een Recreatiewoning heeft op basis van verhuur door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie;
 - Park: het recreatiepark Stroombroek aan de Landweerswal te Braamt;
 - Recreatiewoning: een recreatiewoning met ondergrond, bijbehorende omliggende grond en aanbehoren op het Park;
 - Huishoudelijk Reglement: een door de Vergadering eventueel vastgesteld reglement;
 - SBI: de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd in de gemeente Montferland, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom van de Openbare Ruimte;
 - Vereniging: de Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd te Braamt, gemeente Bergh (thans gemeente Montferland);
 - Vergadering: de algemene vergadering van de Vereniging;
 - Verhuurbemiddelingsorganisatie: de door de Vereniging aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaar van een Recreatiewoning is verplicht lid te worden en gedurende de tijd dat hij Eigenaar is te blijven van de Vereniging. Hij mag derhalve zijn lidmaatschap van de Vereniging niet opzeggen zolang hij Eigenaar is.
- 2.2 Indien een Eigenaar zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, anders dan in het geval hij geen Eigenaar meer is van een Recreatiewoning, verbeurt hij een periodiek verschuldigde boete aan de Vereniging. Deze boete is gelijk aan de contributie welke de betreffende Eigenaar als lid van

de Vereniging en Eigenaar van zijn Recreatiewoning(en) periodiek aan de Vereniging verschuldigd zou zijn geweest, en dient door de Eigenaar aan de Vereniging te worden voldaan op gelijke wijze als de leden van de Vereniging hun contributie betalen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.

- 2.3 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de Bepalingen Stroombroek, de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels, voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.4 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie van en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.
- 2.5 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, of aan de Openbare Ruimte, de Vereniging en SBI.
- 2.6 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.
- 2.7
 - a. De Eigenaar is jegens SBI verbonden tot het bijdragen in de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten van het beheer van de Openbare Ruimte.
De Eigenaar is jegens SBI voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van zijn tuin, waarvoor SBI zorg draagt op grond van Artikel 15.1.
 - b. De Eigenaar is jegens de Vereniging verbonden tot het bijdragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, alsmede tot het financieel bijdragen aan het vormen van reserves daarvoor.
De Eigenaar is jegens de Vereniging voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten welke voortvloeien uit overeenkomsten die de Vereniging ten behoeve van haar leden met derden heeft gesloten en/of uit activiteiten van de Vereniging.
 - c. De sub a. en b. bedoelde bijdragen worden vastgesteld door de Vergadering en zullen aan de Eigenaar als lid van de Vereniging in rekening worden gebracht als onderdeel van de contributie.

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de Openbare Ruimte toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te

nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

Artikel 4

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat aan een Recreatiewoning belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders of de Openbare Ruimte onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar, Gebruiker of Huurder respectievelijk het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Publiekrecht

Een krachtens een besluit van de Vergadering toegestane wijziging van een Recreatiewoning mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Artikel 7

Wanbetaling

- 7.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde contributie of de boete als bedoeld in Artikel 2.2 niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 24 is niet van toepassing.
- 7.2 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 8

Gemeenschappelijke Recreatiewoning

Voor het geval een Recreatiewoning aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de Bepalingen Stroombroek voortvloeien.

Artikel 9

Uitleg Bepalingen Stroombroek

- 9.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Bepalingen Stroombroek dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Bepalingen Stroombroek kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:

- de aan de Bepalingen Stroombroek te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot het opstellen van de Bepalingen Stroombroek is/zijn overgegaan, zijnde de Vereniging en SBI;
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Bepalingen Stroombroek zouden leiden;
 - de feitelijke situatie van het Park en/of een Recreatiewoning, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Bepalingen Stroombroek die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Park en/of de Recreatiewoning; en
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
- 9.2 Kopteksten zijn in de Bepalingen Stroombroek slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 10

Gebruik Openbare Ruimte

- 10.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Openbare Ruimte.
- 10.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en/of het onnodig verblijf in de Openbare Ruimte.
- 10.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich voor wat betreft het gebruik van de Openbare Ruimte te houden aan de ter plaatse aangebrachte aanwijzingen en gebods- en verbodsbepalingen.
- 10.4 Het gebruik van de Openbare Ruimte kan in het Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. Deze nadere regeling behoeft de goedkeuring van SBI.

Artikel 11

Gebruik Recreatiewoning

- 11.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker mag een Recreatiewoning slechts gebruiken als recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan. Een Eigenaar of Gebruiker mag niet zodanig handelen, dat dit verplicht tot inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in het Park.
- 11.2 Het is, onverminderd het in Artikel 11.1 bepaalde, niet toegestaan in een Recreatiewoning enig beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, in het bijzonder niet een dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- 11.3 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in of bij een Recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 12

Onderhoud, herstel en vernieuwing

- 12.1 De Vereniging draagt de zorg voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Recreatiewoningen voor wat betreft de opstal. Hiertoe behoren in ieder geval het onderhoud, herstel en vernieuwing van de buitenzijde van de opstal, waaronder:

- de funderingen, de buitenmuren, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren;
- de zich in de buitenmuren bevindende raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede de zich in de buitenmuren bevindende deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, de ventilatieroosters en suskasten;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van hemelwater en afvalwater, die laatste met uitzondering van de leidingen en buizen die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, tot aan de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing).

Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, behoren hiertoe tevens het volledige onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnenzijde van de opstal, waaronder:

- plafonds en overige afwerklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en binnenwanden;
- zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk;
- douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk, alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; tot dit onderhoud behoort ook het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen;
- de zich in de opstal bevindende (in pandige) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals de verwarmingsinstallatie met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen, de warmwaterinstallatie, installaties voor de luchtbehandeling en de ventilatie en voor de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van afvalwater die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, vanaf de meterkast, alsmede de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing);
- de complete inventaris, waaronder mede begrepen buitenmeubilair, zoals vermeld op de door de Verhuurbemiddelingsorganisatie voor de betreffende Recreatiewoning gehanteerde inventarislijst.

- In geval van twijfel of sprake is van onderhoud, herstel en vernieuwing waarvoor de Vereniging de zorg draagt, geldt het bepaalde in Artikel 9.
- 12.2 Iedere Eigenaar is gehouden onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, te doen laten plaatsvinden door en/of in opdracht van de Vereniging, overeenkomstig de daartoe door de Vergadering te nemen besluiten. Indien een dergelijk besluit is genomen in strijd met wettelijke of statutaire bepalingen die het tot stand komen van besluiten regelen, of wegens strijd met redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek, is een dergelijk besluit op grond van artikel 2:15 Burgerlijk Wetboek vernietigbaar. Dit laat onverlet dat voor het nemen van dergelijke besluiten ook de redelijkheid en billijkheid buiten die als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek in acht genomen dient te worden.

Artikel 13

Veranderingen Recreatiewoning

- 13.1 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een Recreatiewoning gewijzigd wordt. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.2 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor de inrichting van een Recreatiewoning gewijzigd wordt (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een open haard of sauna, van een keuken die afwijkt van hetgeen op het Park gebruikelijk is, of het aanbrengen van voorzieningen die de woning geschikt maken voor een specifieke doelgroep zoals kinderen, ouderen of personen met een beperking). De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van de aangebrachte verandering komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de verandering alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de verandering verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.3 Het aan de buitenzijde van een Recreatiewoning aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties of andere voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te

- bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Recreatiewoningen behorende buitenruimten.
- 13.4 Aan het geven van toestemming als bedoeld in dit Artikel kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen als bedoeld in Artikel 13.2 en 13.3 kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, doch niet op onredelijke gronden

Artikel 14

Nutsvoorzieningen en dergelijke

- 14.1 De Vereniging draagt de zorg voor de collectieve inkoop van gas, water, elektriciteit en warmte, en voor de collectieve inkoop van aansluitingen (abonnementen) voor dataverkeer, telefonie, audio en video. De kosten daarvan worden door de Vereniging aan de Eigenaar in rekening gebracht op basis van de door de Vergadering vastgestelde verdeelsleutel.
- 14.2 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden in de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen tot aan de meterkast enige verandering aan te brengen.
- 14.3 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden enige verandering aan te brengen aan de apparatuur voor het meten van het verbruik van gas, water, elektriciteit en warmte, daaraan reparatie of onderhoud te (doen) verrichten, of die meetapparatuur te (doen) vervangen.
- 14.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade zouden kunnen veroorzaken aan de in Artikel 14.2 en 14.3 bedoelde voorzieningen, zodat hij aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder mede begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan bedoelde voorzieningen.
- 14.5 Bij niet-tijdige betaling van de door de Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde kosten als bedoeld in Artikel 14.1 is de Vereniging gerechtigd het collectieve contract voor wat betreft die Eigenaar te beëindigen.
- Artikel 24 is niet van toepassing.

Artikel 15

Tuinaanleg, tuinonderhoud en gebruik

- 15.1 Iedere Eigenaar is verplicht de bijbehorende omliggende grond van zijn Recreatiewoning als tuin aan te doen leggen, ingericht te doen houden en te doen onderhouden door SBI, met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. De kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van de tuin dienen door de Eigenaar aan SBI te worden vergoed. De inning daarvan geschiedt door de Vereniging als onderdeel van de contributie.
- 15.2 Het is niet geoorloofd auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 15.3 Het is niet geoorloofd in een tuin een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.

Artikel 16

Verzekeringen

- 16.1 Het Bestuur dient alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen te

verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand-, ontploffings- en glasschade (opstalverzekering). De opstalverzekering dient minimaal te voldoen aan de voorwaarden van de meest recente versie van de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB).

Het Bestuur dient ten behoeve van alle Eigenaars bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid van een Eigenaar als zodanig (aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed).

Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd aan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, dient het Bestuur tevens de inventaris daarvan te verzekeren (inboedelverzekering).

- 16.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de gezamenlijke herbouwkosten van alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen.
- 16.3 De overeenkomsten van opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars.
De overeenkomsten van inboedelverzekering worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de betreffende Eigenaars.
- 16.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de opstalverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de herbouw en mogen niet worden uitgekeerd aan Eigenaars.
- 16.5 De uit hoofde van de inboedelverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het herstel of de vernieuwing van inventaris overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12.1.
- 16.6 De uit hoofde van de overeenkomsten van aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het vergoeden van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijk is.
- 16.7 Indien schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw casu quo het herstel of de vernieuwing van inventaris casu quo vergoeding van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijkheid is, draagt de Vereniging bij in het tekort, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 17

Vuilnis

De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het Huishoudelijk Reglement.

Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponeerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil in een Recreatiewoning, op de bijbehorende omliggende grond of in de Openbare Ruimte is niet toegestaan.

Artikel 18

Ingebruikgeving Recreatiewoning

- 18.1 Wanneer een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik geeft aan een Gebruiker, is hij verplicht er voor zorg te dragen dat de Gebruiker de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven, ook voor zover die na de ingebruikgeving worden vastgesteld of gewijzigd.
- 18.2 De Eigenaar is verplicht de Gebruiker op de hoogte te stellen van iedere aanvulling of verandering van de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement.
- 18.3 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Recreatiewoning aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Recreatiewoning, onverminderd het bepaalde in Artikel 24.
- 18.4 Het in de Bepalingen Stroombroek omtrent een Gebruiker bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

Artikel 19

Nadere regeling in Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 2.4, 10.4, 13.3, 15.1 en 17 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

Artikel 20

Ontzegging gebruik Openbare Ruimte

- 20.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders;
 - c. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;
 kan door het Bestuur een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, het Bestuur kan overgaan tot de in Artikel 20.2 bedoelde maatregel.
 Het in Artikel 24 bepaalde geldt onverkort.
- 20.2 Worden een of meer van de in Artikel 20.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan het Bestuur aan SBI verzoeken om te besluiten tot ontzegging van het gebruik van de Openbare Ruimte, voor zover aan de Eigenaar niet het recht op gebruik daarvan krachtens een zakelijk recht toekomt. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.

In dat geval kan tevens het Bestuur besluiten tot het voor wat betreft die Eigenaar beëindigen van het collectieve contract als bedoeld in Artikel 14.1.

- 20.3 SBI casu quo het Bestuur gaan niet over tot de in Artikel 20.2 bedoelde besluiten dan na kennisgeving van het voornemen daartoe bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
- 20.4 De in Artikel 20.2 bedoelde besluiten mogen niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 20.3. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 20.5 Indien een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 20.1 sub a. en/of b.

Artikel 21

Overdracht

- 21.1 In geval van overdracht van een Recreatiewoning is de Eigenaar verplicht uiterlijk twee weken voorafgaand aan de voorgenomen overdracht mededeling daarvan te doen aan het Bestuur.
- 21.2 Indien de Eigenaar nalaat aan het bepaalde in Artikel 21.1 te voldoen, verbeurt hij een eenmalige boete ter grootte van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar. Artikel 24 is niet van toepassing.
- 21.3 De te verbeuren boete komt ten bate van de Vereniging.
- 21.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.
- 21.5 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.

Artikel 22

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 22.1 Indien op een Recreatiewoning een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.
- 22.2 Het bepaalde in Artikel 21 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
- 22.3 Het in dit Artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

Artikel 23

Rechten van erfpacht en opstal

De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig

is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Artikel 24

Overtredingen

- 24.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars, Gebruikers en Huurders toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per deurwaardersexploot of aangetekende brief, en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 24.2 Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).
- 24.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 24.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 25

Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars enerzijds en de Vereniging en/of SBI anderzijds kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

Artikel 26

Indexering

De in de Bepalingen Stroombroek vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Voor zover de verplichtingen die voor koper jegens de Vereniging en/of jegens SBI voortvloeien uit bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bestaan uit een dulden of een niet doen, komen koper, de Vereniging en SBI hierbij overeen dat die verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. De Vereniging en SBI kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats op het adres Landweerswal 2 te 7047 CE Braamt.

KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 en is artikel 26 (indexering) van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verbindt zich ten opzichte van de Vereniging en SBI, die dit aanvaarden, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Vereniging en SBI op te leggen, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de Vereniging en SBI aan te nemen.
3. Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, vruchtgebruik en gebruik en/of bewoning.

VERHUUR VIA VERHUURBEMIDDELINGSORGANISATIE; KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK; KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verplicht zich het verkochte niet te verhuren anders dan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, onder de tussen de Vereniging en de Verhuurbemiddelingsorganisatie overeen te komen voorwaarden.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing bij verhuur aan familieleden van koper gedurende ten hoogste vier maal één week per jaar, al dan niet aaneengesloten.
4. Het onder "KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK" en het onder "KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" bepaalde is van overeenkomstige toepassing.