

Parkreglement De KriECKaert

versie 01/01/2024

1. Iedereen, die zich binnen het recreatiepark bevindt, is verplicht de aanwijzingen en voorschriften van de beheerder op te volgen. Zowel eigenaars, huurders als bezoekers dienen zich te schikken naar de regels in dit reglement.
2. De chalet eigenaar dient erop toe te zien dat zowel het chalet als het perceel op alle momenten voldoet aan de vigerende wetgeving en zal indien de beheerder dat vraagt binnen de 14 dagen het bewijs hiervan voorleggen. Zo is het de beheerder ondermeer toegestaan om op ieder moment te vragen dat de chalet eigenaar bewijst dat voor alle constructies en verhardingen een bouwvergunning is bekomen en dat voor alle technische installaties een niet vervallen (goed)keuring afgeleverd door een erkend controleorganisme wordt afgeleverd en dat alle wettelijk voorziene onderhoudsattesten worden afgeleverd
3. Iedere chalet eigenaar is verplicht zijn vakantiewoning te verzekeren tegen brand met inbegrip van de dekking "schade aan derden" en met "afstand van verhaal" ten opzichte van potentiële huurders en parkbeheerder/eigenaar. De chalet eigenaar dient op eerste verzoek van de beheerder binnen de 14 dagen een bewijs van verzekering (en betaling premie) voor te leggen.
4. Voor iedere verbouwing of bouw van welke constructie dan ook, inbegrepen verhardingen, tuinhuisjes, prieeltjes, garages, carport e.a., dient voorafgaandelijk schriftelijke toestemming bekomen te worden van de beheerder en dienen indien nodig stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd te worden bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Lanaken. Een kopie van de noodzakelijke bouw- en andere vergunningen dient aan de beheerder te worden bezorgd, alvorens de bouwwerkzaamheden starten. Losstaande constructies zijn niet toegestaan. De chalet eigenaar zal op eerste verzoek van de beheerder een bewijs (attest van de gemeente Lanaken) afleveren waaruit mag blijken dat alle aanwezige constructies en verhardingen vergund zijn.
5. Iedere te koop of te huurstelling zal dadelijk schriftelijk kenbaar gemaakt worden aan de beheerder. Op het park is verhuur of verkoop door makelaars niet toegestaan. Bij verkoop of verhuur van de vakantiewoning zal men voorafgaand aan het maken van publiciteit aan de beheerder het bewijs leveren dat alle aanwezige constructies en verhardingen vergund zijn en zal er een recente (minder dan 1 jaar oude) (goed)keuring van de technische installaties voorgelegd worden waaronder een keuringsverslag met plan van de elektrische installatie opgemaakt door een erkend controleorganisme, een keuringsverslag met plan en dichtheidstest van de gasinstallatie opgemaakt door een erkend controleorganisme en een onderhoudsattest van de verwarmingstoestellen van minder dan 1 jaar oud. Alleen de vakantiewoningen die zijn aangemeld bij en conform de voorschriften van Toerisme Vlaanderen zijn, mogen worden verhuurd.
6. Verhuurcontracten voor meer dan 3 maanden zijn niet toegestaan, permanente bewoning is strikt verboden. Verhuring kan alleen indien aan alle voorwaarden van het logiesdecreet vervuld is en mits formele toestemming van de beheerder.
7. Van de gebruikers en bezoekers wordt eerbied verwacht voor de medebewoners, de uitrusting, het terrein, de gebouwen en de natuur.
8. Het plaatsen van oplichtende buitenverlichting met sensoren en het plaatsen van camera's die de omgeving filmen is verboden.
9. Er dient volledige rust te zijn van 22u tot 7u. Tussen 22 en 7 uur is het verboden buiten geluid te veroorzaken of hinderende buitenverlichting te gebruiken. Men kan binnenshuis gebruik maken van geluid- en beeldinstallaties zonder hinder te veroorzaken voor de burens. Verplaatsingen met gemotoriseerde voertuigen dienen tijdens deze uren tot een minimum beperkt te worden.
10. Voor het verwijderen van afval en snoeiwerk dient de huurder zich te schikken naar de voorschriften van de beheerder, de gemeente Lanaken en het logiesdecreet. De gebruikers dienen hun huisvuil en snoeiwerk te sorteren en te storten in de containers die daartoe door de beheerder ter beschikking worden gesteld. Ander afval dan regulier huisvuil en snoeiwerk mag niet gestort worden. De kosten voor beheer van het afvalterrein en de ophaling van het afval worden evenredig door alle bewoners gedragen.
11. Het is niet toegestaan om meer dan 2 huisdieren per perceel te houden. De eigenaar zorgt er, ook tijdens zijn afwezigheid en zowel overdag als 's nachts voor dat de dieren geen storende geluiden veroorzaken voor de andere parkgebruikers. Dieren worden buiten het eigen perceel steeds aan de leiband gehouden. Het gebruik van poepzakjes is verplicht.
12. Iedere vorm van open vuur is verboden. Verwarmen met een houtkachel of stookolie en barbecueën met houtskool zijn verboden. Pelletkachels zijn toegelaten mits ze voldoen aan wettelijke voorschriften, voorzien zijn van vonkenvanger en er een onderhouds- en keuringsverslag van minder dan een jaar oud aanwezig is. De gebruiker zal de wettelijke montagevoorschriften volgen en de voorziene keuringen van zijn verwarmingsmiddelen overwijd laten uitvoeren en het bewijs hiervan op eerste verzoek aan de beheerder overmaken. Vanaf 2025 streeft het park naar CO2 vrije verwarming (Electrisch)
13. Op het gehuurde terrein buiten het chalet mag zich alleen tuindecoratie en tuinmeubilair bevinden. Het opslaan van bouwmaterialen, afval, niet natuurlijke materialen, stookolie, gasflessen, enz zijn strikt verboden. Opslag onder dekzeilen en het gebruik van dekzeilen als dakbedekking is strikt verboden

14. Het afbakenen van het perceel is toegestaan mits opvolging van de volgende voorwaarden en de voorschriften van het RUP "De Krieckaert" en het logiesdecreet.
 - De omheining/afbakening/beplanting aan de straatkant (en de eerste 1.5 meter van de zijkant) mag op geen enkel moment van het jaar hoger zijn dan 1.50 m.
 - De zijkanten vanaf 1.5 meter achter de perceelsgrens (3 m achter de asfaltgrens) en de achterzijde van het perceel mogen omheind/afgebakend worden met beplanting tot een hoogte van maximaal 2.20 m.
 - Het onderhoud (d.w.z. snoeien, herstellen ,verven enz.), ook dat van de bomen, valt ten laste van de eigenaar van de vakantiewoning.Het snoeiafval dient opgeruimd te worden en in de daarvoor bestemde groencontainer gedeponeed te worden.

Op het perceel en voor de afbakening mogen alleen natuurlijke materialen gebruikt worden, bij voorkeur gebeuren afbakeningen alleen met hagen.

Er mag alleen streekeigen beplanting aangeplant worden, coniferen en en kerstdennen zijn niet streekeigen en dus niet toegestaan.

In ieder geval dient iedere zichtbare aanpassing in overleg en met toestemming van de beheerder te gebeuren.

Ramen in pvc of aluminum zijn alleen toegestaan mits ze een houtstructuur hebben
15. De chalet eigenaar dient zelf in te staan voor het onderhoud en eventuele kap van de zich op het perceel bevindende bomen, struiken en beplanting. Het is verboden hoogstammige bomen te kappen zonder voorafgaande toestemming van de beheerder en men dient steeds een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen bij de bevoegde instanties.
16. Vanaf 15 juni tot en met 5 september alsook op zon- en feestdagen is het verboden afbraak- of verbouwingswerken uit te voeren die enige geluidshinder voortbrengen.
17. Elk chalet moet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt worden door een reflecterend chaletnummer dat is aangebracht boven de ingang deur en een afmeting van minstens 15x15 cm heeft.
18. Voor het binnen-en buitengaan van het chaletpark, dient de daarvoor bestemde toegang gebruikt te worden. Eén voertuig is toegelaten per perceel, zelfs al is er plaats voor meerdere. Op het terrein is aldus slechts één gekenmerkt voertuig van de chalet eigenaar toegelaten dat enkel mag parkeren op het eigen perceel. Het is op het domein ten strengste verboden om te werken aan motorvoertuigen. Elk voertuig dat binnen de grenzen van het domein aanwezig is moet rechtsgeldig ingeschreven zijn en voorzien zijn van een wettige nummerplaat, alsook van geldige verzekeringen. Caravans, campers en mobilhomes mogen (tegen betaling) slechts geplaatst worden op de daarvoor voorziene camperplaats achter de taverne. Geenszins mogen deze gestald worden aan een chalet of op de publieke parking .Alle andere voertuigen worden op de daarvoor voorziene parking achtergelaten. Dit geldt voor zowel de eigenaars als voor elke bezoeker. Vrachtwagens zijn niet toegelaten op het park, ook niet voor laden en lossen. Alle schade aangericht door vrachtwagens zal worden aangerekend aan de chalet eigenaar. Het chaletpark geldt als woonerf. De maximale snelheid in het park is op ieder moment 10 km/u.
19. De vakantiewoningen worden na betaling van een voorschot bij wijze van collectieve voorziening voorzien van water, huisvuilcontainers en groencontainer door de beheerder.Het nazicht van de goede werking van de waterteller is ten laste van de gebruiker. Defecten dienen onverwijld schriftelijk gemeld te worden. Indien bij opname van de tellers blijkt dat een correcte opname niet kan gebeuren zal er uitgegaan worden van een verbruik van 50m³. De kosten van water worden aangerekend conform de officiële waterprijzen zoals deze kunnen worden nagerekend op deze website <https://www.vmm.be/data/bereken-je-waterfactuur>. Het staat de beheerder vrij de waterlevering op te schorten en de toegang tot de containers te weigeren indien partijen het gevraagde voorschot (360 € in 2024) of de gemaakte afrekening niet tijdig betalen.
20. Ongeacht het bepaalde in dit parkreglement zijn alle toepasselijke wettelijke voorschriften onverminderd van toepassing op domein "De Krieckaert". Meer in het bijzonder zullen de gebruikers zich ondermeer dienen te houden aan de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan "De Krieckaert", het Vlaamse Logiesdecreet en alle regels en reglementeringen betreffende ophaling en sorteren van huisvuil en alle bepalingen in verband met keuring en onderhoud van water, gas en elektriciteit.Op ieder moment zal de gebruiker op eenvoudig verzoek van de beheerder de nodige bewijsstukken en (gunstige) attesten dienen voor te leggen
21. Alle kosten voortvloeiende uit gedragingen die in strijd zijn met de regels vastgesteld in dit parkreglement of de vigerende regelgeving, hierin inbegrepen alle kosten en uurlonen die de beheerder dient te maken ter opvolging van het dossier zijn ten laste van de in gebreke blijvende gebruiker in verhoging van de jaarlijkse vergoeding. Er zal een uurloon van 75 € per uur worden aangerekend voor alle tussenkomsten.
22. Bij gedragingen die in strijd zijn met de regels vastgesteld in dit parkreglement geeft de gebruiker aan de beheerder het recht om na aangetekende ingebrekestelling de gebruiksovereenkomst zonder opzegperiode en zonder recht op enige vergoeding voor de gebruiker te verbreken.
23. Alle tussenkomsten van de parkbeheerder of zijn aangestelden die het gevolg zijn van het niet naleven van het parkreglement zullen aan de betrokken chalet eigenaar aangerekend worden aan 65 € per uur.
24. De beheerder kan het huishoudelijk reglement op elk moment wijzigen volgens de behoeften (laatste versie parkreglement is consulteerbaar op de website www.bewoners.krieckaert.be