

vakantiedomein Le Bochetay - Intern Huishoudelijk Reglement

Verzekeringen

Het vakantiedomein beschikt niet over een blokpolis. Elke mede-eigenaar is verplicht zijn eigen privaat/privatieven te verzekeren middels een klassieke brandpolis en hiervan op het eerste verzoek een verzekeringsbewijs af te leveren aan de syndicus.

Warmtepompen/ Aircó's

Warmtepompen op het domein mogen maximaal 65 dB produceren. Het geluidsniveau op de perceelgrens (dit is de scheiding tussen het privaat perceel waarop de warmtepomp zich bevindt en de gemene delen) moet de Belgische norm NBN S 01-400-1:2022 respecteren, stellende dat het geluidsniveau van buiten geplaatste installaties, zoals de buitenunit van een warmtepomp, beperkt moet blijven tot 40 dB(A) op de perceelgrens. Indien deze geluidsnorm overschreden wordt dient de installatie bij klachten van de naastliggende burens stilgelegd te worden en dient er een geluidswerend scherm geplaatst te worden, waarvan het model bepaald zal worden door de syndicus.

Voertuigen

Voertuigen zijn enkel toegelaten op de aangelegde parkings. Rijden is enkel toegestaan op de geasfalteerde hoofdweg. Rijden tussen de chalets is ten strengste verboden. De niet geasfalteerde weg aan de bovenzijde van het park kan slechts uitzonderlijk betreden worden met een gemotoriseerd voertuig, overeenkomstig de voorwaarden op het infobord aan het begin van de weg. De maximale snelheid bedraagt 15 km/u. Verder zijn alle wetten met betrekking tot het wegverkeer van toepassing in het vakantiedomein.

Op de parkings voorbij de slagboom is één personenwagen per chalet toegestaan. Extra voertuigen worden geparkeerd op de ruime parking vóór de slagboom. Parkeren langs de rand van de weg is toegestaan voor het laden en lossen van goederen gedurende maximaal 30 minuten. Daarna moet het voertuig worden verplaatst naar een van de aangelegde parkings.

Mobilhomes en caravans zijn op de parkings voorbij de slagboom niet toegelaten. Ook het stallen van een aanhangwagen, gedurende een langere periode dan drie weken, is niet toegelaten.

Huisdieren

Huisdieren worden in alle gemeenschappelijke delen van het vakantiedomein aan de leiband gehouden. Loslopende huisdieren zijn dus niet toegelaten.

Dieren mogen de reinheid van het domein niet schaden. Eigenaars van honden zijn verplicht de hondenpoep op te ruimen met een plastic zakje en te deponeren in de daarvoor voorziene hondenpoep-vuilnisbakken. Een hondentoilet is voorzien ter hoogte van het tennisterrein. Ook daar moet de hondenpoep met een plastic zakje in hondenpoep-vuilnisbak gedeponeerd worden.

Eventuele schade, aangericht door een meegebracht huisdier, valt volledig ten laste van de eigenaar.

Vuur

Vuur maken op het vakantiedomein (barbecue, kampvuur, vuurwerk, ...) is uitdrukkelijk verboden. Een barbecue met open vlam aan de chalet of op het terras is niet toegestaan. Bij overtreding van dit verbod zal de politie verwittigd worden. Enkel op de barbecueplek (aan het eind van de hoofdweg) mag vuur gemaakt worden in de daartoe bedoelde barbecue-infrastructuur. Dit behoudens verbod van de plaatselijke autoriteiten (zo'n verbod wordt desgevallend duidelijk geafficheerd aan de barbecueplek).

Brandveiligheid & Houtkachels

Elke chalet moet verplicht uitgerust zijn met een rookdetector. De goede werking van deze rookdetector moet jaarlijks gecontroleerd worden. Een branddeken in de keuken is een aanbevolen (maar niet verplichte) extra veiligheidsvoorziening.

Als de chalet uitgerust is met een pellet- of houtkachel, dient u de volgende veiligheidsvoorschriften op te volgen. De kachel moet aangesloten zijn op een dubbelwandige schoorsteenbuis door het dak (een enkelwandige buis is strikt verboden vanaf een doorvoerhoogte van 50 cm onder het dakbeschoot). De schoorsteenbuis moet jaarlijks door een erkende schoorsteenveger gereinigd worden (bij brand kan hiervan een bewijs gevraagd worden door de verzekering). Er mogen alleen pellets en massief loofhout gestookt worden. Bewerkt hout of naaldhout zijn om veiligheidsredenen verboden.

Kinderen

Ouders zijn verantwoordelijk toezicht te houden over hun kinderen op het domein. Noch de syndicus, noch de leden van de Raad van Mede-Eigendom kunnen aansprakelijk gesteld worden voor ongevallen of schade, van welke aard ook, of voortvloeiend uit het gebruik van diverse installaties en sportinfrastructuur.

Huisvuil

De afvalplek voor huisvuil (op de parking voor de slagboom – straatzijde) biedt glasbollen en containers voor papier/karton, PMD en restafval. De gebruikers van deze afvalplek dienen het afval correct te sorteren en in de daarvoor bestemde containers achter te laten. Na het deponeren van huisvuil dient de container correct te worden gesloten. Glaskleuren moet worden gescheiden zoals aangegeven op de glasbollen. Het achterlaten van grof huisvuil of niet conform huisvuil is strikt verboden en wordt beschouwd als sluikstorten en dus een inbreuk op dit reglement.

De afvalplek is de enige plaats waar huisvuil mag worden achtergelaten. In geen geval mogen vuilniszakken blijven staan aan de voordeur van de chalets of elders op het terrein.

Reinheid

Reinheid maakt het vakantiedomein voor iedereen aangenaam. Klein afval kan u achterlaten in de vuilnisbakjes die op het domein verspreid staan. Werp dus geen afval achteloos op de grond. Zakjes huishoudelijk afval horen niet thuis in deze vuilnisbakjes.

Hou ook de speeltuinen, basket/voetbalplein, tennisterrein, fitness-zones, hondentoilet, petanque-baan en minigolf proper. Ook bij gebruik van de barbecue plek, laat u die proper en onbeschadigd achter.

Rust

Mede-eigenaars en huurders dienen erover te waken dat de rust in het vakantiedomein niet wordt verstoord. Abnormaal lawaai (luide muziek, nachtelijke feestjes, frequent én langdurig blaffende honden, ...) wordt niet getolereerd. Het gebruik van muziekinstrumenten, muziekinstallaties en TV's zijn toegelaten op voorwaarde dat de overige vakantiegangers er niet door gestoord worden.

Iedere bewoner die iets organiseert met een luidruchtig karakter, moet zijn naaste burens hiervan vooraf in kennis stellen. Tussen 22u00 's avonds en 08u00 's morgens dient de stilte op het vakantiedomein gerespecteerd te worden.

Renovatiewerken die geluidsoverlast veroorzaken, dienen buiten de periodes van schoolvakanties te worden uitgevoerd. Bouwvakkers-radio's zijn niet toegestaan.

Paintball is in heel de regio verboden, dus ook in het vakantiedomein. Drones zijn verboden boven bewoond gebied, dus ook boven het vakantiedomein.

Begrenzing vakantiedomein

Alle gedeelten van het vakantiedomein zijn integraal toegankelijk voor de mede-eigenaars en de huurders. Bij politieverordening moeten de aanpalende privédomeinen geëerbiedigd worden! Respecteer dus elk uitdrukkelijk vermeld toegangsverbod aan de grenzen van het vakantiedomein.

Domicilie

Het is niet toegestaan om een domicilie te nemen op het vakantiedomein. Daarom is ook het plaatsen van brievenbussen op of rond het vakantiedomein strikt verboden.

Camera's

De vereniging voor mede-eigenaars heeft de bevoegdheid om camera's te plaatsen om de veiligheid op en de goede werking van het vakantiedomein te bevorderen. Voor mede-eigenaars is het niet toegestaan om extra buitencamera's te installeren.

Verhuur of gebruik door derden

Mede-eigenaars die hun eigendom verhuren of ter beschikking stellen aan derden, worden geacht om de 'Infobrochure voor huurders', ter beschikking gesteld door de Raad van Mede-Eigendom (in gedrukte vorm of digitaal) aan te bieden aan elke huurder/gebruiker van zijn chalet. Dit om de huurder/gebruiker in kennis te stellen van de belangrijkste punten uit dit huishoudelijk reglement.

Regelmatige verhuurders verbinden zich ertoe om een exemplaar van dit reglement duidelijk zichtbaar uit te hangen in hun chalet.

Inbreuken

Voor inbreuken op dit intern huishoudelijk reglement (zoals een loslopende hond, een barbecue, foutief parkeren, nachtlawaai, sluikstorten, overlast door werken tijdens vakantieperiodes, ...) of op de basisakte (zoals bouwovertradingen, domicilie, ...) wordt een schadevergoeding aangerekend à ratio van 300 euro per inbreuk en intrekking van de toegangsbadge.

Bij niet betaling van verschuldigde bedragen wordt 30 euro per rappel aangerekend. Indien een wanbetalingsdossier de inschakeling van een advocaat vereist, bedraagt het minimale forfait 300 euro, aangevuld met alle andere juridische kosten. Bij niet betaling van de waterfactuur, wordt bovendien de watertoevoer onderbroken of beperkt.

Mede-eigendom

Elke open ruimte buiten de chalets behoort tot de mede-eigendom. Als mede-eigenaar of huurder kan u hier geen aanspraak op maken die een privaat karakter heeft (aanplantingen, picknicktafels, opslag van goederen...). De enige uitzondering op deze regel is de ruimte onder het terras.

Meldingsplicht

Brengt u als mede-eigenaar schade toe aan de infrastructuur van het vakantiedomein, dan bent u verplicht dit te melden aan de syndicus, die een regeling uitwerkt voor het dekken van de geleden schade.

Gemene delen

Het is verboden wijzigingen aan te brengen aan de gemene delen, met uitzondering van een strook van 50 cm rond elk huisje, waar de mede-eigenaar in kwestie een border in kiezelsteen mag aanleggen.

Mandaat

Mandaat: de syndicus, de leden van de Raad van Mede-Eigendom, alsook alle mede-eigenaars hebben de plicht om het huishoudelijk reglement te doen respecteren. Daarom zijn zij gemachtigd om op te treden als er inbreuken worden vastgesteld (bijvoorbeeld: wanneer er toch een barbecue gebruikt wordt buiten de barbecue-zone, mag deze verwijderd worden).

Syndicus

De syndicus is Syndx Wallonie BV, te 9000 GENT, Kouter 62 | tel 09 395 80 80 | info@syndx.be. Alle documenten van de mede-eigendom kunnen geraadpleegd worden op www.syndicus.cloud.

***Huidig reglement werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van
de Vereniging van Mede-Eigenaars van het vakantiedomein Le Bochetay dd. 15/03/2025***