

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

VME SUNPARK

Weekendverblijfpark Sunpark - Poseidonlaan 1, 8420 Wenduine

Onderwerp	Invulling
Document	Hedendaags Reglement van Interne Orde met praktische afspraken voor camping/parkbeheer
Versiedatum	15 oktober 2026
Inwerkingtreding	24 oktober 2026
Jaarlijkse AV-periode	15 mei tot en met 29 mei, tenzij geldig gewijzigd
Status	Goedgekeurd door Algemene Vergadering

Belangrijke juridische afbakening: dit RIO regelt de praktische werking en het dagelijks gebruik van het park. Het wijzigt geen basisakte, aandelen, lastenverdeling, bestemming of zakelijke rechten. Bepalingen die statutair of notarieel moeten worden aangepast, blijven buiten dit document of worden enkel informatief vermeld.

Inhoud

- **1. Uitgangspunten en toepassingsgebied** - doel, bindende kracht, definities, verhouding tot statuten
- **2. Organen en werking van de VME** - algemene vergadering, syndicus, raad, commissaris
- **3. Communicatie, documenten en privacy** - officiële communicatie, gegevens, camera/badgebeheer
- **4. Financiën, kosten en invordering** - provisies, kostenverhaal, forfaitaire schadevergoedingen
- **5. Kavel, caravan, chalet en werken** - plaatsing, onderhoud, afsluitingen, terrassen, tuinhuisen
- **6. Groen, water, milieu en afval** - gras, beplanting, oeverranden, containerpark
- **7. Nutsvoorzieningen en veiligheid** - elektriciteit, gas, water, technische installaties
- **8. Verkeer, parking en toegang** - voertuigen, bezoekers, badges, snelheid
- **9. Verblijf, verhuur, bezoekers en verkoop** - gebruik door derden, maximumbezetting, verantwoordelijkheid eigenaar, regels bij verkoop
- **10. Rust, huisdieren en recreatie** - nachstilte, BBQ, zwembad, sanitair, speelzones
- **11. Verboden activiteiten** - handel, publiciteit, propaganda, vuur, hinder
- **12. Inbreuken, herstel, forfaitaire schadevergoedingen en geschillen** - procedure, kosten, privaatrechtelijke boetes
- **13. Slotbepalingen**
- **14. Geldigheid en beschikbaarheid van het reglement**
- **Bijlagen** - checklists, aanvraagformulier, forfaitaire schadevergoeding, korte FAQ, bronnen

Hoofdstuk 1 - Uitgangspunten en toepassingsgebied

Artikel 1 - Doel van dit RIO

Dit Reglement van Interne Orde, hierna RIO, legt de praktische afspraken vast voor het gebruik, onderhoud en beheer van Weekendverblijfpark Sunpark. Het doel is een duidelijk, werkbaar en hedendaags kader te geven voor mede-eigenaars, gebruikers, huurders, bezoekers, aannemers, de syndicus (en diens aangestelden).

Het RIO vertaalt de bestaande statuten en het gecoördineerd reglement van mede-eigendom naar praktische regels voor het dagelijks beheer van de camping. Het houdt rekening met de actuele werking van mede-eigendom, de bestaande FAQ en de nood aan voorspelbare procedures.

Sunpark wenst een rustige, nette camping met gelijkgestemde mensen, zonder overlast of conflicten. De camping wil de kwaliteit van het terrein bewaken en ongewenste personen weren. Nieuwe recreanten moeten voldoen aan de toelatingsvoorwaarden. Iedereen houdt zich aan het reglement om het verblijf aangenaam en veilig te houden. Het RIO is bindend voor iedereen die het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven gebruikt. De syndicus en zijn medewerkers waken over de rust, orde, veiligheid en naleving van het RIO.

Artikel 2 - Verhouding tot wet, statuten en beslissingen van de Algemene Vergadering

Bij tegenstrijdigheid heeft dwingende wetgeving voorrang op dit RIO. Bij tegenstrijdigheid tussen dit RIO en de statuten van Sunpark hebben de statuten voorrang, behalve voor materies die de wet uitdrukkelijk aan het RIO toevertrouwt.

Beslissingen van de Algemene Vergadering die binnen haar bevoegdheid vallen, worden door de syndicus verwerkt in het RIO. De syndicus werkt het RIO eveneens bij wanneer wettelijke wijzigingen dit vereisen, overeenkomstig artikel 3.93, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze bijwerking verleent de syndicus geen bevoegdheid om zelfstandig nieuwe rechten, verplichtingen of sancties in te voeren waarvoor een beslissing van de Algemene Vergadering vereist is.

Artikel 3 - Voor wie geldt dit RIO?

- alle mede-eigenaars en titularissen van zakelijke rechten;
- huurders, gebruikers, bewoners en logees;
- bezoekers, familieleden en gasten;
- aannemers, leveranciers en dienstverleners die via een eigenaar of gebruiker toegang krijgen;
- de syndicus (of diens aangestelde), parkbeheerder, conciërge of andere aangestelden voor zover zij parkregels uitvoeren.

Artikel 4 - Basisbegrippen

- Kavel: de privatieve weekendverblijfkavel zoals omschreven in de statuten, bestaande uit de caravan- of chaletkavel en de onafscheidelijk verbonden parkingkavel met hetzelfde nummer.
- Gebruiker: iedere persoon die de kavel of het park feitelijk gebruikt, ook wanneer hij geen eigenaar is.
- Syndicus (of diens aangestelde): de wettelijk aangestelde vertegenwoordiger en beheerder van de VME.
- Parkbeheer of aangestelde: de praktische uitvoerder op het park, handelend onder verantwoordelijkheid van de syndicus (of diens aangestelde) of op basis van een beslissing van de VME.
- Gemeenschappelijke delen: onder meer wegen, toegangen, groenzones, bezoekersparking, nutsleidingen, openbare verlichting, afvalzones, sanitaire gebouwen, recreatieve voorzieningen en alle delen die volgens de statuten gemeenschappelijk zijn.

Hoofdstuk 2 - Organen en werking van de VME

Artikel 5 - Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering is het beslissingsorgaan van de VME. Zij beslist over de aangelegenheden die haar door de wet, de statuten of dit RIO worden toegekend.

De gewone Algemene Vergadering vindt jaarlijks plaats binnen de periode van 15 mei tot en met 29 mei, tenzij deze periode geldig wordt gewijzigd.

- Mede-eigenaars worden opgeroepen volgens de wettelijke regels en het laatst gekende adres of het uitdrukkelijk aanvaarde elektronische communicatiemiddel.
- Agendapunten worden schriftelijk aan de syndicus (of diens aangestelde) bezorgd binnen de wettelijk voorziene termijn.
- De notulen vermelden de beslissingen, meerderheden, tegenstemmers en onthouders.

Artikel 6 - Syndicus

De syndicus of diens aangestelde voert de beslissingen van de Algemene Vergadering uit, stelt bewarende maatregelen, beheert het vermogen van de VME en vertegenwoordigt de VME tegenover derden.

De syndicus of diens aangestelde handelt niet in eigen naam maar namens en voor rekening van de VME. Kosten en opbrengsten die aan de VME toekomen, worden geboekt op rekeningen van de VME.

- De syndicus of diens aangestelde houdt het RIO, het register van beslissingen en de niet-private documenten van de VME bij.
- De syndicus of een door hem gemachtigde persoon kan, binnen de wettelijke en statutaire grenzen, controles uitvoeren op de naleving van de geldende voorschriften inzake onderhoud, veiligheid en gebruik van de percelen. Deze bepaling verleent geen onbeperkt toegangsrecht tot caravans of chalets..
- De syndicus of diens aangestelde kan aangestelden inschakelen binnen de grenzen van zijn overeenkomst, de AV-besluiten en de wet.

Artikel 7 - Raad van mede-eigendom en commissaris

Wanneer wettelijk verplicht of beslist door de Algemene Vergadering, wordt een raad van mede-eigendom opgericht. De raad ziet toe op de uitvoering van de taken van de syndicus (of diens aangestelde) en rapporteert aan de mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan. Deze controleert de boekhouding, bankrekeningen, facturen, saldi, kostenverdeling en rapportering.

In de raad van mede-eigendom mogen maximaal 6 leden zetelen. Deze worden aangesteld door de Algemene Vergadering.

Hoofdstuk 3 - Communicatie, documenten en privacy

Artikel 8 - Contactgegevens en officiële communicatie

Iedere eigenaar/ gebruiker bezorgt aan de syndicus (of diens aangestelde) zijn actuele postadres, e-mailadres, telefoonnummer en eventueel een noodcontact. Wijzigingen worden onmiddellijk gemeld.

Officiële kennisgevingen gebeuren aan het laatst meegedeelde e-mailadres of adres waarvoor de eigenaar/ gebruiker schriftelijk akkoord heeft gegeven.

Artikel 9 - Inzage en digitale documenten

Iedere mede-eigenaar kan de niet-private documenten van de VME raadplegen volgens de wettelijke regels en de praktische modaliteiten die de syndicus (of diens aangestelde) of de Algemene Vergadering bepaalt.

Digitale verspreiding van oproepingen, verslagen, facturen, reglementen en praktische mededelingen is toegestaan wanneer de ontvanger hiermee akkoord ging.

Artikel 10 - Privacy, camera, badges en registratie

Persoonsgegevens worden verwerkt voor beheer van de VME, veiligheid, toegang, communicatie, facturatie, wettelijke verplichtingen en geschillenbeheer.

Camerabewaking, indien aanwezig, gebeurt volgens de toepasselijke privacy- en cameraregels, met duidelijke aanduiding en enkel voor legitieme doelen zoals veiligheid, toegangscontrole, bescherming van goederen en vaststelling van sluikstorten of vandalisme.

Wanneer registratie van huurders, gebruikers of bezoekers vereist is door gemeente, veiligheid of parkbeheer, bezorgt de eigenaar tijdig de noodzakelijke gegevens. Er worden niet meer gegevens gevraagd dan nodig.

Hoofdstuk 4 - Financiën, kosten en invordering

Artikel 11 - Provisies, afrekeningen en betalingsplicht

Iedere mede-eigenaar betaalt tijdig zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten, provisie, afrekeningen, verbruiken en bijzondere bijdragen volgens de statuten en AV-besluiten.

Betwisting van een afrekening schort de betaling van het niet-betwiste gedeelte niet op. Laattijdige betaling kan aanleiding geven tot interesten, forfaitaire vergoeding, invorderingskosten, opschorting van de nutsvoorzieningen en gerechtelijke stappen binnen de wettelijke en statutaire grenzen.

Artikel 12 - Kosten veroorzaakt door een eigenaar of gebruiker

Kosten veroorzaakt door fout, nalatigheid, beschadiging, niet-naleving van dit RIO of tussenkomst van personeel, aannemers of technici worden doorgerekend aan de verantwoordelijke eigenaar/ gebruiker.

De eigenaar blijft tegenover de VME verantwoordelijk voor huurders, gebruikers, bezoekers, aannemers en andere personen die via hem toegang krijgen.

Artikel 13 - Boetes en kosten van opvolging

Privaatrechtelijke boetes komen uitsluitend toe aan de VME en niet aan de syndicus of diens aangestelde, parkbeheerder, conciërge of vaststeller. De syndicus of diens aangestelde schrijft de forfaitaire schadevergoedingen uit namens en voor rekening van de VME.

Bijkomende prestaties van de syndicus of diens aangestelde kunnen alleen aan de VME worden aangerekend indien zij voorzien zijn in de syndicusovereenkomst, een goedgekeurd tarievenblad of een uitdrukkelijk AV-besluit. De VME kan aantoonbare en redelijke kosten vervolgens verhalen op de verantwoordelijke eigenaar wanneer dit in dit RIO of een AV-besluit is voorzien.

Hoofdstuk 5 - Kavel, caravan, chalet en werken

Artikel 14 - Bestemming en onafscheidelijkheid van kavel en parking

Sunpark is bestemd als weekendverblijfpark met caravans of chalets, bijhorende parkingkavels en gemeenschappelijke voorzieningen. Caravankavel en parkingkavel met hetzelfde nummer vormen één onafscheidelijk geheel en mogen niet afzonderlijk worden verkocht, verhuurd of in gebruik gegeven.

Artikel 15 - Plaatsing van caravan of chalet

- Per caravankavel is maximaal één caravan of chalet toegelaten, behoudens statutaire of wettelijk toegestane afwijking.
- Caravans of chalets moeten onderling minstens vier meter afstand bewaren.
- Plaatsing, vervanging, verplaatsing of verwijdering gebeurt enkel na voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus of diens aangestelde of het bevoegde orgaan.
- De eigenaar/ gebruiker blijft verantwoordelijk voor stedenbouw, brandveiligheid, technische attesten, keuringen en aansluiting op nutsvoorzieningen.
- De onderzijde van een caravan moet eenvoudig verwijderbaar zijn.

Artikel 16 - Aanvraagprocedure voor werken

Voor elk werk dat invloed heeft op uitzicht, veiligheid, vaste constructies, afsluiting, terras, berging, tuin, nutsleidingen, oeverrand of gemeenschappelijke delen is voorafgaande schriftelijke toestemming vereist.

- De aanvraag vermeldt minstens kavelnummer, omschrijving, plan of schets, materialen, afmetingen, uitvoerder en gewenste datum.
- Stilzwijgen geldt nooit als goedkeuring.
- Geen werk mag starten voor schriftelijke toelating.

- Niet-conforme werken kunnen worden stilgelegd, verwijderd of aangepast op kosten van de eigenaar/gebruiker.
- Grote werken zijn niet toegestaan tijdens de Vlaamse schoolvakanties.
- Kleine onderhoudswerken mogen alleen binnen de toegelaten uren plaatsvinden en nooit op zon- en feestdagen.
- Werken door externe firma's, zoals loodgieters moeten vooraf worden gemeld en schriftelijk worden goedgekeurd.

Artikel 17 - Terrassen, luifels en losse elementen

- Naast het tuinhuisje mogen enkel windschermen, parasols en tuinmeubelen op het perceel worden geplaatst.
- Vaste of volledig gesloten constructies zijn niet toegestaan. Pergola's dienen in de winter verwijderd te worden.
- Een verhard terras is toegelaten binnen de statutaire grenzen; de oppervlakte mag de oppervlakte van de caravan of chalet niet met meer dan een derde overtreffen.
- Terrassen mogen niet overdekt worden, tenzij wettelijk en door de VME toegestaan.
- Kampeertenten zijn verboden.
- Luifels zijn toegestaan wanneer zij minstens één meter van de perceelsgrens blijven en geen hinder of gevaar veroorzaken.
- Losse windschermen en kleine verplaatsbare droogrekken zijn enkel toegestaan tijdens aanwezigheid en worden bij afwezigheid opgeborgen.
- Bij afwezigheid is het aangewezen windschermen, tuinmeubelen, parasols, fietsen en dergelijke op te ruimen om schade door onweer te voorkomen. Bij niet-naleving is eventuele schade voor rekening van de gebruiker/ verhuurder.

Artikel 18 - Afsluitingen en uniform uitzicht

- Eigenaars of huurders mogen geen andere afsluiting of omheining plaatsen dan groene of zwarte geplastificeerde draad van max. 60 cm hoog. Uitzonderingen tot 1m dienen te worden aangevraagd aan het bureel. Uniformiteit van het park is een essentiële praktische afspraak.
- Afwijkende afsluitingen, gesloten wanden, houten panelen, vaste zichtschermen of niet-goedgekeurde materialen zijn verboden.
- Herstelling of vervanging gebeurt volgens het geldende uniforme model.

Artikel 19 - Bergingen en tuinhuisen

- Tuinhuisen of bergingen zijn enkel toegelaten wanneer zij beantwoorden aan de statuten, stedenbouwkundige voorschriften, brandveiligheid en het door de VME goedgekeurde model en plaatsingsplan. (*zie plan reglementering*)
- Bij foutieve plaatsing, overschrijding van afmetingen of niet-goedgekeurde materialen kan de VME aanpassing of verwijdering opleggen op kosten van de eigenaar. (*zie privaatrechtelijke boeteclausule*)
- Het tuinhuisje is de enige toegestane berging en mag uitsluitend als bergruimte worden gebruikt.
- Bij de plaatsing van het verblijf en het tuinhuisje moeten de wettelijke afstandsvoorschriften worden nageleefd.

Artikel 20 - Onderhoud van kavel, caravan en chalet

- Elke kavel, caravan en chalet moet steeds net, veilig en verzorgd zijn.
- Gras wordt regelmatig gemaaid en mag maximaal 5 cm hoog staan.
- Hagen en struiken worden tijdig gesnoeid zodat zichtbaarheid, doorgang, uniformiteit en veiligheid gewaarborgd blijven.
- Caravan of chalet wordt minstens jaarlijks gereinigd en onderhouden; schilderwerk, onderkapping, herstellingen en zichtbare slijtage worden tijdig aangepakt.
- Afval, voedingswaren, papier, losse materialen, bouwresten of gevaarlijke producten mogen niet op de kavel worden achtergelaten.

Bij nalatigheid kan de VME de noodzakelijke onderhoudswerken laten uitvoeren op kosten van de verantwoordelijke eigenaar of gebruiker, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en statutaire bepalingen en de procedure van artikelen 40 en 41 van dit RIO.

Hoofdstuk 6 - Groen, water, milieu en afval

Artikel 21 - Beplanting en groen karakter

- Nieuwe aanplantingen en het verwijderen van bestaande beplanting zijn enkel toegestaan na voorafgaande toestemming van het bevoegde orgaan van de VME, overeenkomstig de statuten. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met veiligheid, nutsleidingen, biodiversiteit, invasieve soorten en het groene karakter van het domein.
- Groentetuinen zijn niet toegelaten.
- Kunstgras, keien, grind, kiezels en gelijkaardige bodembedekking zijn niet toegelaten.
- De zone tussen straatrand en afsluiting blijft vrij, veilig en uniform.

Artikel 22 - Watergebruik en vorstpreventie

- Water is bestemd voor huishoudelijk gebruik en normaal onderhoud van de caravan of chalet.
- Voertuigen wassen op het park en gazons besproeien met leidingwater zijn verboden.
- Voor winter of aangekondigde vorst sluit en ledigt de eigenaar leidingen, kranen en toestellen.
- Waterverlies of schade door nalatigheid wordt doorgerekend aan de verantwoordelijke eigenaar, inclusief verbruik, herstel en interventie.

Artikel 23 - Afval en containerpark

- Afval wordt gesorteerd volgens de regels van gemeente, intercommunale en VME.
- Restafval, PMD, papier/karton, groenafval, brandbaar afval, bouwafval, Recupel en olieton worden enkel aangeboden op de aangeduide plaatsen en tijdstippen. (*zie afvalplan en plan containerpark*)
- Afval dat door de ophaling wordt geweigerd, wordt door de eigenaar of gebruiker zelf verwijderd. Matrassen, meubels, vetten, chemisch afval en gevaarlijke producten worden niet achtergelaten op het park. Er kan een kaart voor het containerpark in De Haan opgehaald worden aan het bureel. Er wordt er waarborg van 5 euro aangerekend.
- Sluikstorten, foutieve afvalplaatsing en vervuiling kunnen aanleiding geven tot boete. (*zie privaatrechtelijke boeteclausule*)

Hoofdstuk 7 - Nutsvoorzieningen en veiligheid

Artikel 24 - Nutsleidingen

- Elke installatie voor water moet voldoen aan de geldende wettelijke en technische voorschriften. Onderaan het verblijf moeten een waterkraan en purgeerkraan aanwezig zijn om het water voor de sluitingsperiode af te sluiten.
- Water en elektriciteit worden aangerekend op basis van afzonderlijke tellers of volgens de door de VME rechtsgeldig vastgelegde regels. Eigenaars betalen hun individueel verbruik aan de VME volgens het toepasselijke tarief.
- Wanneer de watermeter zich in of onder het verblijf bevindt, moet deze vrij toegankelijk zijn voor de syndicus/ diens aangestelde.
- Aansluitingen mogen alleen plaatsvinden na goedkeuring door aangestelde personen van de camping en volgens de werkwijze die de uitbater bepaalt.
- Aansluitingen op de algemene distributienetten worden uitsluitend uitgevoerd door het personeel of een gekwalificeerd en aangesteld persoon.
- Het wordt aanbevolen gas en water af te sluiten telkens de recreant naar huis vertrekt.
- Om beschadiging van leidingen te voorkomen, mogen geen voorwerpen dieper dan 20 centimeter in de grond worden geslagen.

Artikel 25 - Elektrische veiligheid

- Elke elektrische installatie moet voldoen aan de geldende wettelijke en technische voorschriften.
- De VME kan een geldig keuringsattest of technisch bewijs vragen bij plaatsing, wijziging, verkoop, verhuur of vermoeden van onveiligheid.
- Bij onmiddellijk veiligheidsrisico mag de syndicus/ diens aangestelde of technicus de elektriciteit tijdelijk afsluiten tot de installatie conform en veilig is verklaard.
- Overbelasting van het net en gebruik van toestellen met te hoog vermogen zijn verboden.

Artikel 26 - Gasflessen en brandveiligheid

- Gasflessen worden geplaatst, beveiligd en geventileerd volgens de geldende regels. (*zie plan 'Brandveiligheid: gasfles op de juiste plaats'*)
- Gasflessen mogen niet worden ingesloten of afgedekt op een gevaarlijke wijze.
- Open vuur, kampvuur, afvalverbranding en brandgevaarlijke handelingen zijn verboden.
- Barbecue is enkel toegestaan wanneer dit veilig gebeurt, zonder hinder voor burens en met respect voor tijdelijke verboden bij droogte, wind of brandgevaar. Er dienen telkens twee emmers gevuld met water aanwezig te zijn en de grond rondom het toestel moet vooraf nat gemaakt worden.
- Iedere eigenaar of gebruiker die daartoe statutair verplicht is, beschikt over een geldige verzekering die de vereiste risico's dekt, waaronder brand en burgerrechtelijke aansprakelijkheid.
- Op verzoek van de syndicus wordt een verzekeringsattest voorgelegd waaruit de vereiste dekking en geldigheidsperiode blijken. Indien dit attest onvoldoende informatie bevat, kunnen relevante aanvullende bewijsstukken worden opgevraagd.
- De voortzetting van de verzekering wordt jaarlijks aangetoond.
- Iedereen neemt maatregelen om de eigen uitrusting te beschermen en sluit alles zorgvuldig af.
- **PROCEDURE BIJ BRAND:**
 1. Verwittig de brandweer via 112.
 2. Vermeld de locatie: Camping Sunpark, Poseidonlaan 1, 8420 Wenduine, België.
 3. Wacht de hulpdiensten vooraan op.
 4. Zorg voor de eigen veiligheid.
 5. Verwittig de syndicus of diens aangestelde en open de slagboom of poort voor de hulpdiensten.
 6. Sluit of verwijder gasflessen indien dit mogelijk is.
 7. Brandblusapparaten bevinden zich op de aangeduide plaatsen.
 8. Lees de gebruiksaanwijzingen op de brandblusapparaten aandachtig.

Artikel 27 - Technische installaties

- Zichtbare antennes, schotelantennes, zonnepanelen, airco-units, laadpunten, warmtepompen, jacuzzi's, bubbelbaden en gelijkaardige installaties zijn verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de VME en voor zover technisch en wettelijk toegelaten.
- Stroomgeneratoren zijn niet toegelaten op het terrein, omwille van geluidshinder, veiligheid en het comfort van de andere verblijvers.
- De VME kan installaties weigeren om redenen van netcapaciteit, brandveiligheid, geluid, trillingen, uitzicht, hinder, verzekering of stedenbouw.
- Bestaande afwijkingen kunnen enkel blijven bestaan wanneer zij veilig, vergund en door de VME aanvaard zijn; de Algemene Vergadering kan een uitdoofbeleid vastleggen.
- Airco's en gelijkaardige toestellen moeten geluidsarm zijn, geen trillingshinder veroorzaken en onderhouden worden volgens de regels van fabrikant, wet of VME.
- De airco's mogen niet naar de burens blazen en worden op een door de VME goedgekeurde plaats geplaatst.
- Het plaatsen van een camera op het eigen perceel is toegelaten, op voorwaarde dat de camera uitsluitend gericht is op het eigen perceel en geen andere private percelen, gemeenschappelijke delen of openbare ruimte filmt, overeenkomstig de Belgische Camerawet van 21 maart 2007 en de privacyregels van de AVG/GDPR.

Hoofdstuk 8 - Verkeer, parking en toegang

Artikel 28 - Voertuigen en parkeren

- Op de parkingkavels zijn uitsluitend personenwagens toegestaan, behoudens schriftelijke afwijking voor levering, verhuis, onderhoud of dringende interventie. Breng het bureel via mail op de hoogte.
- Per kavel is één personenwagen toegelaten, uitsluitend op de bijhorende parkingkavel.
- Parkeren op de caravankavel, het gras of de straat is niet toegelaten.
- Laden of lossen mag voor 15 minuten.
- Bezoekers parkeren op de bezoekersparking of buiten het park volgens de aangeduide regels.
- Vrachtwagens, bestelwagens, mobilhomes, golfkarren, quads en andere gemotoriseerde voertuigen zijn verboden zonder voorafgaande toestemming.

Artikel 29 - Verkeersregels

- De maximumsnelheid bedraagt 10 km/u voor motorvoertuigen en fietsen.
- Voetgangers hebben voorrang op voertuigen.
- Overdreven motorgeluid, herhaald rondrijden, bromfietsoverlast en onnodig stationair draaien zijn verboden.
- Verkeerstekens, slagbomen, badgesystemen en aanwijzingen van syndicus (of diens aangestelde), parkbeheer of hulpdiensten worden nageleefd.
- Brandwegen, doorgangen, toegangen en manoeuvreerruimten blijven altijd vrij.

Artikel 30 - Badges, sleutels en toegang

- Het terrein is privé en beschikt over toegangscontrole.
- Toegangsmiddelen, sleutels en badges zijn persoonlijk en mogen niet worden uitgeleend, gekopieerd of gebruikt om onbevoegden toegang te geven.
- Verlies, diefstal of misbruik wordt onmiddellijk gemeld.
- Kosten voor vervanging, blokkering of misbruik kunnen worden doorgerekend.
- De VME mag toegang tijdelijk beperken om redenen van veiligheid, werken, noodsituaties, openbare orde of technisch beheer
- Bij algemene vervanging, verlies of beschadiging van een badge/ afstandsbediening wordt een nieuwe badge/ afstandsbediening aangerekend tegen de verkoopprijs die in het bureel is bekendgemaakt.

Hoofdstuk 9 - Verblijf, verhuur, bezoekers en verkoop

Artikel 31 - Gebruik en gasten

- Iedere eigenaar/ gebruiker mag zelf op het park verblijven met zijn gezin en gasten ontvangen.
- Gasten mogen niet te talrijk of te luidruchtig zijn.
- De eigenaar/ gebruiker is verantwoordelijk voor schade, hinder, kosten en inbreuken veroorzaakt door zijn gasten of gebruikers. Eventuele schade moet onmiddellijk worden gemeld.
- Er mogen niet meer personen overnachten dan het aantal veilige en reglementaire slaapplekken in de caravan of chalet.
- Het adres van het terrein mag niet als domicilieadres worden gebruikt.

Artikel 32 - Verhuur en ingebruikgeving

- Verhuur of ingebruikgeving van een gedeelte van de kavel is verboden.
- Het perceel wordt uitsluitend voor privaat gebruik ter beschikking gesteld. De recreant mag deze bestemming niet wijzigen.
- Caravan- of chaletkavel en bijhorende parkingkavel worden steeds samen aan dezelfde huurder of gebruiker verhuurd of in gebruik gegeven.
- De eigenaar bezorgt verplicht vooraf dit RIO aan huurder of gebruiker en blijft tegenover de VME verantwoordelijk voor naleving.
- Wanneer parkbeheer of gemeente registratie vereist, meldt de eigenaar de nodige gegevens tijdig en correct.

- Bij ernstige of herhaalde inbreuk door een huurder of gebruiker kan de VME maatregelen nemen binnen de wettelijke en statutaire grenzen.

Artikel 33 - Verkoop en informatieplicht

- Bij verkoop bezorgt de eigenaar of zijn tussenpersoon de wettelijk vereiste informatie via de syndicus (of diens aangestelde) en de instrumenterende notaris.

De hiernavolgende bijzondere contractuele bepalingen betreffende toestemming, bemiddeling, commissielonen en overdracht van caravans zijn uitsluitend van toepassing op caravans die zich bevinden op percelen die door de promotor of rentmeester worden verhuurd, voor zover deze bepalingen voortvloeien uit de toepasselijke huurovereenkomst en rechtsgeldig zijn:

- Verkoop, schenking of een andere vorm van vervreemding of overdracht van een caravan mag niet plaatsvinden zonder toestemming van de promotor. De verkoopprijs mag uitsluitend betrekking hebben op de waarde van het verblijf zelf. Het type, de leeftijd en de staat van het verblijf zijn bepalend voor de verkoopprijs. In de verkoopprijs mag geen vergoeding worden opgenomen voor het huurgeld. Indien de promotor niet op de hoogte wordt gebracht, kan er voor de nieuwe huurder geen huurcontract opgesteld worden.
- Bij weigering van een verkoop of overdracht kan de recreant geen schadevergoeding van de promotor eisen.
- Zolang het verblijf op het terrein staat, zijn handel, opkoop, overdracht of verwijdering op of via het terrein verboden zonder bemiddeling van de promotor.
- Verkoop op het terrein kan alleen met bemiddeling van de promotor. De promotor zal hiervoor een commissieloon aanrekenen van 12% excl. BTW.
- Bij tussentijdse verkoop zal een forfaitaire schadevergoeding aangerekend worden.
- Bij rechtstreekse verkoop kan de caravan naar de ingang worden verplaatst, waarna transport naar de gewenste locatie kan worden voorzien. Bij verkoop zonder tussenkomst van de promotor blijven vermelde commissielonen verschuldigd.
- Verplaatsingen worden uitsluitend uitgevoerd door bedrijven aangeduid door de promotor. Externe bedrijven zijn hiervoor niet toegestaan.
- Verkoopborden, affiches of publiciteit op het park zijn niet toegestaan. Deze kunnen worden weggehaald indien niet weggehaald na eenvoudig verzoek.
- Ook bij aankoop van een caravan dient de promotor of het bureau eerst op de hoogte gebracht te worden.

Artikel 33a - Opzegging en vertrek

Dit artikel is uitsluitend van toepassing op de beëindiging van huurovereenkomsten betreffende door de promotor of rentmeester verhuurde percelen, voor zover de betrokken verplichtingen rechtsgeldig zijn overeengekomen:

- Wanneer de gebruiker de huurovereenkomst wil opzeggen, moet hij de promotor hiervan op de hoogte stellen.
- Bij vertrek na opzegging door de promotor kan de recreant geen schadevergoeding eisen wegens definitief verlies of waardevermindering van eigendommen.
- Wanneer de gebruiker voor 31 augustus van elk jaar de overeenkomst stopzet, dient deze het bedrag van 2500 euro te betalen aan de VME voor de verbruikskosten. Na het afsluiten van het boekjaar, zal de verbruiksrekening opgemaakt worden en zal deze verrekenend worden naar eigen aandeel.
- Bij vertrek moet het perceel opnieuw in de goede, oorspronkelijke staat worden opgeleverd. Nutsleidingen mogen niet beschadigd zijn. Wanneer de gebruiker deze verplichtingen niet nakomt, mag de promotor de werken zelf uitvoeren en factureren.
- Wanneer het perceel niet uiterlijk op de gevraagde datum is vrijgemaakt, kan de verhuurder, of de promotor deze te laten verwijderen op de kosten van de huurder, op eenvoudig vertoon van de facturen.
- Bij vertrek na opzegging door de promotor kan de gebruiker geen schadevergoeding eisen wegens definitief verlies of waardevermindering van eigendommen.

Hoofdstuk 10 - Rust, huisdieren en recreatie

Artikel 34 - Rust en goed nabuurschap

- Iedereen gebruikt het park als een zorgvuldig en redelijk persoon.
- Lawaai wordt altijd beperkt. Van 22.00 uur tot 08.00 uur geldt nachtrust en is elke overlast verboden.
- Muziek, televisie, gesprekken, toestellen, feestjes, voertuigen en werken mogen op geen enkel ogenblik hinder veroorzaken.
- Bij barbecue, feest of uitzonderlijke bijeenkomst worden de onmiddellijke burens vooraf verwittigd en, wanneer de VME dit vraagt, ook het bureau of de syndicus (of diens aangestelde).
- Straatfeesten dienen per mail aangevraagd te worden en kunnen doorgaan mits goedkeuring van de syndicus (of diens aangestelde).

Artikel 35 - Huisdieren

- Gebruikelijke huisdieren zijn toegestaan als gedoogzaamheid, zolang zij geen hinder, gevaar, schade of vervuiling veroorzaken.
- Honden zijn buiten de eigen kavel steeds aangelijnd.
- Honden mogen het domein rond het speelplein niet betreden.
- Uitwerpselen worden onmiddellijk opgeruimd en in de vuilnisbak gedeponneerd.
- De eigenaar of gebruiker is volledig verantwoordelijk voor zijn dier.
- Bij hinder, agressie, herhaalde vervuiling of gevaar kan de syndicus (of diens aangestelde) maatregelen opleggen en desgevallend verwijdering vorderen.

Artikel 36 - Kinderen, speelzones, zwembad en sanitair

- Spelen gebeurt op de voorziene speelterreinen en niet op parkings, wegen, technische zones, sanitaire gebouwen, oeverzones of rond caravans.
- Ouders en begeleiders blijven verantwoordelijk voor minderjarigen.
- Zwembad- en recreatievoorzieningen worden gebruikt volgens uitgehangen openingsuren, veiligheidsregels en aanwijzingen van redders of verantwoordelijken.
- Kinderen onder acht jaar gebruiken zwembad of sanitaire gebouwen enkel onder begeleiding van een volwassen verantwoordelijke.
- Sanitaire gebouwen worden proper, rustig en veilig gebruikt en zijn geen speelplaats.
- De richtlijnen van de redders dienen te worden nageleefd. Redders kunnen om redenen van veiligheid of bij niet-naleving van de zwembadregels de toegang tot of het verdere gebruik van het zwembad weigeren.

Hoofdstuk 11 - Verboden activiteiten

Artikel 37 - Handel, reclame en propaganda

Handel drijven, goederen of diensten aanbieden, publiciteit maken, drukwerk verspreiden of politieke/religieuze propaganda voeren op het park is verboden.

Artikel 38 - Verboden hinderlijke of gevaarlijke handelingen

- vuur maken, afval verbranden of kampvuur houden;
- de opslag van goederen die het brandgevaar of de gevolgen van brand vergroten;
- afvalwater, vetten, oliën of chemicaliën lozen;
- gemeenschappelijke delen belemmeren of innemen;
- spelen of rijden op plaatsen waar dit gevaarlijk is;
- andere bewoners intimideren, bedreigen of hinderen;
- installaties of werken uitvoeren zonder toelating wanneer die vereist is;
- goederen of afval achterlaten bij vertrek of einde gebruik.

Hoofdstuk 12 - Inbreuken, herstel, boetes en geschillen

Artikel 39 - Vaststelling van inbreuken

Inbreuken kunnen worden vastgesteld door de syndicus (of diens aangestelde), parkbeheerder, raad van mede-eigendom, aangestelden, aannemers, camerabeelden indien wettelijk gebruikt, foto's, verklaringen of andere bewijsmiddelen.

Artikel 40 - Waarschuwing en hersteltermijn

- Behalve bij dringende veiligheid of ernstige hinder ontvangt de eigenaar eerst een schriftelijke waarschuwing.
- De waarschuwing vermeldt de feiten, het betrokken artikel, de gevraagde maatregel en de hersteltermijn.
- De eigenaar kan binnen de opgegeven termijn reageren en bewijs van herstel bezorgen.
- Bij gebrek aan herstel kan de VME optreden op kosten van de eigenaar/ gebruiker.

Artikel 41 - Herstel op kosten van de eigenaar

Bij gebrek aan tijdig herstel mag de VME de noodzakelijke maatregelen laten uitvoeren op kosten van de verantwoordelijke eigenaar/ gebruiker, voor zover dit proportioneel is en binnen de bevoegdheden van de VME valt. Dringende veiligheidsmaatregelen kunnen onmiddellijk worden uitgevoerd.

Artikel 42 - Privaatrechtelijke boetes

De Algemene Vergadering kan een privaatrechtelijke boeteregeling goedkeuren voor inbreuken op dit RIO. Een inbreuk geeft aanleiding tot een forfaitaire schadevergoeding. Forfaitaire schadevergoedingen worden opgelegd en ingevorderd door de syndicus (of diens aangestelde) namens en voor rekening van de VME. Alle geïnde forfaitaire schadevergoedingen komen uitsluitend toe aan de VME en worden geboekt als gemeenschappelijke opbrengst.

De syndicus (of diens aangestelde), parkbeheerder, conciërge of vaststeller heeft geen persoonlijk recht op de opbrengst van de forfaitaire schadevergoedingen.

Categorie	Voorbeelden	Forfaitaire schadevergoeding
A - lichte inbreuk	Kleine netheidsinbreuk, te hoog gras, foutieve afvalaanbieding zonder schade, losse materialen	50 EUR
B - gewone inbreuk	Parkeren waar verboden, niet-aangelijnde hond, niet-opruimen uitwerpselen, niet-gemelde gebruiker, lawaai	100 EUR
C - ernstige inbreuk	Werken zonder toelating, verboden constructie, foutieve afsluiting, lozing afvalwater, blokkeren doorgang	250 EUR
D - zeer ernstige inbreuk	Brandgevaar, elektrische/gasveiligheidsinbreuk, vandalisme, gevaarlijk sluikestorten, negeren veiligheidsmaatregel	500 EUR

Artikel 43 - Dagboete, herhaling en kosten

Wanneer een inbreuk blijft voortduren na de hersteltermijn kan bovenop de initiële forfaitaire schadevergoeding een dagboete worden aangerekend, voor zover dit door de Algemene Vergadering is goedgekeurd. Bij herhaling binnen twaalf maanden kan de toepasselijke forfaitaire schadevergoeding worden verdubbeld.

De forfaitaire schadevergoeding doet geen afbreuk aan het recht van de VME om werkelijke kosten afzonderlijk te verhalen, waaronder reiniging, personeel, aannemer, technische interventie, verwijdering, opslag, herstel, keuring, administratie, invordering en juridische kosten voor zover wettelijk of contractueel verhaalbaar.

Artikel 44 - Bezwaar en geschillen

- De eigenaar kan binnen **14 kalenderdagen** na kennisgeving gemotiveerd bezwaar indienen bij de syndicus (of diens aangestelde).

- Bezwaren moeten binnen 14 dagen na facturatie per aangetekende zending worden gemeld. Wanneer een herinnering verstuurd dient te worden, zal er een forfaitaire schadevergoeding (herinneringskost) aangerekend worden.
- De syndicus (of diens aangestelde) kan de forfaitaire schadevergoedingen intrekken, verminderen, handhaven of ter bekrachtiging voorleggen aan de Algemene Vergadering.
- Gerechtelijke rechten van eigenaars blijven onverminderd behouden.
- Buren proberen kleine hinder eerst minnelijk op te lossen; bij aanhoudend probleem wordt de syndicus (of diens aangestelde) schriftelijk geïnformeerd met concrete feiten en bewijsmateriaal.

Hoofdstuk 13 - Slotbepalingen

Artikel 45 - Goedkeuring en wijziging

Dit RIO wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering met de wettelijk vereiste meerderheid. De syndicus (of diens aangestelde) werkt het RIO zonder verwijl bij na geldige AV-besluiten en wettelijke wijzigingen.

Artikel 46 - Uitdoofbeleid

Bestaande afwijkingen die aantoonbaar voor de inwerkingtreding van dit RIO werden toegestaan, kunnen slechts blijven bestaan zolang zij veilig, wettelijk, niet hinderlijk en door de VME aanvaard zijn. Bij vervanging, verkoop, verhuur, schade, veiligheidsrisico of ingrijpende wijziging vervalt de gedoogde afwijking, tenzij de Algemene Vergadering anders beslist.

Artikel 47 - Inwerkingtreding

Dit RIO treedt in werking op 24 oktober 2026 door goedkeuring door de Algemene Vergadering. Vanaf 24 oktober 2026 vervangt het de vroegere praktische huishoudelijke regels voor de materies die in een RIO thuishoren, zonder afbreuk te doen aan de statuten.

Hoofdstuk 14 - Geldigheid en beschikbaarheid van het reglement

- Dit reglement vervangt alle eventueel vroegere overeenkomsten en reglementen, behalve het gecoördineerd reglement van mede-eigendom en de huurcontracten.
- De gebruiker verbindt zich ertoe het reglement volledig en stipt na te leven en alle daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.
- Het volledige reglement maakt onlosmakelijk deel uit van de huurovereenkomst.
- Iedere gebruiker ontvangt bij aanvang een exemplaar van de huurovereenkomst, inclusief het reglement.
- Belangrijke wijzigingen worden meegedeeld.
- De actuele versie van het reglement is leidend.
- De Nederlandstalige tekst heeft voorrang op vertalingen.
- Het volledige reglement is beschikbaar aan de receptie of kan worden opgevraagd via **info.vme.sunpark@gmail.com**.

Voor betwistingen vermeldt het reglement uitsluitend de rechtbanken van het rechtsgebied waarin het terrein ligt, met name het **Vrederecht van het rechtsgebied Brugge**.

Bijlage 1 - Praktische checklist voor eigenaars en gebruikers

- Ik bezorg mijn actuele contactgegevens en noodcontact aan de syndicus (of diens aangestelde).
- Ik bezorg dit RIO aan huurders, gebruikers en bezoekers.
- Ik vraag vooraf schriftelijke toelating voor werken, plaatsing, verplaatsing of zichtbare wijzigingen.
- Ik onderhoud gras, hagen, caravan/chalet, onderkapping, terras en afsluiting tijdig.
- Ik laat geen afval, bouwresten, voedsel, losse materialen of gevaarlijke producten achter.
- Ik sorteer afval volgens de regels en gebruik enkel de aangeduide afvalpunten of het containerpark.
- Ik parkeer alleen op mijn parkingkavel en respecteer 10 km/u.
- Ik respecteer de nachtrust van 22.00 uur tot 08.00 uur.
- Ik hou huisdieren aangelijnd buiten mijn kavel en ruim uitwerpselen op.
- Ik bescherm waterleidingen tegen vorst en meld lekken, schade of gevaar onmiddellijk.
- Ik gebruik badges en sleutels persoonlijk en meld verlies meteen.

Bijlage 2 - Aanvraagformulier werken of wijzigingen

Gegeven	In te vullen
Kavelnummer	
Naam eigenaar	
Telefoon en e-mail	
Omschrijving van de werken	
Afmetingen en materialen	
Plaats op de kavel	
Aannemer / uitvoerder	
Gewenste uitvoeringsdatum	
Bijlagen	Plan, foto, technische fiche, vergunning, attest of keuring indien van toepassing

Bijlage 3 – Privaatrechtelijke boeteclausule VME Sunpark

Bijlage 4 – Plan ‘Enkele regels aangaande kavels’

Bijlage 5 – Plan ‘Brandveiligheid: gasfles op de juiste plaats’

Bijlage 6 – Afvalplan

Bijlage 7 – Grondplannen containerpark 1 en 2