

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VAN DE EXPLOITATIE-COÖPERATIE RECREATIE-TERREIN ADELBERTUS
SINT ADELBERTUSWEG – EGMOND-BINNEN**

ARTIKEL 1

Gebruiksrecht recreatiehuisjes

1. Het recreatiehuisje mag alleen gebruikt worden voor recreatieve doeleinden, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Leden van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus krijgen jaarlijks een aangepaste ledenlijst.
3. Een eigenaar van een bestaande kavel kan deze niet zelfstandig vergroten c.q. veranderen. Dit geldt ook voor de begroeiing langs het terrein. Deze dient zo hoog te zijn dat vanaf de openbare weg (bijna) niets te zien is van dit recreatieterrein. Het onderhoud van deze begroeiing valt onder artikel 4.
4. De inmetingen van het recreatieterrein en de percelen zijn bij het bestuur in te zien.

ARTIKEL 2

Overdracht en gebruiksrechten nieuwe eigenaar

1. De overdracht van het lidmaatschapsrecht is geregeld in de statuten.
2. Het bestuur ziet er op toe dat het huidige karakter en sfeer van dit recreatieterrein in de toekomst gehandhaafd blijven en wijst (nieuwe) leden op zijn/haar verplichtingen aangaande de regels welke gelden op het terrein van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus.
3. Indien een lid/leden meningsverschil(len) heeft/hebben aangaande punt 2 van artikel 2 of (een) meningsverschil(len) heeft/hebben met de beheerscommissie (zie artikel 4) dient het bestuur over dit/deze meningsverschil/meningsverschillen een beslissende stem uit te brengen. Het bestuur kan hierover tijdens de Algemene Ledenvergadering ter verantwoording worden geroepen.

ARTIKEL 3

Gebruik van de recreatiehuisjes

1. Per jaar mag de eigenaar zijn/haar huisje maximaal 6 weken verhuren. Het bestuur kan toestemming verlenen voor de verhuur voor een langere periode.
2. Een ieder die zich op het terrein bevindt, dient zich te houden aan de leefregels die geschreven of ongeschreven gelden op het recreatieterrein. Alleen door een Algemene Ledenvergadering kan een leefregel worden toegevoegd, aangepast dan wel verwijderd. Dit alles in samenhang met de statuten van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus. Zie ook artikel 6 over de leefregels.
3. Gasten, gastgebruikers en huurders dienen zich te houden aan de leefregels welke gelden op het recreatieterrein. In geval van verstoring van de goede sfeer/orde kan het bestuur maatregelen treffen. Achteraf pleegt het bestuur hierover overleg met het betreffende lid van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus.

4. Een aanwezige op het recreatieterrein Adelbertus draagt er zorg voor dat geen overlast op enigerlei wijze bezorgd wordt aan anderen en dat de veiligheid en leefbaarheid van anderen niet in gevaar worden gebracht.
5. Eventuele schade wordt verhaald op het betreffende lid van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus.
6. Het hoogseizoen loopt van 1 juni tot het einde van de Nederlandse zomervakanties. Jaarlijks worden de einddatum van het seizoen door het bestuur vooraf bekend gemaakt. In het hoogseizoen is het niet toegestaan verbouwingen c.q. onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Uitzondering worden in overleg met de beheerscommissie geregeld.
7. Iedere wijziging in de erfafscheiding tussen 2 percelen vindt uitsluitend plaats in overleg met de direct betrokkenen. Een wijziging in de erfafscheiding van een perceel en het openbare terrein kan alleen na overleg met het bestuur.
8. Wijzigingen in de erfafscheiding die in strijd met punt 7 aangebracht zijn, kunnen in opdracht van het bestuur en op kosten van het desbetreffende lid ongedaan worden gemaakt. Zie ook punt 9 en 10.
9. Alvorens hiertoe over te gaan stelt het bestuur het betreffende lid in de gelegenheid de wijzigingen zelf ongedaan te maken.
10. Het bestuur kan een commissie van goede diensten benoemen indien in overleg tussen burens niet tot een oplossing kan worden gekomen. Deze commissie zal het bestuur adviseren in het innemen van een standpunt teneinde het verschil van mening te beslechten.

ARTIKEL 4

Verzorging en beheer van het terrein

1. Exploitatie-Coöperatie Adelbertus heeft voor de uitvoer van een aantal praktische zaken een beheerscommissie in het leven geroepen. Deze beheerscommissie bestaat uit een aantal leden welke gekozen zijn op een Algemene Ledenvergadering. Zij handelen uit naam van het bestuur en moeten daarvoor verantwoording afleggen aan dat bestuur. Leden van een beheerscommissie worden gekozen voor 1 jaar en kunnen ieder jaar tijdens een Algemene Ledenvergadering herkozen worden.
2. De beheerscommissie doet een aantal malen per jaar een verzoek aan de bewoners, door middel van het publicatiebord, om mee te helpen bij een activiteit ten behoeve van de leefbaarheid van het terrein. Voorbeelden daarvan zijn: grasmaaien, heggen knippen en schoffelen van de gemeenschappelijke grond.
Onder de verantwoordelijkheid van de beheerscommissie vallen voorts het schonen van de sloot (1 x per jaar), het aan- en uitzetten van de waterleiding, het laten nakijken van brandblusapparaten, verzorging straatverlichting, de verkoop van butaangasflessen, het regelen van de vuilophaal en alle bijkomende zaken tot het leefbaar houden van het terrein.
3. Liefst aan het begin van het seizoen worden de "werkdagen" vastgesteld. Deze dagen worden bekend gemaakt op het publicatieraam vooraan op het terrein.

4. Eigenaren van een huisje die niet mee willen doen of mee kunnen doen aan bovenstaande activiteiten (artikel 4, punt 2), kunnen zich "vrijkopen" door jaarlijks een door het bestuur vast te stellen bedrag over te maken op de rekening van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus. Leden van 70 jaar en ouder kunnen op verzoek worden vrijgesteld van activiteiten. Ook op medische gronden kan het bestuur vrijstelling van deze activiteiten verlenen.
5. Indien dit nodig mocht blijken, kan tijdens een Algemene Ledenvergadering besloten worden de beheersactiviteiten uit handen te geven aan eventuele welwillende leden en/of buitenstaanders. Dit alles tegen een geldelijke vergoeding welke per huisje zal worden omgeslagen. In dat geval vervalt artikel 4, punten 2, 3 en 4.
6. Verzorging van heggen/schuttingen bij de huisjes vallen onder verantwoordelijkheid van de eigenaar van het desbetreffende huis. Op grond van de jaarlijkse schouw kan de beheerscommissie wel een eigenaar attenderen op zijn/haar onderhoudsverplichtingen volgens de geldende regels. Indien aan de aanwijzingen van de commissie geen gevolg wordt gegeven kan het bestuur besluiten tot toepassing van artikel 3 punt 8, 9 en 10.

ARTIKEL 5

Financiële verplichtingen

1. Jaarlijks vóór 1 maart wordt door het bestuur de hoogte van de exploitatiebijdrage vastgesteld. De leden verplichten zich deze bijdrage uiterlijk 1 mei van ieder jaar over te maken op de rekening van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus.
2. Jaarlijks vóór 1 maart ontvangen de leden die een lening van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus hebben een afrekening van de verschuldigde rente over deze lening (het jaarlijkse huurbedrag). De leden verplichten zich deze bijdrage uiterlijk 1 mei van ieder jaar over te maken op de rekening van de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus.
3. Indien een lid die een lening heeft bij de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus, deze lening geheel of gedeeltelijk vervroegd wil aflossen, dient het betreffende lid dit vóór 1 oktober van een jaar schriftelijk aan de penningmeester kenbaar te maken. Na ontvangst van de rekening dient het lid deze te voldoen vóór 1 december van datzelfde jaar.
4. In geval van een lening bij de Exploitatie-Coöperatie Adelbertus is volledige aflossing van deze lening verplicht bij verkoop van het lidmaatschapsrecht (zie hierover verder de statuten).

ARTIKEL 6

De leefregels

1. Het is niet toegestaan overdag geluidsoverlast te bezorgen en 's-nachts dient het stil te zijn.
2. Buiten het seizoen is het water afgesloten. Het bestuur zal zorg dragen voor de berichtgeving over de data van afsluiting en aansluiting van het water aan de leden.

3. Butaangasflessen worden op voorraad gekocht door de beheerscommissie en zijn via een lid van deze commissie te krijgen.
4. Het gewone huisvuil kan in gesloten zakken in de container. Tuinafval kan in de daartoe bestemde container worden gegooid. In verband met wijzigingen is het van belang regelmatig het publicatieraam te bekijken op mededelingen hierover.
5. Grof vuil dienen de huisjeseigenaren zelf af te voeren. In Egmond aan Zee is de reinigingsdienst ook op zaterdagochtend van 10.00 tot 12.00 uur open. Op werkdagen zijn zij van 9.00 tot 12.00 uur open voor het storten van grof huishoudelijk afval, klein chemisch afval en houtafval. Voor het houtafval werd in 1998 f 50,00 per kubieke meter gerekend. Het adres is: Schotmanstraat 10, Egmond aan Zee.
6. Eventuele klachten schriftelijk indienen bij het bestuur.
7. Huisdieren zijn toegestaan, mits ze geen overlast bezorgen. Uitwerpselen dienen door de eigenaar te worden opgeruimd.
8. De leefregels dienen tijdens het gebruik van het huisje door derden goed zichtbaar in het huisje te zijn opgehangen.
9. Ingrijpende uitwendige verbouwingen en nieuwbouwplannen dienen voor uitvoer daarvan ingediend en goedgekeurd te worden door het bestuur en zo nodig door de gemeente Egmond. Naast de geldende voorschriften in het bestemmingsplan en de bouwverordening gelden de volgende regels:
 - maximaal bebouwd oppervlak: 40 m²;*
 - gothoogte: niet hoger dan 2,50 m vanaf het maaiveld;*
 - nokhoogte: niet hoger dan 3,75 m vanaf het maaiveld;*
 - voldoende ruimte voor onderhoud rondom het gebouw;*
 - er mag een schuur van 4 m² bijgebouwd worden.*
10. Bestaande afscheidingen tussen twee kavels mogen slechts in onderling overleg veranderd te worden. Dit kan nooit eenzijdig gebeuren. Ook over het onderhoud moet overleg plaatsvinden. Nieuw te maken afscheidingen kunnen ook slechts in onderling overleg van de eigenaren tot stand komen. In alle gevallen is de maximale hoogte van een afscheiding 1.80 meter. Onderlinge conflicten dienen schriftelijk te worden gemeld bij het bestuur.
11. De beplanting van een perceel dient de belendende percelen niet te hinderen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan zonlicht.
12. Het kappen van bomen valt onder de gemeentelijke verordeningen. Bomen en struiken in gemeenschappelijk groenstroken vallen onder de verantwoordelijkheid van de beheerscommissie.
13. In geval van ernstige meningsverschillen tussen leden, beslist het bestuur. Desgewenst wijst het bestuur een commissie van goede diensten aan om te bemiddelen en zo nodig het bestuur te adviseren over de te nemen beslissing. Indien een bestuurslid persoonlijk betrokken is bij een dergelijk geschil neemt het desbetreffende bestuurslid niet deel aan de stemming over het betreffende bestuursbesluit.
14. Belangrijke mededelingen worden bekend gemaakt middels het publicatieraam van de schuur.

Verordening op het Huishoudelijk Reglement van Vereniging Adelbertus met betrekking tot bouwen

Wat gaat aan bouwen vooraf

1. Het plan voor de toekomstige nieuw- of verbouw van een huisje voorleggen aan de eigenaren van de belendingen (de burens).
2. Het voorstel met de opmerkingen van de burens toesturen aan het bestuur. Het bestuur overlegt met de beheercommissie.
3. Na accoord van het bestuur een officiële sloop- en bouw aanvraag indienen bij de Gemeente Bergen.
4. De officiële sloop- en bouwvergunning voorleggen aan het bestuur. (Het bestuur kan het eerder goedgekeurde plan afkeuren als er wijzigingen aangebracht zijn die niet meer voldoen aan de bouwregels.)
5. Na accoord van het bestuur plaatst de beheercommissie piketten op de erf grenzen van het terrein.
6. Zorg voor een bouw veiligheidsplan.

Algemene regels (bindende afspraken) voor nieuw- of verbouw van een huisje

1. Maximale oppervlakte van een huisje: 40 vierkante meter.
2. Goothoogte: maximaal 2.50 meter boven het maaiveld.
3. Nokhoogte: maximaal 3.75 meter boven het maaiveld.
De nokhoogte moet vanaf de voorzijde van het huisje tot aan de achterzijde van het huisje doorlopen, en aan beide zijden aflopen naar de goothoogte. Het is dus niet toegestaan, dat er een plat stuk dak op de maximale hoogte aangebracht wordt.
4. Een luifel is alleen toegestaan aan de voorzijde van het huisje, overstek maximaal 0.50 meter.
5. Toegestaan is één schuurtje, met een maximale oppervlakte van 4 vierkante meter en een hoogte van 2.50 meter. Extra uitbreidingen aan een huisje of plaatsing van extra fietsenstallingen/bergingen zijn verboden. (Illegale uitbreidingen worden ook door de Gemeente Bergen niet toegestaan.)
6. Afstand tot de erf grens: minimaal 0.70 meter niet bebouwen vanaf belendingen.
7. De zijden van de huisjes naar het pad gekeerd, moeten in een rechte lijn staan (de zichtlijn).
NB. Bij de huisjes 73 tot en met 79 is dit niet mogelijk. Plannen voor verandering van de bestaande lijn, moeten altijd voorgelegd worden aan de leden van de andere huisjes aan die zijde én aan het bestuur.
8. Er mag niet gebouwd worden van tot 1 juni tot 1 september (ivm geluidsoverlast en onrust op het terrein tijdens de zomervakantie). Uitzonderd bij calamiteiten, maar altijd in overleg met het bestuur.
9. Graaft men dieper dan 0.70 meter beneden het maaiveld, dan maatregelen treffen om grondwateronttrekking bij de belendingen te voorkomen. (Bijvoorbeeld een gesloten damwand aanleggen, in overleg met de beheercommissie).
10. Het terrein waarop gebouwd wordt, moet tijdens de gehele bouwperiode, deugdelijk worden afgesloten.
11. Bij aan- en afvoer van materialen, die niet gedragen kunnen worden, altijd rijplaten gebruiken in overleg met de beheercommissie.
12. Het is verboden om op gemeenschappelijk terrein, behalve op het parkeerterrein, met gemotoriseerde voertuigen te rijden (met uitzondering van de maaimachine).
13. Het is niet toegestaan het gemeenschappelijke terrein als opslagplaats voor bouw materiaal en/of apparatuur te gebruiken.

Handhaving en sanctie

Bij schade aan het gemeenschappelijke terrein dient de overtreder dit zelf of door derden te laten herstellen. Het bestuur stelt hiervoor een redelijke termijn. De schade moet voordat het nieuwe seizoen begint hersteld zijn (zie Huishoudelijk Reglement art. 3.5). Zoniet, dan zal het bestuur de werkzaamheden uit laten voeren door derden en de kosten verhalen op het betreffende lid.

Voor overtreding van de bouwregels (bijvoorbeeld bij constatering van extra aanbouw of onrechtmatige vergroting van het kavel) geldt hetzelfde: het bestuur zal schriftelijk een termijn vaststellen waarbinnen de overtreding ongedaan gemaakt moet zijn, zoniet dan zijn de kosten van een eventuele rechtszaak voor de overtreder.

NB

Het gebruik van steen bij nieuwbouw zal het karakter van het terrein veranderen. Steen is een duurzaam materiaal. De kans bestaat dat er daardoor langzamerhand meer permanente bewoning ontstaat. Hout heeft de voorkeur, ook ivm overlast.