

VERBLIJFSREGLEMENT CAMPING KOTESTEE

Versie mei 2024

Welkom op camping Kotestee. We hopen dat u een prettige tijd bij ons heeft. Om het verblijf op camping Kotestee voor iedereen zo prettig mogelijk te maken zijn in dit reglement de verblijfsregels beschreven. Het verblijfsreglement is aanvullend op de RECRON-voorwaarden.

A. Kampeermiddel

1. Een kampeermiddel mag niet worden aangewend als hoofdverblijf.
2. Overnachten is toegestaan gedurende het openingsseizoen van het terrein, dat wil zeggen van 15 maart tot de laatste zondag in oktober.
3. Een kampeermiddel mag uitsluitend geplaatst, verplaatst of verwijderd worden in overleg met de ondernemer.
4. Een kampeermiddel dat geplaatst of vervangen wordt mag uitsluitend nieuw zijn.
5. Het verbouwen van een kampeermiddel kan alleen tijdens de sluitingsperiode van het terrein.
6. Het vloeroppervlak van een kampeermiddel mag niet groter zijn dan 55 m², geen grotere hoogte hebben - gerekend vanaf de grond - dan 3.30 meter en niet breder zijn dan 4.00 meter. Voor enkele grotere standplaatsen kan een ontheffing worden verleend door de ondernemer.
7. De afstand tussen kampeermiddelen is tenminste drie meter.
8. De afstand tussen het kampeermiddel en de afscheiding van de standplaats is minimaal één meter.
9. Het kampeermiddel dient te worden verzekerd voor schade aan derden (bijvoorbeeld door brandschade of andere vormen van schade).
10. De kleur en vorm van het kampeermiddel dienen passend te zijn bij de omgeving, dit ter beoordeling van de ondernemer. Voor het wijzigen van de vorm of kleur dient u toestemming te vragen aan de ondernemer.

B. Standplaats

1. De gehuurde standplaats heeft uitsluitend een recreatieve bestemming als tuin.
2. Middelen om de standplaats af te scheiden, anders dan beplanting (zoals schuttingen, muurtjes, glaswanden, hekwerken, rietmatten etc.) zijn niet toegestaan. Bestaande afscheidingen mogen uitsluitend vervangen worden door een natuurlijke groenafscheiding.
3. De voorzijde van de gehuurde standplaats mag alleen worden afgescheiden met een tuinhokje van maximaal één meter hoog of natuurlijke beplanting.
4. De standplaats mag niet gebruikt worden voor opslag van goederen, commerciële doeleinden, plaatsen van (reclame)borden, verkoopborden, spandoeken, affiches, automaten, vlaggen, vlaggenmasten of soortgelijke zaken.
5. De standplaats dient op ieder moment toegankelijk te zijn voor de ondernemer.
6. Het ontruimen van de standplaats dient in overleg met de ondernemer plaats te vinden door een gezamenlijk aan te wijzen partij.
7. Kampeermiddelen mogen niet op de standplaats gesloopt worden.
8. Het is op de standplaats niet toegestaan een tweede ingang te creëren, zonnepanelen te plaatsen, een bouwwerk van welke aard of omvang (anders dan bedoeld in artikel C) te plaatsen of een betonvloer te storten.
9. Standplaatsen van anderen mogen niet worden betreden zonder toestemming van de huurder van de betreffende standplaats.
10. De standplaats mag voor maximaal 50% worden betegeld en/of verhard.

C. Aan- en bijbouwsels

1. Per kampeermiddel is toegestaan:
 - a. een vlonder c.q. plankier over de gehele lengte van het kampeermiddel (aan de zijde van de ingang) met een maximale breedte van 1.50 meter;
 - b. boven de onder a. genoemde vlonder c.q. plankier een afdakje van maximaal 3 m² (lengte maximaal 2 meter en breedte maximaal 1.50 meter), alsmede één dichte zijwand;
 - c. rondom de onder a. genoemde vlonder c.q. plankier een borstwering tot maximaal 1 meter boven de vlonder c.q. het plankier;
 - d. een opbergschuurtje waarvan de nokhoogte maximaal 2.50 meter mag bedragen, terwijl de oppervlakte maximaal 7.50 m² mag bedragen
óf
een zogenoemde opbergkist waarvan de afmetingen niet meer mogen bedragen dan 1.50 meter hoog, 1.00 meter breed en 2.50 meter lang. Deze opbergkist kan aan de voorzijde eventueel van twee deurtjes worden voorzien.
 - e. de ondernemer kan naar eigen oordeel individueel ontheffing verlenen voor de maatvoering van een opbergschuurtje indien de oppervlakte van de standplaats dit toelaat.
 - f. de ondernemer kan toestemming geven om op de standplaats een vast windscherm te plaatsen. Het geheel dient solide en deugdelijk te zijn geconstrueerd en aan de grond te zijn verankerd. Het vaste windscherm mag maximaal 1.50 meter hoog en 2.50 meter lang zijn.
2. Aan- en bijbouwsels zijn niet bestemd voor overnachtingen.
3. Aan- en bijbouwsels (zoals bijvoorbeeld schuurtjes of opbergkisten) mogen niet gebruikt worden als afscheiding van de standplaats. Het zicht op deze opbergkisten dient ontnomen te worden door middel van natuurlijke beplanting. Het is niet toegestaan aan- en bijbouwsels over sloten te plaatsen.
4. Het gebruik van asbest, plastic golfplaten, plexiglasplaten, rietmatten en overige vergelijkbare materialen is niet toegestaan bij het bouwen of verbouwen van uw kampeermiddel of aan- en bijbouwsels.
5. De kleur en vorm van aan- en bijbouwsels dienen passend te zijn bij de omgeving, dit ter beoordeling van de ondernemer. Voor het wijzigen van de vorm of kleur dient u toestemming te vragen aan de ondernemer.
6. Voor het verwijderen, (ver)plaatsen of wijzigen van aan- en bijbouwsels is toestemming nodig van de ondernemer. Mochten er tussen recreant en ondernemer misverstanden over de uitvoering bestaan, dan is de uitspraak van de ondernemer op dit punt bepalend.

D. Overnachting door derden

1. Indien andere personen in het kampeermiddel overnachten dan de recreant waarmee de overeenkomst is afgesloten (hierna: overnachtende bezoekers), dan dient de recreant de volgende gegevens door te geven aan de ondernemer:
 - a. de voor- en achternamen van de overnachtende bezoeker(s);
 - b. de samenstelling van het gezin;
 - c. de periode dat van het kampeermiddel gebruik gemaakt gaat worden.
2. Overnachtende bezoekers dienen zich bij aankomst bij de receptie te melden in verband met opname in het nachtregister.
3. Verhuur van het kampeermiddel of onderverhuur van de standplaats is niet toegestaan.

E. Verkeer

1. Op het terrein is het WegenVerkeersReglement van toepassing.
2. Het terrein is uitsluitend toegankelijk via de officiële toegang.
3. Op de camping geldt een algemene snelheidsbeperking van 10 kilometer per uur.
4. Per standplaats is alleen de auto van de recreant toegestaan. Deze dient geparkeerd te worden op of voor de gehuurde standplaats.
5. Overige auto's (waaronder van bezoekers) dienen geparkeerd te worden op de parkeerplaats aan de buitenzijde van het terrein.
6. Het parkeren op de wegen, in de bermen of op lege kampeerplaatsen is niet toegestaan.
7. Het rijden op scooters, brommers of (brom)fietsen met ingeschakelde (hulp)motor op het terrein is verboden.
8. Recreanten die bezoek ontvangen van personen, welke om duidelijke redenen per auto naar het kampeermiddel vervoerd moeten worden of doorlating wensen van leveranciers, reparateurs of bezorgers van zware of onhandelbare zaken, kunnen op de receptie toestemming verkrijgen door te rijden met de verplichting de auto direct na het lossen van goederen of personen terug te brengen naar het parkeerterrein.
9. Vrachtwagens hebben geen toegang tot het terrein. Materialen dienen op de parkeerplaats te worden overgeladen.
10. Met het oog op eventuele calamiteiten dienen alle paden en de hoofdingang altijd autovrij te blijven voor hulpdiensten.
11. Voor het behoud van het terrein kan het nodig zijn dat wij een toegangsverbod voor alle motorvoertuigen afkondigen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij slechte weersomstandigheden.
12. Het is zonder schriftelijke toestemming van de ondernemer niet toegestaan om op de standplaats of het terrein voer- en/of vaartuigen te stallen.

F. Afvoer van afval

1. Iedere recreant moet zijn plaats en het terrein vrij houden van afval en het milieu waar mogelijk onzien.
2. Op het terrein is een milieustraat met afvalbakken voor: glas, papier, ijzer en restafval. Huisvuil kan in gesloten zakken naar de daarvoor bestemde container worden gebracht.
3. Chemisch afval en grof vuil (zoals stenen, puin, tegels, schuurtjes, matrassen, tuinstoelen etc.) dienen zelf te worden afgevoerd en kunnen niet in de afvalbakken op het terrein worden gegooid.
4. Snoeiafval dient naar de daarvoor bestemde verzamelplaats te worden gebracht.
5. Het is mogelijk dat zich in uw kampeermiddel onderdelen bevinden van asbest. Indien u asbest wilt afvoeren, heeft u daarvoor toestemming nodig van de ondernemer. Deze zal u informeren over de geldende voorschriften. De kosten voor afvoer van asbest zijn geheel voor eigen rekening.
6. Om verstopping van het riool te voorkomen mag uitsluitend water en toiletpapier worden doorgespoeld.

G. Groen

1. Iedere recreant is gehouden om het terrein en de gemeenschappelijke voorzieningen schoon en onbeschadigd te houden.
2. Voor de instandhouding van de terreinbeplanting en zandwallen is het verboden deze te betreden.
3. Het is op het terrein niet toegestaan te graven, in beplantingen te snoeien of te rooien, in bomen te klimmen of eigen beplantingen of bomen te planten. Dit onderhoud zal uitsluitend door of vanwege de ondernemer worden verzorgd.
4. De recreant is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehuurde standplaats, zoals

schoonhouden, grasmaaien, snoeien etc., evenals het onderhoud van de riolering, leidingen, elektriciteit en water op de eigen standplaats.

5. Het verwijderen van een groenstrook of bomen op de eigen plaats kan alleen in overleg met de ondernemer plaatsvinden.
6. Nieuwe beplanting dient zodanig te zijn dat het een passend element vormt in de omgeving. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van streekeigen en inheemse beplanting. Vanwege brandgevaar is het plaatsen van een haag van coniferen niet toegestaan.
7. Kunstbeplanting (kunstgras, kunsthagen en vergelijkbare vormen) of exoten die woekeren zijn niet toegestaan.

H. Veiligheid

1. De recreant zorgt voor de veiligheid van zichzelf en anderen. Hij zorgt ervoor dat de elektriciteit-, gas- en waterinstallatie in het door hem geplaatste kampeermiddel en aan- of bijbouwsels voldoet aan de voorwaarden die door het nutsbedrijf, de overheid en/of de ondernemer worden gesteld. De ondernemer heeft het recht om de deugdelijkheid en de veiligheid van de installaties te (laten) controleren.
2. De recreant zorgt voor het jaarlijkse onderhoud van kachels en geisers.
3. Ieder kampeermiddel dient te beschikken over een geldig keuringsrapport (met een maximale geldigheid van zes jaar) ten aanzien van de veiligheid, uitgegeven door een gecertificeerd controleur die door de ondernemer wordt aangewezen. De ondernemer ontvangt een afschrift van het keuringsrapport. Eventuele gebreken dienen binnen vier weken te worden verholpen.
4. Voor de onderlinge afstanden tussen kampeermiddelen en aan- en bijbouwsels etc. en vereisten ten aanzien van brandveiligheid dient rekening gehouden te worden met de geldende (gemeentelijke) beleidsregels en wet- en regelgeving.
5. Gasflessen, LPG-tanks en olietanks zijn niet toegestaan. Een uitzondering hierop is het gebruik van een gasfles van maximaal vijf kilogram voor de barbecue.
6. Leidingen en kabels op de eigen standplaats worden op minimaal 70 centimeter diepte ingegraven.
7. Leidingen en kabels (water, gas en stroom) op de eigen standplaats worden gerepareerd door een erkend reparateur.
8. Het bezit of gebruik van drugs, gevaarlijke stoffen, wapens, luchtbuizen of andere knalapparaten is verboden.
9. Open vuur is verboden evenals handelingen die tot brandgevaar kunnen leiden. Hieronder vallen onder andere (maar niet limitatief) het weggooien van (brandende) tabaksproducten of lucifers.
10. Barbecueën is toegestaan, mits dit geen brandplekken veroorzaakt. Zorg altijd voor een emmer water naast de barbecue.
11. Indien er brand ontstaat in een kampeermiddel, dan zullen de kosten die voortvloeien uit deze calamiteit worden doorberekend aan de recreant.
12. Indien een kampeermiddel door brand niet meer gebruikt kan worden, dan is de ondernemer gerechtigd om het kampeermiddel binnen zeven dagen te ontruimen. De kosten hiervan worden doorberekend aan de recreant. De ondernemer kan na de ontruiming tevens de huurovereenkomst ontbinden.
13. Bij een verhoogd natuurbrandgevaar kan de ondernemer aanvullende veiligheidsmaatregelen instellen, zoals een verbod op barbecueën.
14. De ondernemer is niet aansprakelijk voor diefstal (uit) of schade van het kampeermiddel, tenzij de diefstal of schade is ontstaan door een tekortkoming die aan de ondernemer of diens personeel is toe te rekenen.
15. Het is de ondernemer toegestaan om ter voorkoming van schade in verband met weersomstandigheden of anderszins, voorzieningen (zoals bijvoorbeeld de waterleiding) tijdelijk af te sluiten of eerder of later aan te sluiten dan de gebruikelijke openings- of sluitingsdatum. De

ondernemer is in dat geval niet gehouden tot enige (terug)betaling of betaling van enige schadevergoeding.

16. De ondernemer kan het terrein of delen daarvan tijdelijk sluiten indien zich een calamiteit of ernstige dreiging voordoet (zoals een epidemie, overheidsmaatregelen, veiligheidsrisico's etc.). De ondernemer kan daarbij besluiten om het gebruik van de kampeerplaats of kampeermiddel niet toe te staan of de toegang tot het terrein volledig te verbieden voor zolang de maatregel nodig is. De ondernemer is in dat geval niet gehouden tot enige (terug)betaling of betaling van enige schadevergoeding.

I. (Huis)dieren

1. Honden en katten zijn welkom, mits deze geen overlast geven aan andere recreanten.
2. Honden zijn toegestaan mits deze aangeliind en buiten de camping worden uitgelaten op de daarvoor bestemde plaats.
3. Huisdieren die naar het oordeel van de ondernemer last of hinder voor de mede recreanten veroorzaken, mogen niet op de camping worden gehouden.
4. Wanneer de recreant het terrein verlaat is het niet toegestaan een huisdier op de standplaats achter te laten.
5. Het begraven van dode dieren is verboden.
6. We bevinden ons in een natuurlijke omgeving. Laat dieren op het terrein met rust. Het is niet toegestaan op dieren te jagen of te verstoren.

J. Internet

1. WiFi/internet van camping Kotestee is voor recreatief gebruik.
2. De recreant zal zich onthouden van gedrag waarbij overige internetgebruikers hinder ondervinden of waarbij schade wordt toegebracht aan de ondernemer.
3. WiFi/internet mag niet worden gebruikt om spam, virussen en illegale software te verspreiden, websites te bezoeken die een onrechtmatig karakter hebben en/of het netwerk te gebruiken voor zaken die volgens het Nederlands recht niet zijn toegestaan. Het netwerk mag niet gebruikt worden om zichzelf en/of anderen toegang te verschaffen tot netwerken, computers, randapparatuur en informatie welke niet bedoeld zijn voor openbaar gebruik. Wettelijke overtredingen zullen we melden aan de juiste instanties.
4. De ondernemer behoudt zich het recht voor om de bandbreedte te beperken, filters toe te passen, peer-to-peer verbindingen te blokkeren en gebruikersaccounts (tijdelijk) van het netwerk af te sluiten om misbruik van het netwerk te voorkomen.
5. De ondernemer zet zich in om een zo goed mogelijke verbinding te bieden. Storingen en/of opgelegde beperkingen op het netwerk geven geen recht op enig verhaal. De ondernemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige vorm van schade dan wel gevolgschade voor het gebruik van het WiFi/internet netwerk of door het ontbreken of beperkt zijn van het WiFi/internet signaal.

K. Diverse bepalingen

1. Radio's, televisies, muziekinstrumenten of andere geluidsveroorzakers dienen zodanig gebruikt te worden dat zij geen overlast bezorgen aan andere recreanten.
2. Tussen 23.00 uur en 8.00 uur geldt de nachtrustperiode en is het niet toegestaan lawaai te maken.
3. De recreant is mede verantwoordelijk voor het gedrag van zijn gezinsleden en gasten. Overtreding van de bepalingen van dit reglement of de Recron-voorwaarden zal worden aangemerkt als overtreding door de recreant.
4. Alle op het terrein aanwezige personen worden geacht op de hoogte te zijn van het geldende

gebruiks- en verblijfsreglement en de Recron-voorwaarden. Overtreding van de regels kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst zonder recht op enigerlei schadeloosstelling.

5. Het plaatsen van één extra slaaptentje, niet groter dan 4 m² op de standplaats is toegestaan.
6. Het gebruik van speeltoestellen en/of speelvoorzieningen is op eigen risico.
7. Schotels of antennes mogen niet op zandwallen worden geplaatst.
8. Het is niet toegestaan om slangen en dergelijke aan te koppelen aan kranen van het toiletgebouw.
9. Het gebruik van drones, beveiligingscamera's of vergelijkbare opnameapparatuur is niet toegestaan.

L. Stalling (toeristische plaatsen)

1. De recreant is gehouden het kampeermiddel te plaatsen op een door de ondernemer aan te wijzen plaats.
2. De ondernemer is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met de stalling van het kampeermiddel, tenzij de schade is ontstaan door onzorgvuldigheid van de ondernemer of diens personeel.
3. De recreant draagt zorg voor het afsluiten van de benodigde verzekeringen voor het kampeermiddel.
4. Het recht op stalling geeft na afloop van deze overeenkomst geen enkele aanspraak op een overeenkomst voor een seizoenplaats.

M. Verkoop kampeermiddel

1. Kennisgeving

Wanneer recreant tot verkoop, overdracht of in gebruikgeving van zijn kampeermiddel wenst over te gaan dient hij de ondernemer van zijn voornemen schriftelijk in kennis te stellen. Overdracht van de standplaats kan uitsluitend indien de ondernemer hier schriftelijk mee heeft ingestemd.

2. Welstand

Het kampeermiddel dient naar het oordeel van de ondernemer in goede staat te verkeren en te voldoen aan alle daarop van toepassing zijnde (wettelijke) eisen. Expliciet wordt verwezen naar artikel 16 van de RECRON voorwaarden vaste plaatsen. Indien het kampeermiddel zich in een slechte of verwaarloosde staat bevindt of ernstig verouderd is, kan de ondernemer besluiten geen verkoop op de standplaats toe te staan. Kampeermiddelen ouder dan 25 jaar mogen niet met behoud van standplaats worden verkocht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders met de ondernemer is overeengekomen. Het kampeermiddel dient in dat geval op het moment van de overdracht van het kampeermiddel aan de koper van de camping te worden verwijderd.

3. Bemiddeling

De recreant heeft het recht om zijn kampeermiddel zelf te verkopen of daarbij gebruik te maken van een door hem uit te kiezen bemiddelaar. Wanneer de recreant de ondernemer opdracht geeft te bemiddelen zal deze bemiddeling plaatsvinden op basis van een door beide partijen te ondertekenen bemiddelingsovereenkomst. De bemiddelingskosten hiervoor bedragen 5% van de totale verkoopprijs. Het genoemde percentage dient nog verhoogd te worden met de verschuldigde omzetbelasting. De ondernemer zal voor zover dat in het vermogen ligt, een zo goed mogelijk verkoopklimaat creëren en de vereiste hand- en spandiensten verrichten in het kader van de bemiddelingsopdracht.

4. Verkoopprijs

In onderling overleg zal de vraagprijs voor het kampeermiddel worden vastgesteld, waarbij uitgegaan zal worden van de waarde van het kale kampeermiddel, vermeerderd met een redelijke vergoeding voor de inventaris en eventuele inrichting van de standplaats. De verkoopprijs van het kampeermiddel dient bij

verkoop met voortzetting van de huurovereenkomst in verhouding te staan tot de marktwaarde van het vakantieverblijf zelf. Indien de vraagprijs naar het oordeel van de ondernemer onacceptabel is, dan kan worden geweigerd het kampeermiddel met behoud van de standplaats te verkopen. De vraagprijs zal alleen in euro's vastgesteld worden.

5. Aansprakelijkheid

De ondernemer is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken aan het kampeermiddel noch ten opzichte van verkoper noch ten opzichte van de koper.

6. Standplaatsinrichting

Er dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt tussen verkoper en de ondernemer over de overname van inventarisgoederen, opbergruimtes, tegels, beplanting e.d. zodat daarover vooraf duidelijkheid bij alle betrokken partijen bestaat. Bij vertrek dient verkoper de standplaats conform de regels van het verblijfsreglement, schoon en opgeruimd op te leveren.

7. Aspirant-koper

De aspirant-koper van het kampeermiddel en diens medebewoners zullen op het terrein en binnen de doelgroep van het terrein moeten passen en zich er thuis kunnen voelen. De ondernemer wordt in de gelegenheid gesteld om voor verkoop kennis te maken met de aspirant koper, zodat de ondernemer kan beoordelen of de koper een redelijkerwijs aanvaardbare recreant is en de koper op de hoogte kan worden gesteld van de gang van zaken op het terrein.

De bemiddelaar dient een aspirant-koper te informeren over de regels die gelden op het terrein. Daaronder wordt begrepen het standaard RECRON-contract, de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen, het verblijfsreglement etc. Een exemplaar van de geldende regels is bij de ondernemer verkrijgbaar.

Mocht de aspirant-koper voor de ondernemer redelijkerwijs niet aanvaardbaar zijn, dan is de ondernemer niet verplicht met hem een nieuwe overeenkomst aan te gaan en krijgt de recreant geen toestemming om aan deze aspirant-koper te verkopen met behoud van standplaats. De recreant kan in dat geval wel het kampeermiddel aan de aspirant-koper verkopen, maar het kampeermiddel zal in dat geval van het terrein verwijderd moeten worden.

8. Verkoop

De ondernemer dient inzage te krijgen in de koopovereenkomst alvorens deze definitief wordt afgesloten en dient de overeenkomst voor akkoord mede te ondertekenen.

9. Aan- en bijbouwsels

Aan- en bijbouwsels, afscheidingen en andere elementen op de standplaats bij het kampeermiddel kunnen bij verkoop blijven staan mits deze voldoen aan de geldende voorwaarden.