



BUITENPLAATS
DE HONGERIGE WOLF

COÖPERATIEVE VERENIGING
BUITENPLAATS DE HONGERIGE WOLF B.A.
OMMEN

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vastgesteld op de ALV van: 15 december 1979.

Gewijzigd op de ALV van: 8 mei 1982, 18 december 1982, 16 december 1988, 23 mei 1998, 01 juni 2019, 18 januari 2020, 24 oktober 2020, 15 mei 2021.

INHOUDSOPGAVE

Titel 1. De leden	
Artikel 1	3
Titel 2. De installatie, de overdracht en het ledenregister	
Artikel 2	3
Artikel 3	3
Titel 3. Het bestuur en de terreincommissie	
Artikel 4	3
Artikel 5	3
Artikel 6	4
Titel 4. De beroepsraad	
Artikel 7	4
Titel 5. De kascommissie	
Artikel 8	4
Titel 6. De verbouwcommissie	
Artikel 9	5
Titel 7. De verzekeringen	
Artikel 10	5
Titel 8. De vergaderingen	
Artikel 11	5
Artikel 12	5
Titel 9. Het gebruiksrecht	
Artikel 13	5
Artikel 14	5
Artikel 15	6
Artikel 16	7
Artikel 17	7
Titel 10. Het verhuur en het bezoek	
Artikel 18	8
Titel 11. Het onderhoud	
Artikel 19	8
Titel 12. Overige regelingen	
Artikel 20	8
Artikel 21	8
Artikel 22	8
Artikel 23	8
Begrippen	9
Bijlage I	Model huurovereenkomst
Bijlage II	Artikelen uit het Huishoudelijk Reglement die betrekking hebben op het verblijf op de buitenplaats

Titel 1. De Leden

Artikel 1

1. De leden zijn verplicht bij een adresverandering of wijziging van contactgegevens dit direct schriftelijk door te geven aan de secretaris.
2. Behalve dat voldaan moet worden aan artikel 20 lid 1 van de Statuten dient, in het geval van overlijden van een lid, de secretaris hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.

Titel 2. De installatie, de overdracht en het ledenregister

Artikel 2

1. Aan de notariële akte, opgemaakt in verband met de overdracht van het gebruiksrecht, zijn gehecht de in de statuten genoemde bescheiden en een verklaring van het bestuur dat de aanvrager als lid is toegelaten.
2. De in lid 1 genoemde verklaring wordt afgegeven nadat de aanvrager een exemplaar van de statuten en van het huishoudelijk reglement van de vereniging heeft ontvangen en er vanuit het bestuur een gesprek met de aanvrager is geweest. Naar aanleiding van dit gesprek beoordeelt het bestuur of aanvrager als lid kan worden toegelaten.
3. De in lid 1 genoemde akte wordt gepasseerd door:
Bentum Nijboer Notarissen, Vestiging Hardenberg
Hessenweg 16, 7771 RE Hardenberg
Tel. nr. 0523 273 487, www.bentumnijboer.nl
Het ledenregister wordt bijgehouden door en berust ten kantore van de in lid 3 genoemde notarissen.

Artikel 3

1. De eisen van financiële betrouwbaarheid, bedoeld in artikel 7 lid 2 onder a van de statuten, zijn:
 - a. Het ter voldoening van de notaris, genoemd in artikel 2 lid 3, door aanvrager geven van inlichtingen omtrent zijn financiële positie;
 - b. Het zich bereid verklaren door aanvrager tot het nakomen van de financiële verplichtingen jegens de vereniging en derden ter zake van het gebruiksrecht van de woning en het lidmaatschap van de vereniging.
2. Eén van de door het bestuur te stellen overige voorwaarden bij het verzoek als bedoeld in artikel 7 lid 2 onder b van de statuten is het afleggen van een schriftelijke verklaring door aanvrager, dat de woning voor recreatieve doeleinden en in hoofdzaak voor zelfbewoning - echter niet voor permanente bewoning - zal worden gebruikt.

Titel 3. Het bestuur en de terreincommissie

Artikel 4

1. Het bestuur bestaat bij voorkeur uit 7 leden.
2. Het bestuur stelt een terreincommissie in, bestaande uit ten minste 3 personen waaronder ten minste 1 bestuurslid.

Artikel 5

1. Overeenkomstig het bepaalde in art. 36 lid 4 van de statuten maakt de secretaris een rooster van aftreden op.
2. Treedt een bestuurslid in de loop van een verenigingsjaar af, dan wordt zijn taak tot de eerstvolgende algemene leden vergadering overgedragen aan de andere bestuursleden. Ter vervanging van een niet volgens rooster aftredend bestuurslid wordt door de algemene ledenvergadering een nieuw bestuurslid gekozen dat aftreedt op het tijdstip waarop zijn voorganger had moeten aftreden.
3. Een volgens rooster aftredend bestuurslid kan zich herkiesbaar stellen.

Artikel 6

1. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur en van de vereniging. Hij draagt zorg voor een goede voortgang van al hetgeen verricht dient te worden in het belang van de vereniging.

2. De directeur/vicevoorzitter draagt zorg voor een zo goed mogelijke gang van zaken op de buitenplaats.
3. De secretaris voert de administratie van de vereniging waaronder het bijhouden van de ledenlijst, het doorgeven van wijzigingen in de ledenlijst aan de notaris bedoeld in artikel 2 lid 3 ten behoeve van het ledenregister, het bijhouden van het archief en het samenstellen van het jaarverslag.
4. Jaarlijks neemt de secretaris, naast hetgeen statutair is voorgeschreven, de volgende gegevens in het jaarverslag op:
 - a. Van het gebruiksrecht: het aantal woningen, waarvan het gebruiksrecht in de verslagperiode werd overgedragen en het aantal woningen, waarvan de overdracht van het gebruiksrecht zich aan het einde van de verslagperiode in een proces van overgang bevond;
 - b. Van de beroepsraad: het aantal malen dat de beroepsraad in de verslagperiode is bijeengekomen, het vermelden van het artikel of de artikelen van de statuten en/of het huishoudelijk reglement op grond waarvan de beroepsraad werd bijeengeroepen en het vermelden van de uitspraken ter zake.
5. De penningmeester voert de financiële administratie van de vereniging. Hij zorgt voor een zo economisch mogelijk beheer van de gelden, voor inning van de jaarlijkse bijdrage van de leden en hij stelt het financieel jaarverslag en de begroting voor het volgend boekjaar op. Verder is hij belast met de uitvoering van het bepaalde in artikel 7 lid 2 onder c, artikel 13 de leden 2 en 6 en artikel 14 lid 2 van de statuten.
6. De terreincommissie houdt toezicht op de eigendommen van de vereniging en brengt regelmatig verslag uit aan het bestuur over de toestand van de eigendommen. Zij adviseert in samenwerking met de directeur/vicevoorzitter het bestuur omtrent eventueel te nemen maatregelen.

Titel 4. De beroepsraad

Artikel 7

1. De beroepsraad bestaat uit 3 leden en 1 reserve lid, niet deel uitmakende van het bestuur of van door het bestuur of de algemene vergadering ingestelde commissies.
2. De in lid 1 genoemde leden worden op voordracht van het bestuur door de algemene vergadering verkozen. Tot uiterlijk 5 dagen voor het houden van de algemene vergadering kunnen ledentegenkandidaten opgeven, mits deze tegenkandidaten door tenminste 5 leden worden gesteund, hetgeen uit een schriftelijke opgave moet blijken.
3. Treedt een lid van de beroepsraad af of doet zich een geval voor bedoeld in artikel 49 lid 1 onder c van de statuten dan neemt het reserve lid deze plaats in. Op de eerstvolgende algemene ledenvergadering wordt overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en 2 een nieuw reserve lid gekozen. Treedt het reserve lid van de beroepsraad af dan wordt op overeenkomstige wijze een nieuw reserve lid gekozen.

Titel 5. De kascommissie

Artikel 8

1. De kascommissie bestaat uit 2 leden en 1 reserve lid, niet deel uitmakende van het bestuur.
2. De in lid 1 genoemde leden worden door de algemene ledenvergadering gekozen.
3. Jaarlijks treedt één van de leden volgens rooster af. Het reserve lid neemt nu als lid zitting in de commissie. Het rooster van aftreden wordt door de secretaris bijgehouden.
4. Een reglementair aftredend lid kan zich als reserve lid verkiesbaar stellen. Het heeft de voorkeur dat een nieuw lid deelneemt.
5. Overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en 2 wordt door de algemene ledenvergadering een nieuw reserve lid gekozen.
6. De leden van de kascommissie genieten vergoeding van eventueel gemaakte reiskosten.
7. De kascommissie kan op kosten van de vereniging een ter zake deskundige, geen lid van de vereniging zijnde, aanwijzen die haar bij de controle adviseert.

Titel 6. De verbouwcommissie

Artikel 9

1. De verbouwcommissie bestaat uit 3 leden niet deel uitmakende van het bestuur of de beroepsraad.
2. De in lid 1 genoemde leden worden door de algemene ledenvergadering gekozen voor een termijn van drie jaren.
3. Door de secretaris wordt een rooster van aftreden bijgehouden.
4. Een reglementair aftredend lid kan zich terstond herkiesbaar stellen.
5. De leden van de verbouwcommissie genieten vergoeding van eventueel gemaakte reiskosten.

Titel 7. De verzekeringen

Artikel 10

Het bestuur draagt er zorg voor dat:

1. De opstallen en glas van de woningen zodanig zijn verzekerd dat een beschadigde of vernielde woning kan worden hersteld of herbouwd. De leden zijn verplicht om na een verbouwing, vóór 1 december van het lopende jaar de penningmeester schriftelijk op de hoogte te stellen van de verhoogde waarde van de woning zodat de nieuwe waarde in de verzekering kan worden opgenomen.
2. De vereniging verzekerd is tegen wettelijke aansprakelijkheid.
3. Zij die vrijwillig werkzaamheden verrichten ten behoeve van de vereniging, tegen ongevallen (uitkering bij overlijden of blijvende invaliditeit) en wettelijke aansprakelijkheid zijn verzekerd.
4. Er een bestuursaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten.

Titel 8. De vergaderingen

Artikel 11

Moet in de algemene vergadering over personen worden gestemd dan zal dit geschieden met gesloten briefjes; bij zaken zal mondeling of bij handopsteken worden gestemd.

Artikel 12

1. Bestuursvergaderingen worden in overleg met de bestuursleden bijeengeroepen.
2. Personen, geen bestuurslid zijnde waarvan de tegenwoordigheid wenselijk wordt geacht, kunnen door het bestuur worden uitgenodigd. Bedoelde personen hebben geen stemrecht. Wel genieten zij vergoeding van eventueel gemaakte reis- en/of verblijfkosten.
3. Besluiten zijn alleen geldig indien ten minste 4 leden waaronder de voorzitter, de secretaris en de penningmeester of hun vervangers aanwezig zijn.

Titel 9. Het gebruiksrecht

Artikel 13

1.
 - a. Het oprichten of hebben van terreinafscheidingen is niet toegestaan; de begroeiing mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buitenplaats.
 - b. Het wijzigen of het binnen redelijke perken aanvullen van het terras is toegestaan.
 - c. Voor het verwijderen van overlast gevende bomen of zware takken moet vóór 1 november van het lopende jaar een schriftelijke aanvraag worden ingediend bij de terreincommissie. Deze commissie zal de aanvraag in overleg met de bosbouwer zorgvuldig toetsen en indien zij hiermee kan instemmen de verwijdering opdragen aan een gecertificeerd bedrijf dat verzekerd is tegen bij verwijdering ontstane schade en bedrijfsongevallen. Het gekapte hout is eigendom van de vereniging.
2. Indien het gestelde in lid 1 aanleiding geeft tot misverstanden en/of problemen beslist het bestuur na advies van de terreincommissie en na zo nodig advies van één of meer ter zake deskundigen te hebben ingewonnen.

Artikel 14

1. Het lid is gehouden de woning waarvan hij het gebruiksrecht heeft, dusdanig in- en uitwendig te onderhouden dat de goede staat ervan is verzekerd. De kleuren van het houtwerk en de dakbedekking moeten harmoniëren met het karakter van de buitenplaats.

Felle kleuren en kleurcontrasten met de omgeving zijn niet toegestaan. Buitenmuren mogen niet worden geschilderd.

2. Het rookkanaal van een openhaard, een houtkachel of een allesbrander moet minstens éénmaal per jaar worden geveegd. Schade die optreedt door het in gebreke blijven wordt door de verzekering niet vergoed en valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar.
3. In verband met het bepaalde in lid 1 en in artikel 6 lid 5 brengt de terreincommissie jaarlijks uiterlijk in april aan het bestuur schriftelijk verslag uit omtrent de uitwendige toestand van de woningen. Daarbij wordt het bestuur tevens geadviseerd omtrent eventueel te nemen maatregelen.
4. Het lid, dat verzuimd heeft te voldoen aan het bepaalde in lid 1, zal hierop door het bestuur schriftelijk worden gewezen. Daarna is het lid verplicht binnen 3 maanden na ontvangst van de kennisgeving in de daarbij aangegeven tekortkomingen te voorzien. Blijft het lid hieromtrent in gebreke, dan wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 4 van de statuten.
5. Voor overige schade ontstaan door verbouwing en/of wijziging aan de woning intern of extern of de omgeving daarvan kan het verantwoordelijke lid aansprakelijk gesteld worden.

Artikel 15

1. Het lid is, op voorwaarde dat de waarde van de woning naar het oordeel van het bestuur, gehoord het advies van de Verbouwcommissie, niet wordt verminderd, uitsluitend gerechtigd:
 - a. in de indeling van de woning wijzigingen aan te brengen;
 - b. de woning te vergroten tot maximaal 300 m³;
 - c. de woning te vergroten met inachtneming van een minimale afstand van 10 meter tot naast gelegen woningen.
2. Indien de Verbouwcommissie een uitzondering op de in lid c bedoelde 10 meter regel voorstelt, dan kan het bestuur dit advies overnemen in haar besluit. Indien de Verbouwcommissie geen uitzondering op de 10 meter regel voorstelt, dan kan het bestuur alleen besluiten tot het verlenen van toestemming voor de verbouw dan na verkregen toestemming van de ALV.
3. Het is toegestaan de woning te verbouwen of af te breken en er een nieuwe woning voor in de plaats te bouwen, op voorwaarden dat:
 - a. de verbouwde of nieuwe woning naar het oordeel van het bestuur, gehoord het advies van de verbouwcommissie, minimaal dezelfde waarde zal hebben;
 - b. de verbouwde of nieuwe woning naar het oordeel van het bestuur, gehoord het advies van de verbouwcommissie, dezelfde bouwstijl en stijlkenmerken zal hebben (zoals het lessenaar dak) als de oorspronkelijke bouw.
4. Het bestuur kan ter beoordeling van de waarde van de woning na de verbouw of nieuwbouw van het lid een door een ter zake deskundige opgesteld taxatierapport eisen.
5. Het is niet toegestaan een schuur of een vergelijkbaar bouwsel te bouwen dat losstaat van de woning.
6. Voor de in lid 1 onder b en lid 3 bedoelde verbouwingen of nieuwbouw zijn nodig:
 - a. voor zover het betreft die genoemd in lid 1 onder b en lid 3, schriftelijke toestemming van het bestuur;
 - b. voor zover het betreft die genoemd in lid 1 onder b en in lid 3, schriftelijke toestemming van de omwonenden die uitzicht op de vergroting dan wel de nieuwbouw hebben. Mocht geen overeenstemming met de omwonenden bereikt kunnen worden, dan zal het bestuur uitspraak doen na de belanghebbenden gehoord te hebben. Bovendien is een schriftelijke vergunning van c.q. aanmelding bij burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen vereist, tenzij de voorgenomen verbouwing of nieuwbouw publiekrechtelijk vergunningsvrij is. Het lid dient te verklaren op de hoogte te zijn van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, zoals bouwbesluit en bestemmingsplan, dat het bouwplan daaraan zal voldoen en neemt de volledige verantwoordelijkheid mocht blijken dat de verbouwing niet voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving.
7. Wordt de in lid 6 onder a bedoelde toestemming van het bestuur niet gegeven, dan kan een lid binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving bij aangetekend schrijven tegen de beslissing in beroep gaan bij de beroepsraad.
8. Wordt de onder a bedoelde toestemming wel gegeven voor wat betreft een verbouwing of nieuwbouw bedoeld in lid 1 onder b en lid 3, dan kunnen de omwonenden bedoeld in lid 6 onder b, binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving bij aangetekend schrijven

tegen de beslissing in beroep gaan bij de beroepsraad. De beroepsraad stelt de betrokkenen schriftelijk met het ingestelde beroep in kennis. Het beroep schort de toestemming op totdat de beroepsraad heeft beslist.

9. Het aanleggen van een openhaard, een houtkachel of een allesbrander is toegestaan mits:
 - a. binnenshuis voor een brandvrije situatie wordt gezorgd;
 - b. het rookkanaal, indien aangebracht aan de buitenzijde, bestaat uit een stenen kanaal, gemetseld tegen de gevel dan wel een metalen pijp in een donkere gedekte kleur en met metalen beugels bevestigd tegen de gevel, of, indien binnenshuis aangebracht, voorzien wordt van een brandvrije dakdoorvoer;
 - c. het einde van het rookkanaal wordt voorzien van een deugdelijke vonkenvanger;
 - d. het rookkanaal voldoet aan de eisen, die de brandweer hieraan stelt.
10. Indien tijdens verbouwingswerkzaamheden schade ontstaat aan kabels, gas- en waterleidingen, riolering- en drainagesystemen, moet deze schade door en op kosten van het lid professioneel worden hersteld. Ook moeten beschadigde wegen en paden zo spoedig mogelijk in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Artikel 16

1. Alle personen, die zich op de buitenplaats bevinden, dienen te voorkomen dat:
 - a. Bewoners onnodig worden gehinderd;
 - b. Vernielingen of beschadigingen worden aangericht;
 - c. Muziek of ander geluid hinderlijk doordringt;
 - d. Niet uiterst zorgvuldig bij het barbecueën in daartoe geëigende apparatuur met open vuur wordt omgegaan.
2. Open vuur, anders dan bedoeld in lid 1 onder d, is niet toegestaan. Tijdens het barbecueën moeten adequate brandblusmiddelen binnen handbereik en gereed voor gebruik aanwezig zijn. Gedurende grote droogte is het houden van open vuur voor barbecueën evenmin toegestaan. Vuurkorven zijn te allen tijde verboden. Het afsteken van vuurwerk is te allen tijde verboden.
3. Alle personen die zich op de buitenplaats bevinden, dienen ervoor te zorgen dat:
 - a. Balspelen of andere spelen geen overlast bezorgen aan andere bewoners of beschadigingen veroorzaken aan eigendommen van de vereniging of van bewoners; Voetballen op de parkeerterreinen is niet toegestaan;
 - b. Geen geluid producerende apparatuur buiten de woning in werking is of in werking wordt gesteld tussen 20.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's morgens;
 - c. Geen caravans en tenten, uitgezonderd speel- en kindertentjes, op de buitenplaats worden geplaatst of geplaatst gehouden;
 - d. Het huishoudelijk afval gescheiden in de daarvoor bestemde containers wordt afgevoerd en het huishoudelijk restafval in gesloten plastic zakken in de daartoe bestemde container wordt gestort. De buitenplaats verzamelt het afval op gescheiden wijze. Al het overige afval, zoals grofvuil en bouwafval, dient door de bewoners zelf buiten het terrein te worden afgevoerd;
 - e. Honden en/of katten buiten de woning aan de lijn worden gehouden, ook voor het uitlaten van die dieren. Uitwerpselen moeten door de begeleider worden opgeruimd;
 - f. Paarden, met of zonder wagen, slechts op de hoofdweg komen die door de buitenplaats loopt.

Artikel 17

1. Gemotoriseerd verkeer, waaronder bromfietsen met in werking zijnde motor, mogen niet buiten de bestrate wegen komen. Het in- of uitladen van auto's mag alleen op bestrate wegen geschieden.
2. Voor gemotoriseerd verkeer, waaronder bromfietsen met in werking zijnde motor, geldt op de bestrate wegen een maximumsnelheid van 20 km/uur. Op de wegen gelden de algemeen geldende verkeersregels.
3. Op de buitenplaats mogen, behalve voor laden en lossen, buiten de vastgestelde parkeerplaatsen geen auto's worden geparkeerd. Per woning wordt op de buitenplaats één gelijk aan de woning genummerde parkeerplaats beschikbaar gesteld die in principe niet door een ander mag worden gebruikt. In andere gevallen moet worden geparkeerd op de met een letter "B" aangeduide parkeerplaats.
4. Eén (1) kleine enkel-assige bagagewagen mag slechts tijdelijk bij de woning worden geplaatst.

Titel 10. De verhuur en het bezoek

Artikel 18

1. Verhuur of anderszins in gebruik afstaan van de woning aan derden is toegestaan, mits dit geschiedt voor recreatieve doeleinden en niet aan het hoofdzakelijk eigengebruik door het lid in de weg staat.
2. De bij verhuur of het anderszins in gebruik afstaan van de woning te gebruiken modelovereenkomst, bedoeld in artikel 16 lid I van de statuten, is als bijlage I bij dit reglement gevoegd. Het lid of zijn gemachtigde dient deze akte in tweevoud op te maken, waarvan één exemplaar is bestemd voor het lid of zijn gemachtigde en één exemplaar voor de gebruiker.
3. Bij verhuur of het anderszins in gebruik afstaan van de woning, dienen die artikelen van het huishoudelijk reglement, die betrekking hebben op het gedrag op de buitenplaats en het gebruik van de woning, goed zichtbaar in de woning aanwezig te zijn. Deze artikelen zijn als bijlage II bij dit reglement gevoegd.
4. Bij verhuur of het anderszins in gebruik afstaan van de woning kan het mee brengen van een hond en/of kat worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 lid 3 sub e.
5. Noch de vereniging, noch het bestuur kan aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie van het lid dat zijn woning verhuurt of anderszins in gebruik afstaat.
6. De aaneengesloten periode van verhuur of anderszins afstaan voor gebruik aan dezelfde gebruiker is maximaal 6 weken, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.

Titel 11. Het onderhoud

Artikel 19

1. Het onderhoud van de wegen, beplantingen en andere gemeenschappelijke voorzieningen wordt verzorgd in opdracht van het bestuur en voor rekening van de vereniging.
2. Schade aan de buitenplaats, aanwijsbaar het gevolg van toerekenbaar verwijtbaar handelen van een lid, zijn gast of zijn huurder/gebruiker, wordt op het betrokken lid verhaald.
3. Leden mogen niet zelf de bomen aftoppen.

Titel 12. Overige regelingen

Artikel 20

Het bestuur verzorgt op geregelde tijden, zo mogelijk tweemaal per jaar, ten behoeve van de leden een mededelingenblad waarin adviezen, mededelingen en dergelijke zijn opgenomen.

Artikel 21

Noch de vereniging, noch het bestuur kan aansprakelijk worden gesteld voor schade die op de buitenplaats is ontstaan aan eigendommen van leden of andere personen.

Artikel 22

1. Voor zover het huishoudelijk reglement het verblijf op de buitenplaats betreft, geldt het reglement voor een ieder die zich op de buitenplaats bevindt. Niet-leden verblijven onbevoegd op de buitenplaats indien zij bepalingen van het huishoudelijk reglement overtreden.
2. De leden zijn verplicht hun gasten of huurders/gebruikers met de in het huishoudelijk reglement voorkomende bepalingen betreffende het verblijf op de buitenplaats in kennis te stellen.

Artikel 23

In gevallen waarin de statuten noch dit reglement voorzien, beslist het bestuur. Een dergelijk besluit moet bekrachtigd worden door de beroepsraad.

Begrippen

Woning

Onder de term 'woning' in het Huishoudelijk Reglement van De Hongerige Wolf wordt verstaan:

- De oorspronkelijke woning;
- De woning inclusief alle uitbouwen, waaronder begrepen leefruimtes, berging, opslag, alsmede overkapping / veranda. Alles voor zover aangebouwd aan de oorspronkelijke woning.

Voorbeelden:

- Hal / overkapping bij de voordeur
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer
- Schuur
- Serre
- Fietsenberging
- Terrasoverkapping / Veranda
- Veranda

Bovenstaande aanbouwen tellen mee voor het toegestane maximaal aantal kubieke meters inhoud van de woning, 300m³ (uitwendige maatvoering).

Bijlage I

MODEL HUUROVEREENKOMST CV Buitenplaats De Hongerige Wolf (in tweevoud op te maken)

Ondergetekende _____
wonende _____
te _____
telefoonnummer _____
e-mail _____

eigenaar / hiertoe gemachtigd door de eigenaar*) van bungalow nr. _____, gevestigd De Hongerige Wolf te 7737 PH Stegeren (Ommen),
te weten _____
wonende _____
te _____
telefoonnummer _____
e-mail _____ (voor nadere inlichtingen)
hierna te noemen "**verhuurder**"

en

Ondergetekende _____
wonende _____
te _____
telefoonnummer _____
e-mail _____
hierna te noemen "**gebruiker**"

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Verhuurder verhuurt / staat in bruikleen af *) aan gebruiker de recreatiewoning gevestigd te De Hongerige Wolf nr. _____ te 7737 PH Stegeren (Ommen),
deel uitmakende van de Coöperatieve Vereniging Buitenplaats "De Hongerige Wolf" B.A. te Ommen,
voor de periode van _____ tot _____
voor de huurprijs van € _____, incl./excl. *) gebruik van water, gas en elektriciteit, en wel onder de volgende voorwaarden:

1. _____ deel van de huurprijs wordt binnen _____ weken na ontvangst van het huurcontract gestort op bankrekeningnummer _____ ten name van _____ te _____
Het resterende deel wordt voldaan vóór het betrekken van de woning.
Bij annulering van deze overeenkomst door de huurder vervalt _____ deel van het reeds gestorte deel van de huurprijs aan de eigenaar, tenzij er sprake is van overmacht.
2. Van de door de verhuurder in tweevoud getekende overeenkomst moet één exemplaar binnen 1 week na ontvangst door de gebruiker ondertekend worden teruggezonden aan de verhuurder.
3. Bij gebreken aan het gehuurde stelt de gebruiker zich in verbinding
Met: _____
Telefoonnr. _____
4. Gebruiker laat bij vertrek het gehuurde in goede en gereinigde staat achter en vergoedt eventuele beschadigingen welke door hem zijn veroorzaakt aan het gehuurde of aan de eigendommen van de coöperatieve vereniging. Daartoe stort gebruiker bij aankomst een waarborgsom bij verhuurder ten bedrage van € _____, welk bedrag onder aftrek van de vergoeding voor veroorzaakte schade bij het vertrek zal worden terugbetaald.
5. Gebruiker neemt kennis van en verklaart zich te houden aan de art. 16 t/m 18 en art. 22 en 23 uit het huishoudelijk reglement van de hiervoor genoemde coöperatieve vereniging. Deze artikelen vormen een onderdeel van deze overeenkomst.
6. Gebruiker kan de woning op de dag dat het gebruik ingaat betrekken na _____ uur en moet op de dag dat het gebruik eindigt de woning vóór _____ uur hebben verlaten.

Bijlage II

Artikelen uit het Huishoudelijk Reglement van de Coöperatieve Vereniging Buitenplaats "De Hongerige Wolf" B.A. te Ommen, die betrekking hebben op het verblijf op de buitenplaats.

Artikel 16

1. Alle personen, die zich op de buitenplaats bevinden, dienen te voorkomen dat:
 - a. bewoners onnodig worden gehinderd;
 - b. vernielingen of beschadigingen worden aangericht;
 - c. muziek of ander geluid hinderlijk doordringt;
 - d. niet uiterst zorgvuldig bij het barbecueën in daartoe geëigende apparatuur met open vuur wordt omgegaan.
2. Open vuur, anders dan bedoeld in lid 1 onder d, is niet toegestaan. Tijdens het barbecueën moeten adequate brandblusmiddelen binnen handbereik en gereed voor gebruik aanwezig zijn. Gedurende grote droogte is het houden van open vuur voor barbecueën evenmin toegestaan. Vuurkorven zijn te allen tijde verboden. Het afsteken van vuurwerk is te allen tijde verboden.
3. Alle personen die zich op de buitenplaats bevinden, dienen ervoor te zorgen dat:
 - a. balspelen of andere spelen geen overlast bezorgen aan andere bewoners of beschadigingen veroorzaken aan eigendommen van de vereniging of van bewoners. Voetballen op de parkeerterreinen is niet toegestaan.
 - b. geen geluid producerende apparatuur buiten de woning in werking is of in werking wordt gesteld tussen 20.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's morgens;
 - c. geen caravans en tenten, uitgezonderd speel- en kindertentjes, op de buitenplaats worden geplaatst of geplaatst gehouden;
 - d. het huishoudelijk afval gescheiden in de daarvoor bestemde containers wordt afgevoerd en het huishoudelijk restafval in gesloten plastic zakken in de daartoe bestemde container wordt gestort. De buitenplaats verzamelt het afval op gescheiden wijze. Al het overige afval, zoals grofvuil en bouwafval, dient door de bewoners zelf buiten het terrein te worden afgevoerd;
 - e. honden en/of katten buiten de woning aan de lijn worden gehouden, ook voor het uitlaten van die dieren. Uitwerpselen moeten door de begeleider worden opgeruimd;
 - f. paarden, met of zonder wagen, slechts op de hoofdweg komen die door de buitenplaats loopt.

Artikel 17

1. Gemotoriseerd verkeer, waaronder bromfietsen met in werking zijnde motor, mogen niet buiten de bestrate wegen komen. Het in- of uitladen van auto's mag alleen op bestrate wegen geschieden.
2. Voor gemotoriseerd verkeer, waaronder bromfietsen met in werking zijnde motor, geldt op de bestrate wegen een maximumsnelheid van 20 km/uur. Op de wegen gelden de algemeen geldende verkeersregels.
3. Op de buitenplaats mogen, behalve voor laden en lossen, buiten de vastgestelde parkeerplaatsen geen auto's worden geparkeerd. Per woning wordt op de buitenplaats één gelijk aan de woning genummerde parkeerplaats beschikbaar gesteld, die in principe niet door een ander mag worden gebruikt. In andere gevallen moet worden geparkeerd op de met een letter "B" aangeduide parkeerplaats.
4. Eén (1) kleine enkel-assige bagagewagen mag slechts tijdelijk bij de woning worden geplaatst.

Artikel 18

3. Bij verhuur of het anderszins in gebruik afstaan van de woning kan het mee brengen van een hond en/of kat worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 lid 3 onder e HHR.
4. Noch de vereniging, noch het bestuur kan aansprakelijk worden gesteld voor enige wanprestatie van het lid dat zijn woning verhuurt of anderszins in gebruik afstaat.
5. De aaneengesloten periode van verhuur of anderszins afstaan voor gebruik aan dezelfde gebruiker is maximaal 6 weken, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.

Artikel 21

Noch de vereniging, noch het bestuur kan aansprakelijk worden gesteld voor schade die op de buitenplaats is ontstaan aan eigendommen van leden of andere personen.

Artikel 22

1. Voor zover het huishoudelijk reglement het verblijf op de buitenplaats betreft, geldt het reglement voor eenieder die zich op de buitenplaats bevindt. Niet-leden verblijven onbevoegd op de buitenplaats indien zij bepalingen van het huishoudelijk reglement overtreden.

Algemeen

Het gebruik van een woning op de Buitenplaats De Hongerige Wolf geeft de gebruiker niet het recht gebruik te maken van de voorzieningen (uitgezonderd de kampwinkel en de kantine) welke de nabijgelegen camping De Kleine Wolf biedt, tenzij hierover met de campingdirectie (de Maatschap Kat) een regeling is getroffen.