

**INFORMATIE VOOR  
PARTICULIERE BUNGALOW GASTEN  
VAN  
RCN VAKANTIEPARK HET GROTE BOS**



**2019**

Geachte gast,

Voor u, als vaste gast, en onze toekomstige gasten hebben wij een handzaam boekje gemaakt. In dit boekje treft u alles aan wat u als vaste gast moet weten.

Mochten er na het lezen van dit boekje nog vragen zijn, dan kunt u terecht bij de receptie, even bellen naar tel. 0343 513 644 of een mail sturen met uw vraag naar; [hetgrotebos@rcn.nl](mailto:hetgrotebos@rcn.nl)

Anneke Kuipers-Speckmann  
Parkmanager



## **1. PARTICULIERE BUNGALOWS**

De overeenkomst voor het hebben van een vakantiebungalow is gesloten voor een periode van 18 jaar maar eindigt in ieder geval op 31 december 2021 voor al onze particuliere bungalows. Zie daarvoor artikel 4 van de overeenkomst. De bungalow mag gebruikt worden in de nader vast te leggen periode tussen eind maart en 1 november. Daarbuiten is verblijf alleen toegestaan in de officiële schoolvakanties en de weekenden.

### **Regels bouwen en verbouwen Particuliere bungalow.**

Bent u in het bezit van een particuliere bungalow op het grote Bos dan volgen hieronder in het kort nog even de regels die gelden op het Grote Bos en waar u zich aan moet houden.

Omdat er af en toe nog verbouwingen plaatsvinden die niet goedgekeurd zijn door de Parkmanager en/of de gemeente heb ik alles nog eens duidelijk voor u op een rijtje gezet. Dat voorkomt onduidelijkheid met de kans dat u het een en ander af moet breken of moet overschilderen.

Wij willen graag een opgeruimd en netjes park.

### **Bestemmingsplan:**

In het bestemmingsplan Recreatieterreinen van de gemeente Doorn staan de maten van een vakantiebungalow omschreven: De afmeting van een particuliere bungalow is maximaal 56 m<sup>2</sup>. De inhoud niet groter dan 200 m<sup>3</sup>. De goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.

Wijze van meten: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels. Ook delen van een bouwwerk die de grond niet raken, tellen mee voor de berekening van de bebouwde oppervlakte, zoals luifels en dak overstekken.

Voorlopig is er nog geen nieuw bestemmingsplan. Dat zal nog tenminste tot medio 2019 duren.

### **Vergunningen bouwen en verbouwen:**

Sinds de invoering van Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 kunt u, als het binnen het bestemmingsplan past, zonder bouwvergunning bouwen. U kunt dit checken op de omgevingscheck op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Wel vraagt u altijd eerst toestemming van de parkmanager. U kunt uw tekening afgeven op de receptie of mailen naar: [hetgrotebos@rcn.nl](mailto:hetgrotebos@rcn.nl) t.a.v. A. Kuipers. Ook dient u een bewijs te overleggen dat de gemeente akkoord gaat met de verbouwing omdat er wel volgens het bouwbesluit gebouwd moet worden. Dus zonder toestemming van RCN mag er absoluut niet gebouwd worden.

Via Omgevingsloket online kunt u na de vergunningscheck uw aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Dit kunt u digitaal doen of u download het formulier en print het uit op papier.

### **Kleur:**

De kleur van de bungalow moet een zo natuurlijk mogelijke uitstraling krijgen. Als u de bungalow opnieuw schildert verzoeken wij u aan de kleurvoorschriften te houden die gelden op het Grote Bos. Dat zijn de kleuren in natuur "hout" tinten, muren mogen ook wit zijn. U kunt daarvoor advies inwinnen bij het hoofd van de terreindienst en/of de parkmanager. Stuur hiervoor een mail met daarin de kleuren die u wilt gaan gebruiken naar [hetgrotebos@rcn.nl](mailto:hetgrotebos@rcn.nl) u krijgt dan een mail terug of deze kleuren akkoord zijn en gebruikt mogen worden.

### **Periode van verbouw, nieuwbouw of klussen en zondagsrust:**

Wie bouwt of verbouwt dient rekening te houden met de omwonenden. Om te voorkomen dat mensen, in verband met het bouwen, klussen en tuinieren van anderen, hier niet tot rust kunnen komen, verzoeken wij de zaterdag, zondag en daaraan gelijkgestelde dagen en niet tijdens de schoolvakanties geen enkel geluidsoverlast te veroorzaken. Bouwen, verbouwen en grote klussen uitvoeren dient te geschieden in de periode 1 september tot 1 mei.

Alle voorkomende werkzaamheden dienen beoordeeld te worden door de parkmanager en/of hoofd van de terreindienst. Bespreek uw bouwplannen met uw burens. Er is altijd schriftelijk toestemming nodig van de parkmanager en/of hoofd van de terreindienst.

Met nadruk wijs ik u op artikel 5.5 van de overeenkomst.

#### **Geen bijgebouwen:**

Bijgebouwen of schuurtjes zijn bij een particuliere bungalow niet toegestaan. Inpandig is het een en ander uiteraard te realiseren. Te denken valt aan een fietsenberging. De buitenmaat van 56 m<sup>2</sup> mag echter nooit overschreden worden. Vanwege de beperkte omvang van een stacaravan is daar een tuinhuisje wel mogelijk.

#### **Opslag haardhout:**

Opslag van haardhout van ongeveer 1m<sup>3</sup> mag tegen de bungalow opgestapeld worden. Losse eenheden van welke omvang en aard dan ook zijn niet toegestaan.

#### **Beplanting:**

Exoten worden niet toegestaan. ( o.a. bamboe, coniferen etc.). In de wintermaanden, wanneer het bosonderhoud plaatsvindt zal de technische dienst zoveel mogelijk de exoten verwijderen als ze die aantreffen.

Op de receptie is een beplantingslijst aanwezig die wel voldoet aan onze eisen.

#### **Verkoop van een particuliere bungalow:**

Indien u van plan bent uw bungalow te verkopen meldt u dat voornemen aan RCN Vakantiepark het Grote Bos. De parkmanager en/of het Hoofd Technische Dienst zal de algehele staat van uw plaats beoordelen. Dat betekent dat er met name rekening wordt gehouden met o.a. de volgende criteria:

- Kleur van de woning
- Geplaatste schuurtjes en/of afscheidingen

Voor de inboedel maakt u een prijs en deze wordt dan ook niet meegenomen in de overeenkomst van "verkoop bungalow". U dient er rekening mee te houden dat de waarde van de inboedel beperkt is, vooral vanwege persoonlijke voorkeur en smaak. Eenmaal in gebruik genomen inventaris, verliest ondanks beperkt gebruik veel van zijn waarde.

Na akkoord van de parkmanager ontvangt u een mail met akkoord en mag u de woning verkopen. In deze mail vindt u ook alle verdere informatie zoals een voorbeeld koopcontract welke u naar de verkoper kunt sturen. Zodra u een koper heeft voor de woning maakt u een afspraak via de receptie voor de overdracht. U dient alle NAW-gegevens van de koper aan te leveren evenals zijn/haar emailadres en telefoonnummer. Graag ontvangen wij ook de meterstanden van water en gas zodat ook een eindafrekening gemaakt kan worden. De receptie heeft ongeveer 2 weken nodig om de contracten in orde te maken.

In de regel geschiedt de verkoop via een "te koop"-kaartje dat in de vitrine nabij de receptie wordt opgehangen. U kunt ook gebruik maken van de mogelijkheid om uw bungalow op de algemene RCN site te plaatsen. U kunt daarvoor de link en de nodige informatie opvragen bij de receptie.

Indien zich een koper aandient, wordt er door drie partijen een afspraak gemaakt voor een moment waarop de formele overdracht van de gebruiksvergunning plaats vindt.

De koop- en verkoopafspraken worden vastgelegd en men tekent daarvoor in het bijzijn van de parkmanager of een medewerker van RCN het Grote Bos. Bij verkoop voor 1 juli is de tweede helft van de vergoeding voor de nieuwe eigenaar, na 1 juli is het volledige stageld door de huidige eigenaar overgemaakt aan RCN.

Betaling van de bungalowprijs kan op twee manieren geschieden:

- a. Contant bij de overdracht.
- b. Door overmaking per bank binnen een bepaalde af te spreken termijn.

De kosten van overdracht bedragen € 300,- voor koper en € 300,- voor verkoper. Dit dient ter plekke door u te worden voldaan.

Mocht niet aan de gemaakte afspraken voldaan worden, dan kan de directie de overeenkomst alsnog vernietigen.

### **Overdrachtsbelasting; Verkoop bungalow en/of stacaravan**

Indien u besluit om uw stacaravan of bungalow te verkopen is het belangrijk dat u de koper ook informeert over het feit dat deze overdrachtsbelasting verschuldigd is. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% van de aankoopprijs. De koper dient binnen veertien dagen na aankoop respectievelijk na betaling van de stacaravan of bungalow daarvan aangifte doen.

De eigenaar van een stacaravan of bungalow dient de waarde hiervan ook op te geven in box 3 bij de opgave inkomstenbelasting.

NB: Bij plaatsing van een nieuwe stacaravan/chalet rechtstreeks van de leverancier is de overdrachtsbelasting niet verschuldigd.

### **OZB-Belasting:**

Bezitters van een particuliere bungalow betalen het gebruikersdeel van de onroerend zaakbelasting (OZB) aan de hand van de WOZ-waarde. Deze wordt door de gemeente voor het hele park vastgesteld. Het deel dat betrekking heeft op de particuliere bungalows (en stacaravans) wordt als vast bedrag per bungalow (en stacaravan) doorberekend.

### **Forensenbelasting:**

Aan particuliere eigenaren van een bungalow of stacaravan/chalet wordt door de gemeente forensenbelasting in rekening gebracht. Gemeentes mogen forensenbelasting heffen op basis van Artikel 223 van de Gemeentewet. De hoogte van de forensenbelasting wordt ieder jaar opnieuw door de gemeenteraad vastgesteld.

Een eigenaar is belastingplichtig indien hij/zij:

1. Juridisch en/of economisch eigenaar is van de bungalow/stacaravan/chalet én
2. meer dan negentig dagen per jaar de bungalow/stacaravan/chalet voor verblijf beschikbaar heeft én
3. elders een hoofdverblijf heeft.

De gemeente legt de aanslag rechtstreeks op aan de eigenaar.

RCN Het Grote Bos heeft de wettelijke verplichting om de gemeente te informeren over de naam, adres en woonplaats van de eigenaar van de betreffende bungalow/stacaravan/chalet alsmede over de ingangsdatum van het verwerven van het betreffende recreatief nachtverblijf.

### **Verzekeringen:**

U dient uw bungalow zelf te verzekeren tegen o.a. brand, schade en aansprakelijkheid. Verzekeringen voor particuliere vakantiebungalows zijn er wel.

Een goede is te vinden via: <https://www.vakantievillaverzekering.nl/>

een goed alternatief wordt aangeboden door: <https://www.eerdmans.nl/recreatieverzekering/>

Maar ook Centraal Beheer, Univé, Rabo en de Europeesche hebben een aansprekende verzekering voor recreatiewoningen tegen een redelijke premie.

## **2. ALGEMENE INFORMATIE**

### **Het seizoen:**

Het seizoen begint op de in de seizoenbrief aangegeven datum. Het seizoen eindigt op de laatste dag van de herfstvakantie. Daarna is buiten de officiële schoolvakantieweken en de weekenden geen verblijf toegestaan.

### **Onderhuur particuliere bungalow:**

Dat kan voor maximaal 6 weken per jaar en slechts binnen het seizoen en tijdens de overige schoolvakanties. U dient daarvoor een onderhuurovereenkomst in te vullen die u bij de receptie kunt afhalen. Wij brengen u een bedrag in rekening voor administratiekosten, toeristenbelasting, registratie- en plaatsingskosten en faciliteiten.

De huursom die u als verhuurder vraagt, is verder vrij. Onderhuurders kunnen gebruik maken van alle voorzieningen op het centrum. Onderhuurders dienen zich bij aankomst aan de balie te melden. Er is een algemene registratieplicht. Indien de onderhuurder een huisdier mee heeft, betaalt men het geldende huisdiertarief.

### **Bloedverwantenregeling: (eerstegraads)**

Wanneer een of meer familieleden (ouders, kinderen en hun eventuele gezinnen) regelmatig van uw bungalow, stacaravan of seizoenplaats gebruik maken, is het voordelig om de onderhuurregeling af te kopen via een bloedverwantenregeling. U betaalt in dat geval € 119,- per jaar. De bloedverwant kan d.m.v. een bezoekerspas gebruik maken van het zwembad en van de activiteiten uit het recreatieprogramma. Kinderen tot en met 10 jaar ontvangen bij aankomst in het seizoen een kruimelpadpas.

### **Kentekenherkenning en parkeren:**

Graag willen wij u er op wijzen dat de slagboom op ons park vanaf 29 maart is voorzien van kentekenherkenning. Zo heeft u dus geen slagboompasje meer nodig om het park op of af te rijden. Het slagboompasje dat u eerder thuis heeft ontvangen, is tot 25 maart 2019 bruikbaar. Ga naar uw persoonlijke mijnRCN-omgeving (<https://www.welkombijrcn.nl/mijn-rcn>), kies voor 'mijn auto's' en vul alvast uw kenteken in, dan is de toegang bij aankomst op het park snel geregeld.

Voor elke staplaats is er één parkeerplaats beschikbaar. In overleg met de receptie kan voor particuliere bungalows een 2<sup>e</sup> auto bij uw bungalow worden geparkeerd, daar dient u voor te betalen. Buiten het seizoen wordt de toegang geblokkeerd.

Wilt u werkzaamheden verrichten in of rondom uw bungalow dan kunt u dit opvragen bij de receptie. Misbruik in welke vorm dan ook van de toegangsregeling en of slagbomen kan betekenen dat wij de overeenkomst beëindigen.

### **Inrichting van uw plaats:**

Hekjes en poortjes passen niet in het bosbeeld dat wij zoveel mogelijk willen hanteren. Rechte rijtjes bomen, struiken en coniferen evenmin. Het is niet toegestaan om kunstmatige vijvers te creëren. Door gasten geplante bomen worden onmiddellijk eigendom van RCN het Grote Bos en vallen als zodanig onder het bosbeheer van het centrum. Zeggenschap daarover berust bij de directie. Snoeien met een snoeischaar is toegestaan. Het kappen van bomen is voorbehouden aan het centrum. Verzoeken voor het verwijderen van bomen worden in de winterperiode beoordeeld en kunnen, gezien het belang van het bos, lang niet altijd ingewilligd worden. Het verwijderen van (dode) takken is in de regel niet mogelijk, tenzij er direct en zichtbaar een gevaarlijke situatie ontstaat.

**Bosonderhoud:**

Op RCN het Grote Bos wordt gewerkt met een bosbeheerplan. U mag **niet** zelf aan onze bomen komen. Zelf snoeien of kappen, is ten strengste verboden. U kunt een via de receptie een snoeiverzoek formulier ontvangen en indienen.

Om zich tot boom te kunnen ontwikkelen is begeleiding nodig in de vorm van snoeien of dunnen enkel voorbehouden aan de medewerkers van het Grote Bos. Een afstand van 1 à 2 m is bijvoorbeeld voor een 50 tot 100-jarige beuk veel te weinig. Dunning van bomen en struiken tot 50% is dan noodzakelijk om het gewenste eindbeeld te bereiken. Doe je dit niet, dan ontstaat een stakerig bos dat na 20 jaar volledig verloren gaat. Ook met lichtinval en bezonning rond de bungalows wordt rekening gehouden.

Na dunning in de bomenlaag zal de onderbeplanting zich vanzelf ontwikkelen. Bomen die gehandhaafd worden zijn o.a. inlandse eik, beuk, den, larix en douglas.

De prunus en prunusheggetjes worden zoveel mogelijk afgezet. Uitkomend hout wordt verklepeld of versnipperd. Het planten van een enkele struik is daarna toegestaan doch niet als afscheiding van uw terrein (zie elders in dit boekje). Struikvormen die een waardevol bosbeeld opleveren zijn: rododendron, bezembrem, vuilboom, krent, hulst, liguster, sneeuwbes en sleedoorn.

Coniferen horen thuis in een tuinachtige omgeving en niet in het bos. Wij zijn tegen de aanplant van deze soort.

**Terrassen:**

Het hebben van een terras van stenen of tegels en een paadje is slechts toegestaan voor bungalow- en stacaravangasten. De aan te houden maat is ongeveer 30 m<sup>2</sup>. Vaste terrasoverkappingen bij bungalows zijn niet toegestaan.

**Privé speeltoestellen:**

Op verschillende plaatsen nabij de bungalow of stacaravan wordt door gasten een speeltoestel of speelbadje geplaatst. Wij vinden het leuk dat u op die manier uw verblijf op ons park nog aangenamer wilt maken. Uw speeltoestel (of badje) hoort niet tot de officiële speeltoestellen van RCN. Niettemin kunnen er aan het gebruik op ons park voor RCN misschien consequenties verbonden zijn. Daarom wijzen we u graag op onderstaande punten.

RCN gaat er vanuit dat het een deugdelijk toestel is dat u gebruikt of eventueel ook laat gebruiken door de andere kinderen van het park

Voorts nemen wij aan dat u zelf toezicht houdt op het gebruik ervan en het toestel opruimt en/of afbreekt bij uw afwezigheid, zodat geen anderen er zonder toezicht gebruik van kunnen maken.

Tot slot wijzen we u erop, dat RCN er vanuit gaat dat u ons vrijwaart van alle juridische consequenties in geval er onverhoopt een ernstig ongeval plaatsvindt op of met het door u geplaatste toestel.

Zo kunnen we er met elkaar voor zorgen dat u en uw kinderen een plezierig en veilig verblijf bij ons hebben.

**Tuin- en snoeiafval:**

Her en der in het bos ontstaan hopen snoeihout en tuinafval. Dat is niet de bedoeling. Achter in het bos, aangegeven op de plattegrond, kunt u snoeihout deponeren. Een wagen, aanhanger of kruiwagen is meestal wel te leen. Snoeien met een snoeischaar is toegestaan. Het rooien en omzagen van bomen is voorbehouden aan medewerkers van het centrum.

**Huisdieren:**

Om overlast van huisdieren te voorkomen en weg- en veldvervuiling tegen te gaan zijn er een paar regels waaraan u zich dient te houden:

- wanneer u een huisdier bezit en meeneemt, brengt u ons daarvan op de hoogte
- er zijn 2 huisdieren per plaats toegestaan
- huisdieren dienen altijd aangelijnd te zijn
- uitlaten buiten het centrum is dringend gewenst
- de RCN-huisdierpenning aan halsband van hond of poes geeft de registratie aan van uw huisdier.
- op het centrum staan 4 hondenpoepzuilen.

**Water:**

Voor onze particuliere bungalow en stacaravanbezitters geldt: onttrek geen warm water aan een sanitairgebouw als u een bungalow bezit. Eigenaren van een bungalow beschikken over een meter in een meterput in de buurt van het onderkomen. Eenmaal per jaar wordt de meter opgenomen en afgerekend op basis van de tarieven van Vitens. In eerste instantie wordt er een voorschot in rekening gebracht. Rioolrechten worden gedeeltelijk als vastrechtbedrag geheven en gedeeltelijk gekoppeld aan het waterverbruik zelf. Ze worden afgerekend bij de waternota.

**Aardgas:**

In veel gevallen is het mogelijk om een aardgasaansluiting te realiseren. Er dient echter wel een hoofdleiding in de buurt te lopen. Informeert u bij de receptie naar de mogelijkheid van een aansluiting en een voorgedrukte offerte.

Voor het in gebruik nemen van een gasaansluiting is een veiligheidsonderzoek verplicht. Het regelmatig uitvoeren van veiligheidsonderzoeken behoort tot de eisen van het centrum. Het realiseren van aansluitingen wordt groepsgewijs gerealiseerd zo mogelijk eenmaal per jaar en in de winterperiode. Het tarief wat in rekening wordt gebracht is de gemiddelde prijs van de grote energie leveranciers.

**Elektra:**

Alle particuliere bungalows hebben rechtstreeks een meteraansluiting via Eneco of een andere elektra leverancier van uw keuze.

**Milieulasten:**

Particuliere bungalowgasten betalen zuiveringslasten voor het geloosde afvalwater. De berekening is als volgt: 1,2 x een vervuilingseenheid. (Voor een woonhuis betaalt u in de regel 3 v.e.'s). Huisvuil wordt eveneens apart in rekening gebracht. Ook worden rioolrechten doorberekend op basis van een vast deel en een prijs per m3 water. De containers op het terrein zijn bestemd voor huisvuil. Hiervoor betaalt u huisvuilrechten. Grofvuil kunt u tegen betaling aanbieden bij de technische dienst.

**Verkeersbewegingen:**

Vooral de Reeënlaan, Gaaienlaan en de toegangsweg, de Hydeparklaan, kennen druk verkeer. Wij verzoeken u zoveel mogelijk de auto te laten staan wanneer u zich op het centrum verplaatst. Het rijden met brommers, scooters en quads is op het terrein verboden. Men kan ontheffing aanvragen bij de parkmanager i.v.m. persoonlijke omstandigheden.

Een snelheid van 15 km is de limiet, want we willen dat kinderen hier in zekere zin vrijer en onbezorgder hun gang kunnen gaan dan thuis, al blijft voor hen en hun ouders oplettendheid geboden. Wij beschouwen ons terrein als een woonerf waar kinderen voorrang hebben. Het misbruiken van de slagboom kan bij herhaling leiden tot het opzeggen van de plaats. Op het terrein hanteren wij de verkeersregels die ook daarbuiten gelden. Wij verzoeken onze gasten zich daaraan te houden. Wij verzoeken u overigens te parkeren op de daarvoor in de plattegrond aangegeven plaatsen. Voor elke plaats is een parkeerplek beschikbaar. Meestal niet nader per plaats aangegeven. Wildparkeren is niet toegestaan. De ruimte voor de receptie is geen parkeerplaats. Komt u na sluitingstijd van de receptie aan, dan kunt u parkeren op het terrein tegenover de receptie of op de Hydeparklaan.

**Milieu en afval:**

Op RCN Vakantiepark het Grote Bos proberen we goed om te gaan met het milieu. Wij hopen op ieders medewerking, vooral waar het gaat om afvalscheiding. Hieronder de voorschriften:

- Papier en karton kunt u deponeren in de papiercontainer op het milieuplein. We verzoeken u dozen kapot te scheuren en in stukken in de container te deponeren. Glas kunt u op kleur deponeren in de glascontainer op het milieuplein.
- Oud ijzer en metalen kunt u kosteloos aanbieden bij de technische dienst dagelijks om 13.00 uur.
- Huishoudelijk restafval verpakt in dichte vuilniszakken kunt u deponeren in de containers op het milieuplein.
- Bladeren en snoeiafval kunt u deponeren op het centrale stortpunt bij de waterbron. Wij verzoeken u dringend om blad en snoeiafval niet elders op het terrein te storten. Let op: alleen takken en bladeren
- Klein houtafval kunt u aanbieden bij de technische dienst op de daarvoor bestemde opruimdagen. Grote hoeveelheden houtafval kunt u in overleg en tegen betaling aanbieden.
- Voor uw bouw- en sloopafval kunt u een container huren bij SITA.
- Batterijen kunt u (kosteloos) inleveren in de batterijenbox op de receptie.
- Chemisch afval kunt u niet inleveren op RCN het Grote Bos, maar dient u aan te bieden bij de gemeente in uw eigen woonplaats.
- Kleding en schoenen kunt u deponeren in de Kici-container op het milieuplein.
- Per jaar is er een opruimdag gepland in het najaar. Kleinere hoeveelheden grofvuil kunt u bij de TD aanbieden.



### **Specifieke regels:**

- Het aanleggen van een vijver bij een bungalow, is niet toegestaan.
- Per plaats is slechts 1 auto toegestaan. ( tegen extra betaling een 2<sup>de</sup> auto)
- Het plaatsen van een tent, caravan of camper bij een particuliere bungalow is niet toegestaan.
- Partytenten dienen bij afwezigheid in de winter worden afgebroken.
- Een partytent komt in de plaats van een luifel of bijzettentje.
- Het repareren van een auto, brommer, motor en dergelijke is gezien het karakter van ons recreatiecentrum niet toegestaan.
- Vanaf 1 januari 2014 ligt de leeftijdsgrens voor de verkoop van alle alcoholhoudende drank bij 18 jaar. Verder mogen jongeren onder de 18 jaar geen alcoholhoudende drank bij zich hebben op ons terrein. Overmatig alcoholgebruik is niet toegestaan.
- Autogas is op ons terrein alleen toegestaan ingebouwd in een auto of camper. Dit gas is verboden voor verwarmingsdoeleinden.
- BBQ op kolen mag mits er een emmer water naast staat en er geen code rood is. Voorkeur heeft een gas BBQ. Geen open vuur daarna op de BBQ!!
- Vanwege de rust is het slechts toegestaan om op de eerst zaterdag van de maand tussen 9.00 en 12.00 uur gebruik te maken van, bladblazers, hogedrukreinigers, schuurmachines etc. Op andere tijdstippen is het gebruik van elektrische onderhoudsapparaten niet toegestaan op het park.

Voor overige regelgeving verwijzen wij u naar de binnenzijde van het Informatiemagazine en de RECRON voorwaarden 2013 vaste plaatsen (voor particuliere bungalows en stacaravans).

### **De 8 geboden van RCN:**

Deze geboden gelden op alle centra van RCN en hebben ook uitwerking op de directe omgeving ervan. Het betreft zaken als gebruik van geweld, drugsgebruik, alcoholmisbruik, wapenbezit. Allemaal zaken die tot – soms directe - verwijdering van het centrum kunnen leiden. Deze 8 geboden kunt u opvragen bij de receptie.

## OVEREENKOMST VOOR EEN VAKANTIE-BUNGALOW

### *De ondergetekenden*

De besloten vennootschap RECREATIECENTRA NEDERLAND B.V., statutair gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, kantoorhoudend te Maarn aan de Amersfoortseweg I-B, verder te noemen: “de Vennootschap”;

en

Naam

wonende te                      aan de

verder te noemen: de bungalowgebruiker;

### **IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- de vennootschap exploitant is van het recreatiecentrum RCN het Grote Bos te Doorn.
- van toepassing op deze overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden 2008, welke zijn opgesteld in overleg met de ANWB en de Consumentenbond en welke voorwaarden bij deze overeenkomst zijn gevoegd;

### **ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

#### **Artikel 1      INHOUD VAN DE OVEREENKOMST**

- a) De vennootschap verleent aan de bungalowgebruiker het recht op het recreatiecentrum RCN het Grote Bos een bungalow te plaatsen en deze bungalow voor recreatiedoeleinden te gebruiken, door daarin met zijn gezin en eventuele gasten te verblijven. Onder gezin wordt verstaan: de partner / echtgen(o)t(e) en ongehuwde, inwonende kinderen. Onder gasten wordt verstaan: bezoek en/of logés, die gelijktijdig met en op uitnodiging van de bungalowgebruiker en/of zijn gezin in de bungalow aanwezig zijn.
- b) Aan de bungalowgebruiker wordt geen recht van opstal verleend, maar het recht de bungalow te plaatsen en te gebruiken alsmede de rechten die normaal voortvloeien uit een verblijf op het recreatiecentrum van de vennootschap.

#### **Artikel 2      PLAATSBEPALING**

De bungalow is geplaatst op het perceel grond, ter plaatse aangegeven met nummer                      gelegen in het daartoe bestemde gedeelte van het recreatiecentrum.

#### **Artikel 3      BOUWVOORSCHRIFTEN**

De bungalowgebruiker zal zich houden aan de door de vennootschap opgegeven maten en verdere omschrijvingen, waaraan de bungalow moet voldoen.

Indien de bungalow reeds is geplaatst, zal de bungalowgebruiker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de vennootschap geen wijzigingen brengen in de bestaande toestand van de bungalow. In geval van een gewenste of noodzakelijke, gehele of nagenoeg gehele, renovatie heeft de vennootschap het recht de bungalowgebruiker de keus te laten uit een aantal standaardtypen.

#### **Artikel 4      TIJDSDUUR**

- a) In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de RECRON-voorwaarden 2008 wordt deze overeenkomst aangegaan voor de tijd van twaalf (12) jaar, die geacht wordt te zijn ingegaan op 1 januari 2003 derhalve eindigend op 31 december 2015.
- b) het verstrijken van de in 4.a genoemde periode wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bedingen voor een periode van zes (6) jaar verlengd, tenzij één der partijen voor het einde van een huurperiode heeft opgezegd met inachtneming van een (van artikel 10 van de RECRON-voorwaarden 2008 afwijkende) opzegtermijn van 6 maanden, of tenzij de overeenkomst vroegtijdig eindigt op grond van artikel 9 lid 1, artikel 10 of artikel 12 van de RECRON-voorwaarden

2008.

- c) Deze overeenkomst eindigt in ieder geval op 31 december 2021 zonder voorafgaande opzeggingen.
- d) (Tussentijdse) opzegging vindt plaats door aangetekende brief of deurwaardersexploot.

## **Artikel 5 VERGOEDINGEN**

- a) De bungalowgebruiker betaalt per kalenderjaar als vergoeding voor de aan hem verleende rechten, als omschreven in artikel 1, alsmede voor de parkeerruimte voor één personenauto, alsmede de beschikbaarstelling van een aansluitmogelijkheid voor de CAI een aanvangshuurprijs ("jaargeld")
- b) Betaling van deze vergoeding dient te geschieden in twee gelijke gedeelten, te weten op 1 januari en 1 juli van ieder jaar, door overmaking op een door de vennootschap aan te geven rekening. Desgewenst kan de bungalowgebruiker gebruikmaken van een mogelijkheid tot gespreide betaling, welke nader overeen gekomen dient te worden en welke alsdan schriftelijk zal worden vastgelegd in een separaat stuk.
- c) Deze vergoeding zal ieder jaar op 1 januari en wel voor het eerst op 1 januari 2011 worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdbasis vastgesteld. De geïndexeerde huurprijs zal behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, bestaan uit de laatst geldende huurprijs,
- d) vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het maandprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld, zoals door het CBS zal worden vastgesteld voor de maand augustus voorafgaande aan het tijdstip waarop de huurprijs wordt geïndexeerd, en de noemer gelijk is aan het bovengenoemde maandprijsindexcijfer, zoals dit is vastgesteld voor de maand augustus van het daaraan voorafgaande jaar.
- e) Het bepaalde in artikel 4.5 van de RECRON-voorwaarden 2008 is niet van toepassing.
- f) De door de bungalowgebruiker te betalen vergoeding is inclusief BTW.
- g) Alle kosten voor het leveren en het gebruik van water, gas, elektriciteit, andere kabels en leidingen (met uitzondering van de kosten in verband met de beschikbaarheidstelling van een aansluitingsmogelijkheid voor de CAI als bedoeld in artikel 5.a), vuilafvoer, zuiveringslasten e.d. worden door de Vennootschap aan de bungalowgebruiker afzonderlijk in rekening gebracht. In verband met wijzigingen in de tarieven voor leveringen en diensten door derden, is de Vennootschap gerechtigd jaarlijks, per 1 juli, een wijziging in deze door de bungalowgebruiker aan de Vennootschap verschuldigde kosten door te voeren.
- h) De bungalowgebruiker is voorts verplicht tot betaling van eventuele woonforenzenbelasting, toeristenbelasting, onroerende zaakbelasting, rioolleges, zuiveringslasten, vuil- en stortrechten en alle andere belastingen, heffingen en rechten, die hem in rekening gebracht zullen worden. Indien deze heffingen/kosten aan de Vennootschap in rekening gebracht zullen worden, doch redelijkerwijs ten laste van de bungalowgebruiker dienen te komen, is de bungalowgebruiker verplicht deze, verhoogd met de door de Vennootschap te berekenen administratiekosten, aan de Vennootschap te voldoen binnen één maand na opgave aan hem.

## **Artikel 6 WIJZE EN PERIODE VAN GEBRUIK**

- a) De bungalowgebruiker, waaronder mede zijn begrepen, conform artikel 1 van deze overeenkomst, zijn gezin en eventuele gasten, mag zijn bungalow niet permanent bewonen of permanent laten bewonen. De bungalowgebruiker mag zijn bungalow derhalve alleen gebruiken voor recreatiedoeleinden en wel gedurende de periode 31 maart tot 1 november van ieder jaar en overigens gedurende de officiële schoolvakanties en weekends (onder weekend wordt verstaan de periode van vrijdagmiddag 12.00 uur tot maandagmiddag 12.00 uur).
- b) De bungalowgebruiker is verplicht zijn bungalow in goede staat van onderhoud te houden en zorg te dragen voor de netheid in de omgeving van zijn bungalow.
- c) De bungalowgebruiker zal voor het betrekken van gas, elektriciteit en water, respectievelijk voor het

lozen van vloeibare afvalstoffen, uitsluitend gebruik maken van de bij zijn bungalow aanwezige leidingen en aansluitpunten voor gas, elektriciteit, water en riolering.

- d) Het is de bungalowgebruiker verboden zonder uitdrukkelijke toestemming van de directeur van het recreatiecentrum te graven, te kappen en te planten. Omheiningen of afscheidingen van welke aard ook mogen niet worden aangelegd.
- e) Bij, op of aan de bungalow mogen geen eigen (schotel-)antennes worden geplaatst. Het plaatsen van tenten, schuurtjes, aanbouwsels e.d. is niet toegestaan.
- f) De vennootschap is verplicht zorg te dragen voor het onderhoud van het terrein en de wegen zodanig dat de kwaliteit van het terrein, de wegen en de daarbij behorende service voldoet aan de normaal daaraan te stellen eisen.

#### **Artikel 7 VOORWAARDEN OVERHEID**

- a) De bungalowgebruiker verklaart bekend te zijn met de voorwaarden, waaronder de overheid vergunning voor de plaatsing van zijn bungalow heeft verleend. Hij verklaart bovendien bekend te zijn met de voorwaarden, die door de overheid aan de vennootschap zijn gesteld in verband met de exploitatie van het recreatiecentrum.
- b) De bungalowgebruiker is verplicht zich strikt aan deze voorwaarden te houden, voor zover deze op hem van toepassing zijn en voor hem kenbaar zijn, doordat zij op het kantoor van het recreatiecentrum ter inzage liggen.

#### **Artikel 8 AANSPRAKELIJKHEID**

Het bepaalde in artikel 18 van de RECRON-voorwaarden is van toepassing

#### **Artikel 9 GEBRUIK DOOR DERDEN**

- a) De bungalowgebruiker mag de bungalow alleen zelf, met zijn gezin en eventuele gasten gebruiken. Hij kan echter toestemming vragen aan de Vennootschap om zijn bungalow gedurende maximaal zes weken per kalenderjaar (in de in 6 a bedoelde perioden) door derden, niet zijnde gezinsleden of gasten, te laten gebruiken, met inachtneming van het volgende:
  - hij dient tenminste 14 dagen tevoren schriftelijk kennis te geven aan de directeur van het Recreatiecentrum van het aantal personen en de namen van deze derden, alsmede van de tijd dat zij voornemens zijn de bungalow te gebruiken en
  - hij dient vooraf aan het Recreatiecentrum een bedrag van € 50 per week of gedeelte daarvan dat de bungalow in gebruik is bij derden, niet zijnde gezinsleden of gasten van de bungalowgebruiker, te voldoen, ongeacht het aantal personen dat de stacaravan zal gebruiken. Deze vergoeding kan ieder jaar op 1 januari door de Vennootschap worden verhoogd c.q. verlaagd.
- b) De bungalowgebruiker kan, voor het gebruik van zijn bungalow door bloedverwanten in de rechte lijn en hun gezinnen, opteren voor een keuzetarief waarbij per kalenderjaar, ongeacht de gebruiksduur, tevoren een vergoeding voor twee weken wordt voldaan.
- c) De vennootschap heeft het recht om ieder gebruik door een ander dan de bungalowgebruiker zonder opgaaf van reden te weigeren. Zij wordt geacht haar toestemming te hebben verleend, tenzij zij haar weigering binnen zeven dagen na ontvangst van de in lid a genoemde kennisgeving aan de bungalowgebruiker kenbaar heeft gemaakt.

#### **Artikel 10 OVERDRACHT RECHTEN**

- a) Deze overeenkomst eindigt niet door de dood van de bungalowgebruiker, maar wordt nadien gedurende zes maanden met zijn erfgenamen voortgezet. De overeenkomst eindigt, zonder dat opzegging nodig is, na zes maanden, tenzij binnen deze termijn van zes maanden na de dood van de bungalowgebruiker, de erfgenamen aan de vennootschap mededelen aan welke erfgenaam de rechten uit deze overeenkomst zijn toegescheiden. In dat geval wordt deze overeenkomst na

ommekomst van de periode van zes maanden met deze erfgenaam voortgezet en is de vennootschap gebonden aan deze toescheiding.

- b) De bungalowgebruiker heeft het recht om een bloedverwant tot en met de derde graad in zijn plaats te stellen als contractant bij deze overeenkomst. Hij dient dit bij aangetekend schrijven aan de vennootschap mede te delen, waarbij hij tevens een door deze bloedverwant ondertekende verklaring moet voegen, dat deze bereid is de overeenkomst onder dezelfde rechten en verplichtingen voort te zetten. De vennootschap zal binnen 30 dagen aan de bungalowgebruiker en de bloedverwant schriftelijk berichten of zij instemt met de door deze partijen overeengekomen en bij deze kennisgeving medegedeelde prijs voor de overdracht van de rechten. Indien dit het geval is, geldt deze overeenkomst alsdan tussen de vennootschap en de bloedverwant. Indien de vennootschap niet met deze prijs instemt, zal deze bindend worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in lid d tot lid f van dit artikel. De bungalowgebruiker en de bloedverwant delen schriftelijk binnen 14 dagen na het vaststellen van deze prijs mede of zij voor deze prijs de rechten willen overdragen en aanvaarden. Indien dit het geval is, bestaat de overeenkomst alsdan tussen de vennootschap en de bloedverwant. Indien zij voor deze prijs de rechten niet willen overdragen en aanvaarden blijft de overeenkomst tussen de vennootschap en de bungalowgebruiker voortbestaan.
- c) Indien de bungalowgebruiker een ander dan een bloedverwant als sub b bedoeld in zijn plaats als contractant bij deze overeenkomst wil stellen, moet hij van dit voornemen schriftelijk kennis geven aan de vennootschap, onder mededeling van de prijs voor de overdracht van de rechten. De vennootschap is dan gerechtigd voor de meegedeelde prijs de rechten van de bungalowgebruiker af te kopen, dan wel een bod te doen. Ook indien de vennootschap niet van haar recht gebruik maakt, heeft de vennootschap het recht de derde te weigeren.
- d) Indien partijen niet onderling over de prijs tot overeenstemming komen, zal deze tussen partijen bindend worden vastgesteld door een deskundige, in overleg tussen partijen aan te wijzen of, bij gebreke van overeenstemming omtrent die aanwijzing binnen één maand, door een deskundige op verzoek van de meest gereede partij aan te wijzen door de Kantonrechter.
- e) De kosten van een deskundige zijn voor rekening van de bungalowgebruiker.
- f) De deskundige zal bij de bepaling van de prijs uitsluitend rekening mogen houden met de bouwkosten van de bungalow, zoals deze zouden belopen ten dage van de taxatie, minus een redelijke afschrijving, en voorts met de staat en het onderhoud van de bungalow. De deskundige zal geen rekening houden met de ligging, de service van de vennootschap en de haar verschuldigde servicekosten, noch met andere factoren die niet van invloed zijn op de door de bungalowgebruiker geïnvesteerde bedragen.
- g) De vennootschap zal binnen 30 dagen nadat de deskundige de prijs bindend heeft vastgesteld aan de bungalowgebruiker schriftelijk meedelen of zij bereid is deze prijs te voldoen. Indien de vennootschap hiertoe bereid is, dient deze prijs binnen 14 dagen te worden voldaan.
- h) Indien de vennootschap niet bereid is deze bindend vastgestelde prijs te betalen, dan wel om andere redenen geen gebruik wenst te maken van het in lid c genoemde afkooprecht, is de bungalowgebruiker vrij een derde in zijn plaats te stellen, op de wijze zoals in lid b bepaald. Indien daarbij door het recreatiecentrum wordt bemiddeld, zal een vergoedingsregeling worden toegepast die op het kantoor van het recreatiecentrum ter inzage ligt. De vennootschap heeft dan het recht die derde te weigeren, indien zij meent dat die derde naar haar inzicht, niet of niet voldoende past in de opzet van het recreatiecentrum of te midden der overige bungalowgebruikers. Indien overeenkomstig dit artikel een derde - niet bloedverwant of erfgenaam - in de plaats van de bungalowgebruiker als contractant wordt gesteld, zal de vennootschap bij bemiddeling een vergoeding vragen.

De door de vennootschap te vragen vergoeding zal door de bungalowgebruiker en/of de nieuwe contractant moeten zijn voldaan, alvorens de vennootschap definitief de nieuwe contractant als zodanig zal aanvaarden.

- i) Indien deze overeenkomst met een nieuwe contractant wordt voortgezet, heeft de oorspronkelijke bungalowgebruiker nimmer het recht op een restitutie van enige door hem betaalde vergoeding.

## **Artikel 11 ONTBINDING**

- a) Deze overeenkomst is tussentijds opzegbaar in de gevallen als bedoeld in de artikelen 10 en 12 van de RECRON-voorwaarden 2008.
- b) Onder de gevallen van tekortschieten, als vermeld in artikel 12 van de RECRON-voorwaarden 2008, wordt in ieder geval verstaan het laten ontstaan van een betalingsachterstand door de bungalowgebruiker.
- c) In alle gevallen waarin de overeenkomst zal zijn geëindigd, is de bungalowgebruiker verplicht tot ontruiming van het terrein van de Vennootschap, waarbij het bepaalde in artikel 13 van de RECRON-voorwaarden 2008 van toepassing is, in die zin dat lid 1 zo moet worden gelezen dat het terrein van de vennootschap ontruimd moet zijn op de dag waarop de huurovereenkomst is geëindigd.

## **Artikel 12 OVERDRACHT EXPLOITATIE**

Het staat de vennootschap vrij haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde, indien deze derde, door fusie, overname of anderszins, de door de vennootschap gedreven exploitatie van het recreatiecentrum overneemt of voortzet met inachtneming van alle voorwaarden en bedingen met de bungalowgebruiker aangegaan.

De bungalowgebruiker verplicht zich in dat geval deze overeenkomst na te leven als ware deze overeenkomst met deze derde gesloten.

## **Artikel 13 DOMICILIE, HOOFDELIJKHEID, GESCHILLEN**

- a) De bungalowgebruiker verklaart zijn domicilie te hebben op het woonadres:  
te  
zodat de Vennootschap op dat adres mededelingen door of namens haar kan (laten) doen.  
De bungalowgebruiker is verplicht de Vennootschap tijdig te informeren over een eventuele adreswijziging, bij gebreke waarvan de Vennootschap voornoemd adres mag aanhouden als domicilie van de bungalowgebruiker.
- b) Indien meerdere personen zich als bungalowgebruiker hebben verbonden zijn zij steeds hoofdelijk, ieder voor het geheel aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen. De verbintenissen uit hoofde van deze overeenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van bungalowgebruiker betreft, hoofdelijk.
- c) De persoonsgegevens van de bungalowgebruiker kunnen door de Vennootschap in een persoonsregistratie zijn opgenomen.
- d) Bij geschillen tussen partijen zal worden gehandeld conform het bepaalde in de artikelen 12 lid 3 en 4, en artikel 17 van de RECRON-voorwaarden 2008, met dien verstande dat ook de Vennootschap zich tot de Geschillencommissie Recreatie kan wenden. De Geschillencommissie Recreatie zal handelen volgens haar reglement.
- e) Indien deze Geschillencommissie Recreatie niet tot berechting van het geschil bereid is, zal het geschil worden berecht door de competente burgerlijke rechter. Partijen behouden het recht om zich in spoedeisende gevallen te wenden tot de Voorzieningenrechter, rechtdoende in kort geding.

## **Artikel 14 BIJZONDERE BEPALINGEN**

Eventueel aanvullende afspraken worden vastgelegd in een aanhangsel.

Overeengekomen en in tweevoud getekend te .....(plaats)

op .....(datum)

Recreatiecentra Nederland B.V.

Bungalowgebruiker



RCN Vakantiepark het Grote Bos  
Hydeparklaan 24  
3941 ZK Doorn  
Tel. : 0343-513644  
e-mail: [hetgrotebos@rcn.nl](mailto:hetgrotebos@rcn.nl)

\* wijzigingen en drukfouten onder voorbehoud