



LEIDRAAD VOOR LEDEN

Van de
VERENIGING
SUNCLASS GRANDHAN

Inhoudstafel	1
Voorwoord	3
A HET PARK ALS VERENIGING	
1 Korte geschiedenis van het park	4
2 Statuten	6
3 Organisatiestructuur met organogram	7
4 Grondeigenaar en de erfpacht	11
5 Parkbeheer	12
6 Algemene Leden Vergadering	13
7 Parkactiviteiten	15
8 Grandhandelsblad	17
B HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN	
1 Receptie en parkadres	18
2 Parkmanagement	20
3 Onderhouds –en servicedienst	21
4 Restaurant	22
5 Zwembad	23
6 Andere voorzieningen	24
7 Recreatieprogramma	28
8 De omgeving van het park	29
C DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW	
1 Kwaliteitseisen verhuur	30
2 Kwaliteitscommissie en de beroepsmogelijkheid	34
3 Controlelijst inventaris	35
4 Voorzieningen in de bungalow: tv, bedden, gas, water, licht	36
D HUUR EN VERHUUR	
1 Manieren van verhuur	41
2 Beschikbaarheidswaarde en blokkeringen	48
3 Machtigingen en winterklaar maken	52
4 Annuleringsfonds	57
5 Verhuur aan groepen	60
6 Regeling vervangen moltons	61
7 Algemene voorwaarden verhuur	62

E ONDERHOUD EN VERBOUWING

1	Verbouwen	63
2	Technische eisen	65
3	Veiligheidsattest	74
4	De omgeving van de bungalow: snoeien en kappen	75

F KOOP EN VERKOOP

1	Aankoop	76
2	Notaris	77
3	Makelaar	78

G KOSTEN EN BATEN

1	De kosten	79
2	De baten	80
3	Facturering	81

H DIVERSEN

1	Verzekering - groepspolis	86
2	“Groene map”	88
3	www.sunclass-grandhan.nl	89
4	BTW	90
5	Sunclass vuurwerkvrij	91
6	Erkenning door de Waalse overheid	92
	trefwoordenregister	93

VOORWOORD

Beste lid,

Gefeliciteerd met uw bungalow en welkom op ons park. Om u enigszins wegwijs te maken in ons park, heeft de vereniging een leidraad voor nieuwe leden/eigenaren samengesteld. Met de termen ‘eigenaren’ en ‘leden’ wordt hier hetzelfde bedoeld.

In deze leidraad vindt u in grote lijnen wat het park u te bieden heeft, wat uzelf als vrijwilliger zou kunnen doen en aan welke regels u zich te houden heeft. Veel praktische informatie is hier bijeengebracht. Zo wordt uitgelegd hoe de verhuurpool werkt, hoe uw maandelijkse factuur wordt samengesteld en voor welke vragen u bij de receptie of de technische dienst terecht kunt.

In de inhoudsopgave vindt u de onderwerpen naar thema gerangschikt. Om het zoeken te vergemakkelijken, hebben we achterin ook een trefwoordenregister opgenomen. Voor toeristische informatie wordt verwezen naar het ‘Informatiebulletin’ dat u aan de receptie kunt verkrijgen en waarin een overzichtskaart van het park is opgenomen.

De eerste uitgave, die verscheen in oktober 2005, was beschikbaar voor alle toenmalige leden. Ondertussen is de meest recente versie van de leidraad beschikbaar op de leden-website (zie ook hoofdstuk D.3.). Leden die geen toegang hebben tot internet kunnen bij de administratie een gedrukte versie opvragen. De redactie is blij met uw opmerkingen en suggesties voor verbetering !

Wij wensen u een plezierige tijd toe in ons park.

Bestuur Grandhan Beheer B.V.

Parkmanagement

Oktober 2012

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.1. KORTE GESCHIEDENIS VAN HET PARK

De heer Pieter Kuik heeft in 1977 een stuk grond in Durbuy gekocht en vervolgens de Vereniging Sunclass Grandhan en GRANDHAN BEHEER BV opgericht. Die vereniging had aanvankelijk 2 leden, namelijk de heer Kuik en GRANDHAN BEHEER BV. De Vereniging heeft vervolgens op 30 mei 1979 de grond met alle reeds daarop bestaande constructies tot 31 december 2075 in erfpacht verworven van de eigenaar Kuik en de 237 bungalows en bijgebouwen laten bouwen op kosten van de Vereniging. Nieuwe (aspirant-)leden van de Vereniging kregen het gebruiksrecht van een kavel met (vaak nog te bouwen) bungalow waarvoor zij ongeveer fl. 40.000 betaalden aan de Vereniging, die met dat geld de bungalow liet bouwen. De bungalows en genoemde gebouwen (en de hele infrastructuur) zijn dus eigendom van de Vereniging en worden dus niet gepacht van de grondeigenaar.

In de aspirant-lidmaatschap akte staat in overeenstemming hiermee dan ook: " *b. dat de Vereniging op de betrokken kavel(s) een recreatiebungalow zal bouwen.*"

In 1996 werd het geheel verkocht aan de NV Belgacur Resources met zetel te Curaçao.

De woningen in ons park zijn gebouwd als (zomer)vakantiewoningen en hadden in eerste instantie geen isolatie en dubbelglas. De verwarming in de bungalows werd vanaf het begin verzorgd door oliekachels. Ieder huisje had een (grote) oliekachel die van olie werd voorzien door een olietank die aan de buitenkant van het huisje hing.

In de loop der jaren zijn de huizen aangepast aan de eisen van de tijd. Het elektriciteitsnet is verzwaaard (2000 en 2010), er is een aansluiting gekomen voor kabeltelevisie, en er is een nieuw gasnet aangelegd (2000). Bovendien worden er, bij verhuur, eisen gesteld aan de inrichting en outillage van de bungalow (eigentijdse inrichting, kleurentelevisie, radio, magnetron, modern verwarmingssysteem).

Ook in het park zelf zijn er allerlei veranderingen doorgevoerd. Om er enkele te noemen: er is een nieuwe plek gekomen voor de opslag van de vuilnis, een hondentoilet is aangelegd, het zwembad is gemoderniseerd, het restaurant en de winkel gerenoveerd, de speeltuin naast de receptie en achter bungalow 12 opnieuw aangelegd...

Met het aankopen van uw bungalow bent u automatisch lid geworden van de Vereniging 'Sunclass Grandhan'.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.1. KORTE GESCHIEDENIS VAN HET PARK

De vereniging is opgericht in 1977 en heeft als doel: 'het verkrijgen van het recht van erfpacht tot 31 december 2075 op de grond, waarop een park met recreatiewoningen en de voor zo'n park noodzakelijke voorzieningen zullen worden gesticht'. De vereniging moet de belangen van haar leden behartigen in de ruimste zin van het woord.

U bent geen eigenaar in de gewone zin van het woord, namelijk dat u zonder enige beperking over de grond en opstal kunt beschikken. De situatie laat zich het best vergelijken met wat we in Nederland kennen als 'appartementsrecht'. Dus de situatie dat je een flat koopt in een flatgebouw. Met de aankoop van zo'n appartement koop je het exclusieve recht van gebruik van het appartement. Tegelijkertijd word je lid van een 'Vereniging van Eigenaren', die feitelijk de eigenaar is van het flatgebouw en die zorgt voor het groot onderhoud van het gebouw (reparaties aan dak, schilderwerk, onderhoud van liften e.d.). In ons geval: reparaties aan algemene voorzieningen zoals receptie, restaurant, wegen etc. Bovendien kunnen door de Vereniging van eigenaren eisen en beperkingen worden gesteld. Die verenigingen zijn statutair verplicht minimaal een maal per jaar een vergadering voor de leden uit te schrijven, waarbij je als 'gebruiker' inspraak in het beleid hebt.

Daarom is de titel van de stukken die u van onze notaris krijgt 'Overdracht van Lidmaatschapsrechten' en niet 'eigendomsakte'. Als lid van de vereniging heeft u rechten en plichten. Het belangrijkste recht is dat u van de bungalow gebruik kunt maken en stemrecht heeft op de Algemene Ledenvergaderingen, die het bestuur van de vereniging tweemaal per jaar uitschrijft. De belangrijkste plicht is dat alle kosten en lasten, aan het lidmaatschap verbonden, voor rekening van u zijn.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.2 STATUTEN

Van onze notaris heeft u een aantal documenten ontvangen.

In de eerste plaats de ‘**Overdracht van Lidmaatschapsrechten**’. Hierin wordt vastgesteld dat u het lidmaatschap van onze vereniging heeft verkregen met al zijn lusten en lasten. Leest u dit stuk goed door en mocht u vragen hebben, dan kunt u altijd bij onze notaris terecht.

Vervolgens treft u een **pachtovereenkomst** aan, gedateerd 30 mei 1979, waar de pacht van de grond en gebouwen van de heer Kuik aan de Vereniging Sunclass Grandhan wordt geregeld. Deze pachtovereenkomst loopt af in december 2075.

En tot slot vindt u in de stukken de vaststelling van **de statuten**, waarin het doel van de vereniging wordt uiteengezet, de “**gebruiksvoorwaarden**” met de huishoudelijke regels van de vereniging: de vereniging Sunclass Grandhan.



A. HET PARK ALS VERENIGING

A.3. ORGANISATIESTRUCTUUR MET ORGANOGRAM

De Vereniging Sunclass Grandhan functioneert als een gewone vereniging. Dus een club met leden en een Algemene Leden Vergadering (ALV), die tweemaal per jaar wordt bijeengeroepen. Op deze vergaderingen worden voorstellen van het bestuur besproken en kunnen leden vragen stellen, voorstellen inbrengen en wordt er in het algemeen met meerderheid van stemmen besloten. Het beheer van het park is uitbesteed aan Grandhan Beheer BV (in feite de secretaris van de vereniging). Bestuursleden, secretariaat en commissieleden werken op vrijwillige basis en zijn meestal zelf lid van de vereniging.

Bestuur Grandhan beheer BV

Allereerst is er een bestuur, bestaande uit voorzitter, penningmeester en een aantal met specifieke taken belaste bestuursleden. De taakverdeling is de laatste jaren als volgt:

voorzitter	algemene zaken, personeelszaken, juridische zaken
bestuurslid financiële zaken	winst- en verliesrekening, de jaarstukken, overleg met management over lopende uitgaven
bestuurslid commerciële zaken	Public Relations, kwaliteitscommissie, verhuur en overleg makelaar
bestuurslid technische zaken	alle technische zaken in het park: zwembad, infrastructuur, technische staat bungalows

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.3. ORGANISATIESTRUCTUUR MET ORGANOGRAM

Commissarissen

Volgens artikel 8 van de Statuten, is er een Raad van Commissarissen, die een controlerende taak hebben naar het bestuur. Zij adviseren onder meer bij de benoeming van nieuwe bestuursleden. De Raad bestaat momenteel uit drie commissarissen, waarbij één commissaris optreedt als vertegenwoordiger van de grondeigenaar.

Secretariaat

Het bestuur wordt ondersteund door het secretariaat, dat feitelijk de verbinding vormt tussen de leden en het bestuur. Het secretariaat bereidt de vergaderingen van het bestuur en de ALV voor en beheert het archief.

Verwar het secretariaat van de vereniging niet met de receptie of de administratie op het park !

Commissies

Om alle taken in het park goed te laten verlopen zijn er een aantal commissies die onder de verantwoordelijkheid van het bestuur functioneren. Zie het organogram. Deze commissies bestaan uit vrijwilligers en vallen onder de verantwoordelijkheid van een bestuurslid. De commissies kunnen het bestuur gevraagd en ongevraagd advies geven. De volgende commissies zijn op dit moment actief:

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.3. ORGANISATIESTRUCTUUR MET ORGANOGRAM

1. Kwaliteitscommissie

Deze commissie bestaat momenteel uit een vijftiental vrijwilligers en heeft als taak zorg te dragen voor een toetsing van de bungalows (die verhuurd worden) aan de kwaliteitseisen die door de ALV worden vastgesteld (hygiëne, inrichting, onderhoud, inventaris).

2. Technische commissie

Deze commissie telt drie vrijwilligers en bereidt alle technische zaken voor (infrastructuur van het park, staat zwembad, verbouwingen van individuele bungalows).

3. Boscommissie

De boscommissie valt onder de verantwoording van de technische commissie en bestaat uit twee vrijwilligers met als derde man een lid van de technische commissie; zij heeft als taak het adviseren en begeleiden van de uitvoering van het bosonderhoudsplan; onder hun leiding zal de komende jaren het bos worden uitgedund, aangeplant, gesnoeid etc.

4. Commerciële denktank

De commerciële denktank is een informele commissie die de bestuurder belast met commerciële zaken adviseert over o.a. de aanpak van de promotie en de huurtarieven.

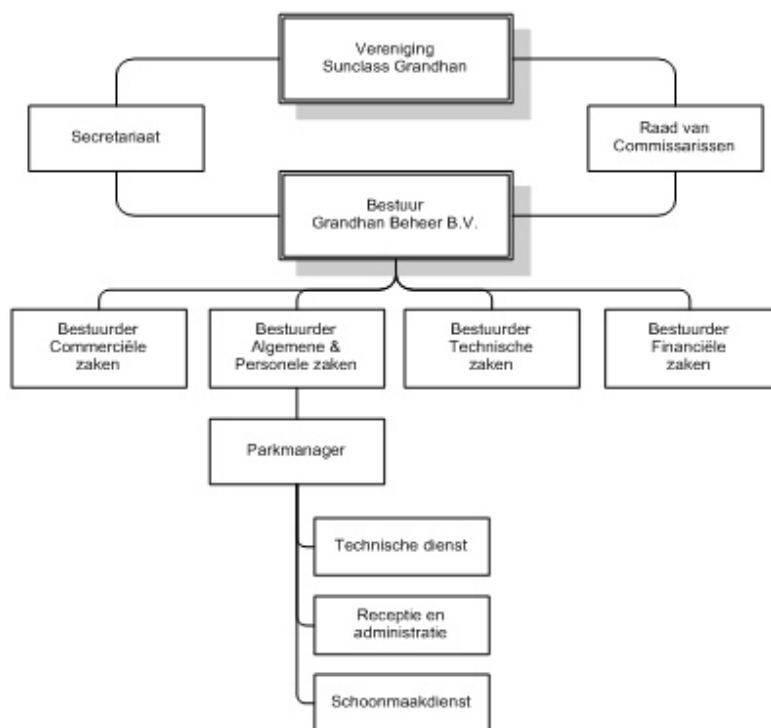
Adviseurs

Sinds 2009 doet het bestuur voor specifieke taken en opdrachten of voor ad hoc-projecten een beroep op adviseurs. Dit zijn meestal leden die door hun beroepsactiviteiten over specifieke kennis beschikken en die beschikbaar willen stellen zonder daaraan een bestuursfunctie te verbinden.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.3. ORGANISATIESTRUCTUUR MET ORGANOGRAM

Indien nodig kunnen, als de ALV dit wenst en er voldoende mankracht aanwezig is, meerdere commissies worden gevormd, eventueel op ad hoc basis om in bepaalde gevallen een probleem te onderzoeken en het bestuur te adviseren.



A. HET PARK ALS VERENIGING

A.4. GRONDEIGENAAR EN DE ERFPACHT

Zoals u inmiddels duidelijk is geworden, is de grond van het park geen eigendom, maar wordt gepacht. Dit pachtcontract heeft een looptijd van 100 jaar en eindigt eind 2075. De oprichter en eerste eigenaar van de grond was de heer Pieter Kuik. Deze heeft de grond verkocht aan een investeringsmaatschappij met de naam Belgacur (Curaçao). De maatschappij wordt in Nederland vertegenwoordigd door de Van Lanschot-bank in Eindhoven die -conform de statuten- een lid van de Raad van Commissarissen aanduidt als vertegenwoordiger van de grondeigenaar.

De pacht prijs werd bij het afsluiten van het pachtcontract in juni 1979 vastgesteld op 460.000 guldens (209.091 euro), jaarlijks te indiceren (met het indexcijfer, vastgesteld door het Nederlandse Centraal Bureau voor de Statistiek van CAO-lonen inclusief bijzondere bezoldigingen). De pacht prijs is op dit moment 555.121 euro (prijspeil 2011). De erf-pacht wordt betaald uit een gelijke bijdrage van elk lid voor de gemeenschappelijke ruimten en een per bungalow bepaalde pachtsom afhankelijk van de ligging en de grootte van de kavel zoals omschreven in de overdracht van lidmaatschapsrechten.

Omdat een gepachte bungalow voor veel potentiële kopers geen aantrekkelijk perspectief is en een grote belasting is voor de leden, heeft het huidige bestuur zich als doel gesteld de mogelijkheden tot aankoop van de grond te onderzoeken. Omdat dergelijke zaken niet eenvoudig zijn en over veel geld gaan, zal dit waarschijnlijk een proces van jaren zijn. De vertegenwoordiger van de grondeigenaar heeft in ieder geval aangegeven dat de huidige grondeigenaar niet onwelwillend tegenover een eventuele verkoop zou staan.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.5. PARKBEHEER

Het beheer van het park werd tot einde 1997 uitgevoerd door een particulier bureau. Deze organisatie, Irene Nijs C.V. te Aisne-Durbuy, verzorgde ook de verhuur en de verkoop van de bungalows, ondersteund door diverse vrijwilligers vanuit de leden van de vereniging. Vanuit efficiencyoverwegingen en om vanuit de vereniging meer grip op het beheer te verkrijgen, is in 1997 door de vereniging besloten om het management van het park in eigen beheer te nemen. Vanaf die tijd is er een parkmanager en een aantal medewerkers in vaste dienst bij Grandhan Beheer B.V.

De samenstelling van het managementteam:

Parkmanager	de parkmanager houdt toezicht op de dagelijkse gang van zaken op het park en geeft leiding aan het personeel.
Receptie en administratie	op dit moment nemen drie part-time medewerkers de receptiewerkzaamheden en de administratie voor hun rekening.
Technische dienst	de technische dienst telt twee tot drie medewerkers. Daarnaast wordt indien nodig gebruik gemaakt van oproepkrachten.
Schoonmaakploeg	de vaste ploeg bestaat uit het hoofd schoonmaakwerk en twee tot drie schoonmaaksters. In drukke (vakantie)tijden worden extra oproepkrachten ingeschakeld.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.6. ALGEMENE LEDENVERGADERING

Volgens de statuten kan een Algemene Ledenvergadering (ALV) bijeengeroepen worden, zo vaak dit nodig wordt geacht door het bestuur of de leden. In de praktijk van de laatste jaren betekent dit dat het bestuur tweemaal per jaar een ALV bijeenroept, een in het voorjaar (april-juni) en een tweede in het najaar (september-november). De vergaderingen worden statutair in Nederland gehouden. Alle leden van de vereniging hebben stemrecht op deze vergadering. Ook op verzoek van een bepaald aantal leden kan een ALV bijeen worden geroepen. Minimaal 30 dagen voor de ALV moet de leden kond gedaan worden van de vergaderplek en de te bespreken punten.

Een belangrijk punt in de voorjaarsvergadering van de ALV is altijd het financiële jaarverslag dat door het bestuurslid financiële zaken wordt uitgebracht, en waarin het bestuur verantwoording aflegt over het in het afgelopen boekjaar gevoerde beleid. Een maand voor deze ALV wordt dit jaarverslag aangeboden aan de leden van de Raad van Commissarissen, die, indien hun dit wenselijk lijkt, een preadvies uitbrengen. Daarna verleent de ledenvergadering al dan niet décharge voor het gevoerde beleid. In de najaarsvergadering wordt aan de leden de begroting voor het volgende jaar voorgelegd ter goedkeuring.

Naast discussie over cijfers, is er natuurlijk meer dat besproken wordt. Zo is er felle discussie geweest over een kleurvoorstel dat het bestuur op tafel had gelegd om enige nuancering in het bruine karakter van de bungalows te leggen. Ook de kwaliteitseisen van de bungalows leiden steeds tot felle discussies. Moet een DVD-speler nu wel of niet verplicht worden gesteld voor die bungalows die verhuurd worden? Een oven of een magnetron?

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.6. ALGEMENE LEDENVERGADERING

Onze vereniging leeft. Op een ALV verschijnen heel wat leden die meedenken en meepraten over het park. Of het bestuur nieuwe ideeën aan de hand doen, die moeten worden uitgewerkt. Ons park is niet overdreven luxe, maar het is wel een park met een geheel eigen sfeer waar veel leden meedoen om dat speciale karakter en de kwaliteit van bungalows en park op peil te houden en verder te verbeteren.



A. HET PARK ALS VERENIGING

A.7. PARKACTIVITEITEN

Dat ons park een bijzonder park is, ontdekken huurders die toevallig op een klusdag een huisje huren. Overal lopen mensen met spades rond, wordt de verfkwest driftig gehanteerd en rijden vrijwilligers af en aan om snoeihout af te voeren. En in het kantoor praten mensen druk over de kwaliteiten van een bepaalde bungalow. Dit heet een klusdag, maar wat is dat precies?

De klusdag

Twee maal per jaar wordt er een klusdag gehouden, altijd op een zaterdag en steeds in de lente en in de herfst. Iedereen kan zich voor deze dag inschrijven om het park weer in een nieuw jasje te steken. Afhankelijk van de specifieke kennis van de leden en de eigen voorkeur wordt men ingedeeld in de verfploeg, de bosploeg, de bouwplieg enz.

Sommige taken komen steeds terug: schilderwerk van de algemene voorzieningen, het snoeien langs de wegen, of het schoonmaken van de lantaarnpalen. Andere zaken, zoals het bouwen van een nieuwe loods, zijn eenmalig van aard.

Wat anders duizenden euro's zou kosten, wordt nu op een zaterdag gedaan, door de leden en wel gratis. Hoewel: er rijdt een koffieauto door het park, de vrijwilligers krijgen van de vereniging een lunch aangeboden en na gedane arbeid staat een uitgebreid buffet voor de harde werkers klaar!

Het is trouwens ook een leuke manier om in contact te komen met collega-leden.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.7. PARKACTIVITEITEN

Nieuwjaarsreceptie

Eenmaal per jaar wordt er door de beheerders van ons restaurant een nieuwjaarsreceptie voor leden georganiseerd, waar men elkaar, onder het genot van een hapje en een drankje, een gezond Nieuwjaar kan wensen.

Commissies

Voor wie dieper in het parkgebeuren wil duiken, zijn er de diverse commissies waar vrijwilligers nodig zijn. U kunt zich hiervoor aanmelden bij het secretariaat. Zie ook hoofdstuk A.3.

A. HET PARK ALS VERENIGING

A.8. GRANDHANDELSBLAD

Onze vereniging gaf jarenlang een blad uit met de naam 'Grandhandelsblad', dat specifiek bestemd was voor de leden van de vereniging. Het blad verscheen viermaal per jaar (in de lente, de zomer, de herfst en de winter) en werd automatisch aan de leden opgestuurd. De redactie van het blad werd door drie vrijwilligers gevoerd.

Doel

Het blad had tot doel om de leden op de hoogte te houden van het reilen en zeilen van het park. In elk nummer waren een aantal vaste rubrieken te vinden: interviews met iemand die zich voor het park verdienstelijk heeft gemaakt; kennismaking met een nieuw bestuurslid of het vertrek van een receptiemedewerkster, commentaar van de redactie, bijvoorbeeld over ledenvergaderingen, losse mededelingen en oproepen, verslag van de parkmanager van actuele gebeurtenissen, een rubriek waarin het bestuur verslag deed van belangrijke bestuursbesluiten en actuele discussies.

Begin 2007 is het GRANDHANDELSBLAD jammer genoeg ter ziele gegaan. De bestaande redactieploeg vond (nog) geen opvolgers om de fakkel over te nemen....

Mededelingen aan de leden worden sindsdien gedaan via de brieven bij de maandfacturen, de nieuwsbrieven van het bestuur en de website.

Jammer....

Wie interesse heeft kan nog bij de administratie terecht voor oude nummers als voorbeeld.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.1. RECEPTIE EN ADRESGEGEVENS

De receptie bevindt zich, als u het park oprijdt, meteen aan de linkerkant van de hoofdweg.

De adresgegevens van het park luiden als volgt:

Bungalowpark Sunclass Grandhan
Rue d' Andenne 20
B-6940 PetitHan (Durbuy)
Tel.: 0032 86 212 739 Internet: www.sunclass-grandhan.nl
Fax: 0032 86 213 873 e-mail: info@sunclass-grandhan.nl

De openingstijden van de receptie zijn:

Alle dagen van de week: van 09.00 uur tot 12.00 uur en van 13.30 uur tot 18.00 uur (in rustige tijden tot 17.00 uur). In verband met de aankomst van weekendgasten is de receptie op vrijdag geopend tot 21.00 uur. Met kerst en Nieuwjaar en op sommige feestdagen zijn er aangepaste tijden.

De receptie en de administratie vormen het kloppend hart van het park. Hier worden onder meer gasten ontvangen, post verstuurd, touroperators ontvangen, de financiën kloppend gemaakt, contracten verstuurd. De leden kunnen er telefonisch of op afspraak terecht voor vragen.

De belangrijkste taak van de receptie is de ontvangst van de gasten bij aankomst, het aannemen van de telefoon en het verwerken van aanvragen en boekingen. Ook voor allerlei vragen en voor toeristische informatie kunnen huurders bij de balie terecht.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.1. RECEPTIE EN ADRESGEGEVENS

De service die de receptie biedt, wordt beschreven in de onthaalbrochure die gasten bij aankomst krijgen. Hierin zijn ook enkele nuttige telefoonnummers van huisartsen, dierenarts etc. opgenomen. (de brochure kan op de website van het park worden gedownload)

De volgende zaken worden ook via de receptie geregeld:

Verkoop van:

- * ansichtkaarten * fiets- en wandelkaarten * postzegels
- * telefoonkaarten * wasmuntjes

Verhuur van:

- * bedlinnen * keukenlinnen en badlinnen * fietsen * sportmateriaal (tafeltennisbatjes, jeu de boules, tennisrackets) * speciaal gereedschap voor klussers (ladders, gereedschap) * inderbedjes/stoel/bad/box/buggy

Reserveren van:

- * tennisbaan * recreatie-activiteiten van LPM (La Petite Merveille)

Meld uw **eigen verblijf** enkele dagen vooraf bij de receptie. Zij moeten immers (om wettelijke redenen en bvb bij calamiteiten) weten wie op welk moment met hoeveel personen in welke bungalow logeert.

Vooral tijdens de winter is dit van zeer groot belang in verband met de vorstbeveiliging.

Meld 's winters ook vooraf uw vertrek zodat de bungalow (indien het wintercontract van toepassing is) dezelfde dag nog kan worden beveiligd. Eén enkele vriesnacht volstaat om grote schade te veroorzaken...

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.2. PARKMANAGEMENT

Het dagelijks beheer van het park wordt gevoerd door de parkmanager. Hij is de rechterhand van het bestuur en geeft leiding aan het personeel. De parkmanager heeft onder andere de volgende taken:

- ♣ Het onderhouden van contacten met leden. In principe elke weekdag te bereiken via de receptie.
- ♣ Facturatie naar leden en bedrijven en controleren van betalingen van leden en ondernemingen.
- ♣ Supervisie van de boekhouding en het controleren van de uitgaven.
- ♣ Het publiceren van advertenties en trachten de bezettingsgraad elk jaar te verhogen en de PR van het park te verzorgen.
- ♣ Toezicht houden op uitbestede werkzaamheden, zoals de werkzaamheden ten behoeve van het vijfjarenplan.
- ♣ Het aanvragen van prijsoffertes bij aannemers voor leden, bijvoorbeeld voor een nieuw balkon, het vervangen van ramen, plaatsen van dakkapellen etc.
- ♣ De parkmanager is het contact tussen 'het park' en het bestuur, woont deels de bestuursvergaderingen en ALV's bij en behandelt de actiepunten ervan.
- ♣ In samenspraak en overleg met de kwaliteitscommissie toezien op het naleven van de minimum kwaliteitsnormen van de bungalows beschikbaar voor verhuur.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.3. ONDERHOUDS – EN SERVICEDIENST

De onderhouds –en servicedienst bestaat uit twee tot drie fulltime medewerkers en/of een oproepkracht. Zij zorgen ervoor dat alles in het park, op technisch gebied, naar behoren functioneert. De gasten kunnen hier terecht voor vragen over verwarming, elektra, gas en andere technische voorzieningen.

Leden die in hun bungalow aan het klussen zijn, kunnen via de receptie bij de technische dienst terecht met vragen over:

- ♣ het huren van speciaal gereedschap (ladders, boormachine, decoupeerzaag, hogedrukspuit, snoeischaar en dergelijke);
- ♣ technische aspecten van de verbouwing.

Bij verbouwingen en bomen kappen is het overigens nodig om **vooraf** bij de Technische Commissie toestemming te vragen. Zie hiervoor hoofdstuk **E**.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.4. RESTAURANT

Het restaurant **AU BON COEUR** op uw park wordt sinds januari 2012 gerund door Jessica De Vries en Jelle Van Dijk. U kunt er terecht voor een hapje en een drankje. De openingstijden worden vermeld bij de receptie, het infokanaal via televisie en op de website van het restaurant (www.auboncoeur.com). In voor- en naseizoen gelden aangepaste openingstijden.

De voorzieningen zijn:

- ♣ restaurant
- ♣ (meeneem-)friterie
- ♣ minishop
- ♣ gratis internet
- ♣ telefoon

Gasten kunnen gebruik maken van allerlei extra diensten, zoals het bestellen van broodjes, het verzorgen van groepsarrangementen e.d.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.5. ZWEMBAD

Het zwembad is voorzien van een verwarmd binnenbad, een peuterbadje en een zonneweide.

De openingstijden van het zwembad zijn:

dagelijks van 10.00 tot 18.00 uur, (in rustige tijden tot 17.00 uur).
op vrijdag, zaterdag en tijdens vakanties van 10.00 tot 21.00 uur.

Via een camera en een beeldscherm is er videotoezicht door de receptie. Duiken en balspelen zijn in het zwembad verboden.



B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.6. ANDERE VOORZIENINGEN

Barbecue

In het park is het, wegens brandgevaar, verboden te barbecueën. (De wet verbiedt open vuur op minder dan 100 meter van een bosrand) Als u toch wilt barbecueën, dan kunt u hiervoor uitsluitend terecht op de picknickweide vooraan in het park bij de jeu-de-boules-baan. (als brandstof is alléén houtskool toegestaan)

Sportvoorzieningen

- ♣ Voetbalveld: op het voorterrein
- ♣ Tennisbaan naast het zwembad
- ♣ Basketbalveld bij de tennisbaan
- ♣ Jeu-de-boulesbaan tussen restaurant en voetbalveld
- ♣ Kinderspeeltuin bij de receptie is een kinderspeeltuintje.
In het park (achter bungalow nr. 12) is een tweede, kleine speeltuin.

Animatieprogramma in het hoogseizoen

In het hoogseizoen en tijdens sommige andere vakantieperiodes zorgt LPM (La Petite Merveille) voor een animatieprogramma. Info en inschrijving gebeurt bij de receptie. Zie verder hoofdstuk B.7

Vuilnis

U kunt uw vuilnis kwijt op ons eigen containerpark. Er staan de nodige containers voor restafval, papier/karton, groenafval en glasbollen voor gekleurd en wit glas. Laat géén bouwafval of afgedankte (tuin-)meubelen achter op dit containerpark !

Lege batterijen kunt u bij de receptie afgeven.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.6. ANDERE VOORZIENINGEN

Hondentoilet

Voor de honden is er naast de jeu-de-boules-baan een hondentoilet. Op de receptie zijn hondenpoepzakjes verkrijgbaar. Het is verboden om de honden elders in het park los te laten lopen.

Bouwafval

Voor bouwafval en afgedankte meubelen zijn de containers verboden. Deze zaken kunt u (gratis) kwijt in het 'Parc à conteneurs' in Barvaux. Sinds 2010 moet u daar bewijzen eigenaar van een tweede verblijfplaats in Durbuy te zijn. Meer informatie daarover is beschikbaar bij de receptie. Openingstijden: maandag t/m zaterdag van 9.00 of 10.00 tot 17.00 of 19.00 (naargelang het seizoen en de vakantieperiodes). Gesloten op feestdagen.

Routebeschrijving naar containerpark:

U rijdt tot in Barvaux centrum en slaat bij de kerk linksaf over de brug richting Bomal en Tohogne. Na een tweetal bochten ligt het containerpark aan uw linkerhand (ca. 1 km vanaf het centrum). Heeft u problemen met het transport, dan is er altijd een aanhangwagen van de technische dienst te huur.

Snoeiafval

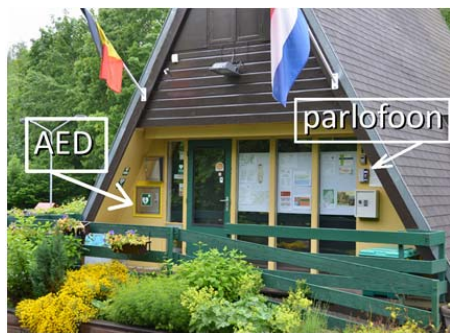
Achter de waterzuivering is een depot voor groenafval. Op gezette tijden wordt dit groen daar ook versnipperd en weer hergebruikt in het park. Leden kunnen daar het snoeiafval deponeren dat vrijkomt bij het vrijhouden van hun bungalow en watermeterput (zie punt 14 en 15 van Kwaliteitseisen Verhuur). Eventueel kan een beroep worden gedaan op de technische dienst voor het transport van snoeiafval..

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.6. ANDERE VOORZIENINGEN

AED (automatische externe defibrillator)

Het park beschikt over een AED (automatische externe defibrillator) links naast de ingang van de receptie in een metalen kast. Rechts van de receptie is een parlofoon. Druk bij nood op de knop voor hulp van onze wachtdienst en/of voor de code van de AED-kast. (Bel bij stroomstoring 0479 75 54 61).



Slachtoffers met een acute circulatiestilstand dienen in afwachting van de komst van een ambulance gereanimeerd te worden. De overlevingskans voor iemand die gereanimeerd moet worden is 10-15%.

De meest voorkomende oorzaak van een circulatiestilstand is een hartritmestoornis. Deze hartritmestoornis kan alleen hersteld worden met behulp van een AED. Wanneer men binnen 4 minuten na het ontstaan van de circulatiestilstand de

AED kan inzetten neemt de overlevingskans voor het slachtoffer met **70%** toe.

Op Sunclass Grandhan is bij de receptie een AED aanwezig. Hiermee is een belangrijke investering gedaan op het gebied van uw veiligheid.

Medewerkers van Sunclass Grandhan zijn intensief getraind in het bedienen van dit apparaat en zijn daarom bevoegd om deze te gebruiken in acute situaties.

Doordat de AED na het aansluiten zelf bepaalt of er een schok gegeven moet worden is het apparaat veilig en betrouwbaar.



Als u van mening bent dat het gebruik van de AED nodig is **waarschuw dan zo snel mogelijk een van onze medewerkers of ga naar de receptie om de AED te halen**. De aanwezigheid van de AED bij Sunclass Grandhan wordt ook aangegeven door de in het receptiegebouw en op het park geplaatste stickers / bordjes.

Natuurlijk hopen we de AED nooit te hoeven te gebruiken, maar als het nodig kunnen onze medewerkers op een snelle, bewaamde en veilige manier handelen.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.6. ANDERE VOORZIENINGEN

Sleutelplan

In het park wordt gewerkt met een sleutelplan en moedersleutels. Dat betekent dat het parkpersoneel met een paar sleutels de bungalows in een sector kan openen en sluiten. Dat bespaart veel tijd en geld. Daarom is het niet toegestaan om andere sloten te monteren dan die passen op het moedersleutelsysteem. Bij de technische dienst kunt u hier meer informatie over krijgen. Op de receptie zijn er ook individuele sleutels van elke bungalow. Deze zijn bedoeld voor de gasten, aannemers etc. Ook zijn er nog reservesleutels.

Hebt u zelf een extra sleutel nodig dan kunt u deze bestellen bij de receptie. Hij kan niet worden bijgemaakt door een gewone sleutelmaker.

Indien uw CV-ketel in de onderbouw of in een kast is gemonteerd zal de technische dienst het oude slot tegen kostprijs vervangen door een slot dat bij het sleutelplan hoort.

WiFi

Sinds enkele jaren wordt de mogelijkheid onderzocht om alle bungalows aan te sluiten op internet, bij voorkeur via een draadloos netwerk.

De eerste voorwaarde om daartoe te komen is echter het beschikbaar zijn van een aansluitpunt met voldoende capaciteit (bandbreedte). Aan die voorwaarde is sinds midden 2012 voldaan door het beschikbaar komen van internet via coax (televisie) kabel in de regio Durbuy.

De offertaanvragen bij diverse bedrijven om een WiFi-netwerk uit te bouwen zullen wellicht eind 2012 worden afgerond.

Ondertussen is bij het restaurant en het WiFi-lokaal een gratis aansluiting beschikbaar. Het beste alternatief om vanuit uw bungalow te internetten is ondertussen een edge-aansluiting (3G is niet beschikbaar) met een USB-dongle.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.7. RECREATIEPROGRAMMA

Ons recreatieprogramma tijdens vakantieperiodes wordt voor het grootste deel verzorgd door 'La Petite Merveille' (LPM), een buitensportbedrijf dat een gevarieerd buitenprogramma aanbiedt. Sunclass werkt al sinds het midden van de tachtiger jaren met dit bedrijf samen. Ze zijn gevestigd aan de rand van Durbuy. U rijdt er langs als u vanaf het park naar Durbuy rijdt.

Wat organiseren zij zoal?

Een greep uit de vele activiteiten: oriëntatiewandelingen, speurtochten, spelletjes voor de jeugd, abseilen, mountainbiketochten, kajaktochten (8, 12 en 20 km), adventuuretochten, fakkeltochten en speleologie.

Het animatieprogramma is bij de receptie te verkrijgen. Men kan zich voor deelname inschrijven bij de receptie, één dag voorafgaand aan de activiteit tot uiterlijk 16.00 uur. Veel activiteiten zijn gratis. Voor een aantal activiteiten wordt een bijdrage gevraagd die veelal flink lager is dan de standaardprijs. Vaak gaat het ook om activiteiten die u als gezin niet kunt reserveren (bvb speleologie, fakkeltochten, roofvogelshows...)

Ook voor de allerkleinsten worden regelmatig activiteiten georganiseerd.

Voor leuke uitgaanstips kunt u kijken in een map (inkijkexemplaar) op de receptie, waar overzichtelijk kastelen, grotten en andere bezienswaardigheden zijn opgenomen. Zie ook het 'Informatiebulletin' met veel tips, de "Sunclass Tips" of breng een bezoekje aan het Office du Tourisme in Durbuy.

B. HET PARK EN ZIJN VOORZIENINGEN

B.8. DE OMGEVING VAN HET PARK

Vanzelfsprekend bevat de website van het park ook een heleboel informatie over de omgeving: www.sunclass.info

Een aantal bezienswaardigheden in de buurt zijn:

- * het middeleeuwse centrum "Vieille Ville" van het stadje Durbuy
- * grotten van Hotton, Han en Remouchamps
- * de dolmen en menhirs van Wéris
- * kasteel van de Hare Krishna in Somme Leuze
- * zondagse markt van Bomal
- * historische buurtspoorweg in Erezee
- * het labyrint in Barvaux
- * het "Topiaires-park" (vormsnoeibomen in buxus) in Durbuy
- * het museum en wandelpark van Hottemme in Tour
- * wandelingen uit het boekje van Ria Winckers (te koop bij de receptie).

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.1. KWALITEITSEISEN

Met het oog op de moderne eisen van verhuur en in nauw overleg met de touroperators, worden de eisen waaraan een bungalow die verhuurd wordt moet voldoen, steeds aangepast. De Algemene Ledenvergadering beslist over de eisen. In het najaar van 2004 zijn deze voor het laatst vastgesteld. Deze eisen gelden vanaf najaar 2005. Voldoet een bungalow niet aan deze eisen, dan zal deze voor verhuur (ook privé verhuur) worden afgekeurd.

1. Minimale inventaris volgens checklist (zie C.3) dient aanwezig te zijn. Indien wordt geconstateerd dat (een gedeelte van) de inventaris niet voldoet zal deze tot een bedrag van €150,00 excl. B.T.W. vervangen worden door het beheer. (Zie ook D.1.: manieren van verhuur). Elektrische apparaten waarvan de huurder een defect meldt (koffiezet, DVD-speler, magnetron...) zullen worden vervangen. Het oude toestel wordt enkele maanden ter beschikking gehouden en vervolgens weggegooid. Een defect televisietoestel wordt vervangen door een nieuw toestel dat wordt aangerekend. Indien u dit toestel binnen redelijke tijd (2 maanden) terugbrengt wordt het gecrediteerd.
2. Douche/badkamer moet voldoen aan hedendaagse normen, te weten:
 - ♣ Vergroot en aangepast zodat men niet door het douchegedeelte moet om naar het toilet te gaan (5/6-persoons bungalow)
 - ♣ Betegeld zijn of voorzien van waterbestendig materiaal (bijvoorbeeld trespas) (wanden van het douchegedeelte; geen schrootjes)
 - ♣ Douhecabine of douchebak met goede afwatermogelijkheid en douchewand/deur (geen douchegordijn)
 - ♣ Betegelde vloer of vinylvloer met opstaande randen
 - ♣ Goede ontluichtings- en beluchtingsmogelijkheid
 - ♣ Blinding voor raam maar daglicht aanwezig

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.1. KWALITEITSEISEN VERHUUR

3. Keuken moet voldoen aan de hedendaagse normen:

- ♣ Muur keuken asbestvrij ♣
- ♣ Kookgedeelte brandvrij materiaal en spatgedeelte watervast ♣
- ♣ Goed werkende, schone en veilige apparatuur ♣
- ♣ Magnetron van maximaal 1400 Watt
- ♣ Ruimte tussen afzuigkap en gasfornuis min. 55-60 cm (= veiligheidseis) ♣
- ♣ Moderne keukenkastjes, géén voedingswaren aanwezig.
- ♣ Bij elkaar passende inventaris (zie opmerking bij 1.)
- ♣ Brandblusser (min. 6 kg) moet voorzien zijn van jaarlijks keuringsbewijs (= eis van de brandweer)

4. Elektriciteit en verlichting

- ♣ Officieel keuringsattest verplicht ♣
- ♣ Geen kroonsteentjes ♣
- ♣ In geen geval stekker op stekker ♣
- ♣ Snoeren niet zo tegen de wand gespijkerd (via buis of kabelgoot) ♣
- ♣ Losse snoeren niet langer dan drie meter ♣
- ♣ Hotelschakelaar bij trap, geen koordje ♣
- ♣ Voldoende eigentijdse verlichting, geen trekschakelaars.

5. Bedden

- ♣ Goede bodems, matrassen dienen minimaal SG30 kwaliteit te hebben en stevig te zijn.
- ♣ De bedden moeten 2 meter lang zijn en minimaal 80 cm. breed. Een tweepersoonsbed moet minimaal 140 cm. breed zijn.
- ♣ Zie ook toelichting onder C.4.

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.1. KWALITEITSEISEN VERHUUR

6. Inrichting

- ♣ Eigentijds en bij elkaar passend (geen antiek of curiosa)
- ♣ Kleuren bij elkaar passend en van deze tijd
- ♣ Gemakkelijk schoon te houden
- ♣ Geen stoelen en/of banken zonder rugleuning (bijvoorbeeld picknickbank)
- ♣ Eettafel in 5/6 persoonsbungalow met afmeting van $\pm 80 \times 150$ cm.
- ♣ Trapleuning aanwezig langs gehele lengte van de trap, geen touw.
- ♣ Kinderhekje of luik aanwezig ♣
- ♣ Badkamerdeuren dienen geopend te kunnen worden aan de buitenzijde met een "vrij/bezet"-sluiting ♣
- ♣ Kleuren TV met beeld van minimaal 51 cm., stereo-installatie met CD-speler
- ♣ Rook- en koolmonoxidemelder (= eis van de brandweer) (= collectieve inkoop) ♣

7. Kachel met voldoende capaciteit

8. Zowel de kachel, dakdoorvoeren als geiser dienen jaarlijks schoongemaakt te worden door een erkend installateur.

9. Verwarmingslint langs waterleiding en waterleiding op afschot

10. Voldoende dekbedden (vierseizoenen of een dekbed + deken). Een molton per bed waarvan een zijde waterdicht is.

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.1. KWALITEITSEISEN VERHUUR

11. De bungalow dient goed toegankelijk te zijn en de treden dienen mosvrij gehouden te worden.

12. Het balkon moet kindveilig zijn: zie toelichting balkon onder hoofdstuk E.2.

13. Terrastafel bij 5/6 pers. bungalow met afmeting van $\pm 80 \times 130$ cm.

14. Struiken/bomen en takken moeten minimaal een meter van bungalow verwijderd zijn

15. Waterput dient gemakkelijk bereikbaar te zijn (vrij van struikgewas)

16. Er dienen horren aanwezig te zijn voor de ramen boven, behalve voor het dakraam.

Hardheidsclausule:

Een hardheidsclausule is van toepassing. Als bijvoorbeeld blijkt uit enquêtegegevens, dat op een bepaald onderdeel toch hoog wordt gescoord, kan hiervan worden afgeweken. Dit geldt niet voor de met ♣ aangemerkte veiligheidsnormen.

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.2. KWALITEITSCOMMISSIE EN DE BEROEPSMOGELIJKHEID

De kwaliteitscommissie bestaat uit een aantal vrijwilligers die alle bungalows in het park keuren volgens de eisen zoals hiervoor genoemd (C1-Kwaliteitseisen).

Elke bungalow bestemd voor verhuur (zowel privé als via de pool) zal minstens één keer om de drie jaar worden gekeurd. De keuringen gebeuren drie keer per jaar op vooraf vastgestelde data. Bungalows worden door 2 personen gekeurd. Indien een bungalow wordt afgekeurd moet dit door een 2^o ploeg van 2 commissieleden worden bevestigd. Na iedere keuring ontvangt het lid een 'keuringsrapport', ofwel een lijst waarin vermeld staat welke zaken veranderd moeten worden. Hierbij wordt altijd aangegeven welke zaken per se nodig zijn en welke zaken aandachtspunten zijn. In alle gevallen wordt vermeld voor welke datum de veranderingen moeten zijn doorgevoerd. Een zestal weken na verzending van het rapport zal een herkeuringronde worden georganiseerd. Bungalows waarin ondertussen de nodige aanpassingen zijn gebeurd kunnen worden aangemeld, zoniet moet gewacht worden tot de eerstvolgende keuringronde.

Bij keuringen wordt geen rekening gehouden met de historie of met eerdere keuringen van de bungalow.

Mogelijkheid tot beroep

Het parkmanagement heeft geen inhoudelijke rol in de keuringen, tenzij de veiligheid in het gedrang is.

Als men, na eerst overlegd te hebben met de kwaliteitscommissie, niet tot overeenstemming komt, kan het lid in beroep gaan bij het bestuur. Deze keurt dan de bungalow opnieuw. Die uitspraak is bindend.

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.3 INVENTARISLIJST

Deze inventarislijst is berekend op een vijfpersoons bungalow. Voor een 3/4-persoons bungalow moeten de cijfers '5' als '4' gelezen worden. Voor verhuur moet minimaal aanwezig zijn:

ZITHOEK	3 pannen	5 ontbijtborden	2 waxinehouders
1 asbak	2 pannenlappen	5 eierdopjes	1 parasol
1 deurmat (balkon)	1 koffiezetapparaat	5 kop en schotels	1 parasolvoet
1 kapstok	(Senseo is toegelaten, maar vervangt koffiezet niet)	1 suikerpot	1 terrastafel
1 (hang)lamp	1 vergiet	GLASSERVIES	5 terrasstoelen
1 salontafel	1 maatbeker	5 bierglazen	1 vaas
1 TV-tafel	wasknijpers + bakje	5 borrelglazen	4 reserve lampen
1 TV-toestel (kleur)	1 droogrekje	5 limonadeglazen	1 informatiemap
1 radio	1 theepot	SCHOONMAAK	GROTE SLAAPKAMER
5 ziténheden	1 theelichtje	1 harde bezem	1 kledinghaak
Wandversiering	1 presenteerblad	1 zachte borstel	2 leeslampjes
Gordijnen	BESTEK	1 dweil	1 nachtkastje en/of stoel
Verlichting centraal	2 opscheplepels	2 emmers	1 vuilbakje
Leesverlichting	1 broodmes	1 trekker	1 spiegel
EETHOEK	1 sauslepel	1 raamwisser	Gordijnen
1 deurmat (entree)	5 lepels	1 ragebol	Centrale verlichting
5 eekamerstoelen	5 messen	1 spons	KLEINE SLAAPKAMER
1 eetlamp	5 vorken	1 stofdoek	1 stoel of nachtkastje
1 (hang)lamp	1 schaar	1 stoffer en blik	1 leeslampje
Gordijnen	1 slacouvert	1 stofzuiger + reservezak	Centrale verlichting
KEUKEN	10 theelepels	1 zeem	Gordijnen
1 duobak	1 vleesvork	BADKAMER	OVERLOOP
1 handdoekenrekje	1 pannekoekmes	1 handdoekenrekje	1 bergkast (hang/leg)
1 koelkast	1 schuimspaan	1 kapstok of kledinghaken	10 kleerhangers
magnetron	1 soeplepel	1 aardappelmesje	1 traphekje
Gordijnen	1 blikopener	1 flesopener	1 leeslampje
Verlichting	1 flesopener	1 garde	1 verlichting trapgat
4-pits gasstel	1 garde	2 houten lepels	BEDDEN
1 afdruiprek	1 kaasschaaf	1 kurkentrekker	Per slaapeenheid:
1 afwasteiltje	1 rasp	1 rasp	- 1 matras
1 broodmandje	SERVIESGOED	SERVIESGOED	- 1 molton
1 broodplank	2 schotels	2 schotels	- 1 kussen
1 broodtrommel	1 slaschaal	1 slaschaal	- 1 dekbed + deken
1 citruspers	5 dessertschaaltjes	5 dessertschaaltjes	(of 4-seizoenen dekbed)
1 fluitketel	5 diepe borden	5 diepe borden	
1 groente/uienplank	5 platte borden	5 platte borden	
3 onderzetters			
1 koekepan			
1 braadpan			
1 steelpan			

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.4. VOORZIENINGEN IN DE BUNGALOW

Radio en televisie

In iedere bungalow bevindt zich een kabelaansluiting. Eén stekker is voor de TV, de andere voor de radio. In de winter is het raadzaam het toestel pas aan te zetten als de ruimte op temperatuur is.

Ons kabelnetsysteem biedt u alle zenders van de lokale kabelmaatschappij aan. Daar zijn echter slechts enkele nederlandstalige niet-commerciële zenders bij: VRT (één, Canvas, Ketnet) en Nederland 1. Via satelliet worden daar enkele extra nederlandstalige zenders (en radioprogramma's) aan toegevoegd: Nederland 2 en 3 en enkele Nederlandse commerciële zenders.

Voor de keuze van het beste beeldschermformaat van uw TV-toestel geven TV-verkopers in regel het advies de diagonaal (in centimeters) met 3,5 à 4 te vermenigvuldigen. Als de bank op 2,8 meter afstand van de televisie staat, dan komt dit overeen met een beelddiagonaal van zowat 26 inch (66 centimeter). Vanzelfsprekend is uw individueel aanvoelen van kijkcomfort hier bepalend. Op grond van de beslissing van de ALV (maar op basis van de toen gebruikelijke CRT-beeldschermen) is de minimale maat 22 inch (56 centimeter).

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.4. VOORZIENINGEN IN DE BUNGALOW

Gas

Alle bungalows zijn voorzien van of gas(gevel)kachels of een centrale verwarming. Volg de instructies uit de zogenaamde 'Groene map'. De gasmeter bevindt zich aan de buitenkant van de bungalow, meestal tegen de muur naast de ingang deur. De hoofdkraan van het gas zit meestal binnen en dient opengedraaid te worden. Ook bij het gasfornuis bevindt zich (meestal ergens onder de kookplaat in een kastje) ook een gaskraan. In de winter zullen de kachels bij verhuurbungalows op de waakvlam staan en moet u de hoofdkraan dus niet uitzetten.

Mocht u er niet uitkomen, dan kunt u, via de receptie, de technische dienst om hulp vragen.

Hout –of pelletkachels zijn NIET toegestaan.

In het najaar ontvangt elk lid een mededeling vanwege de administratie inzake het verplichte jaarlijkse onderhoud van de gasinstallatie. Die verplichting heeft te maken met interne beslissingen van de vereniging, met afspraken met de verzekeringsmaatschappij en met het voor de verhuur door de overheid verplicht gestelde veiligheidsattest dat door de gemeente wordt afgeleverd. (Zie hierover ook hoofdstuk E.3.)

Op grond van een bestuursbesluit uit 2010 (zie ook de nieuwsbrief van september 2010) staat de technische dienst in voor het jaarlijks onderhoud van de gasverwarming van alle bungalows: het speelt geen rol of de bungalow al dan niet verhuurd wordt. Indien u echter zelf wil zorgen voor het onderhoud dient dat **schriftelijk** bij de administratie te worden gemeld. U dient de administratie dan vóór eind mei van het daaropvolgende jaar een onderhoudsattest van een in België erkend monteur te bezorgen.

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.4. VOORZIENINGEN IN DE BUNGALOW

Omwille van hardnekkige technische problemen geldt voor cv-ketels van het merk ARISTON een aparte regeling. De meeste van deze ketels zijn opgenomen in een omnium-onderhoudscontract met de firma MTS (invoerder van dit merk). Eigenaren die vooralsnog willen deelnemen aan dit contract kunnen contact opnemen met de receptie. Voor de onderhoudsbeurt van de Ariston-ketels waarvoor géén omnium-contract werd afgesloten wordt overigens eveneens een beroep gedaan op de firma MTS.

Water

In de winterperiode wordt door het parkpersoneel het water afgesloten om bevrozing tegen te gaan. De meeste bungalows zijn voorzien van een zogenaamd thermolint; een draad die om de waterleidingen is bevestigd, zodat het water in de leidingen waar dit niet wegloopt, op 5 graden wordt gehouden. Verder zijn er op diverse plaatsen aftapkranen. De huurder heeft hier normaal geen omkijken naar omdat alles functioneert als de bungalow betreden wordt.

Voor de klussers het volgende. In de buurt van iedere bungalow bevindt zich een waterput (onder een ijzeren deksel). In sommige putten zitten meerdere kranen. Let op dat u de goede kraan, dus die van uw eigen bungalow opendraait en de aftapkraan dichtdraait. Draait u de verkeerde kraan open, dan is er kans dat een andere bungalow onder water loopt !! Alvorens de hoofdkraan open te draaien: eerst controleren of alle kranen, aftapkranen en de aftapper van de geiser dicht staan. En bij vertrek de omgekeerde procedure volgen.

Elektra

Iedere bungalow is voorzien van een groepenkast met twee groepen, meestal binnen en rechts van de ingang deur. Iedere groep heeft een

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.4. VOORZIENINGEN IN DE BUNGALOW

zekering van 10 Ampère, 220 Volt. Dat betekent dat u per groep maximaal zo'n 2200 Watt aan vermogen kunt afnemen. (Volt x Ampère = maximaal vermogen in Watt)

Een stofzuiger van 1600 Watt samen met een magnetron van 800 Watt op één groep gaat dus al mis: de zekering zal springen. Als het terugzetten van de zekering in de groepenkast geen uitkomst biedt, dient u de technische dienst te consulteren.

Om deze reden is het niet toegestaan om grote stroomverbruikers zoals gourmetstel, elektrische barbecue, frituurpan of fonduestel te gebruiken.

Vanaf eind 2010 werden alle bungalows uitgerust met 2 groepen van 16 ampère. Daardoor zullen er minder problemen optreden, maar het gebruik van grote stroomverbruikers is nog steeds niet toegestaan.

De bungalows zijn voorzien van Belgische wandcontactdozen (stekkerdozen). Voor sommige (Nederlandse) stekkers geeft dit problemen, omdat in België niet de randaarde maar een aparte aardepin gebruikelijk is. Alle stekkerdozen hebben een beveiliging tegen kindervingertjes.

Aantal bedden

Een type I-bungalow bevat maximaal 4 bedden. Voor een type II wordt maximum 5 aanbevolen. In een type II is een 6° bed toegestaan, maar niet aanbevolen. Zie ook de omschrijving in de website:

- 🛏 type 1 (circa 49 m2)
biedt plaats aan maximaal 3/4 personen: 2 volwassenen en 2 kinderen; voor 4 volwassenen is dit krap (één gesloten kamer + bed op overloop
[klik hier voor een plattegrond](#))

C. DE KWALITEIT VAN DE BUNGALOW

C.4. VOORZIENINGEN IN DE BUNGALOW

☛ type 2(circa 74 m2)

biedt plaats aan maximaal 5 personen: 2 volwassenen + 3 kinderen of 4 volwassenen. Voor 5 volwassenen is dit krap... (twee gesloten kamers + bed op overloop klik hier voor een plattegrond)

In verband met het aantal bedden heeft de algemene ledenvergaderingen besloten dat alle bedden zich op de bovenverdieping dienen te bevinden. Een slaapvoorziening op de benedenverdieping is toegestaan, maar vervangt niet het verplichte 5e bed (of het facultatieve 6^e bed) op de bovenverdieping; het gaat hier dus om een extra plaats.

Voldoet u niet aan deze eis dan komt uw bungalow niet in aanmerking voor verhuur via de pool.

Brandblusser

Op last van de brandweer dient elke bungalow te zijn uitgerust met een brandblusser (minimum 6 kgr). Het jaarlijks onderhoud en –indien noodzakelijk- het vervangen van de brandblusser wordt behartigd door de administratie.

Waar te plaatsen ?

Blussers die los op de grond staan raken zoek. Hang daarom blussers altijd op, maar niet te hoog. Bij brand moeten blussers snel en gemakkelijk uit de beugel kunnen worden getild. Hang blussers dicht bij uitgangen. Blussers moeten op afstand zichtbaar zijn; plaats dus geen voorwerpen voor of tegen de blussers.

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

De bungalow die u gekocht heeft, zult u waarschijnlijk zelf gaan gebruiken. Er bestaat echter ook de mogelijkheid om de bungalow te verhuren. Ongeveer driekwart van de leden maakt van deze mogelijkheid gebruik om de kosten die de bungalow met zich meebrengt, enigszins te beperken. Als u wilt verhuren, kunt u dit zelf doen (bijvoorbeeld alleen voor familie en vrienden), of u kunt zich aansluiten bij de verhuurpool van het park. Het beheer van het park bewerkt, via eigen reclame en via een aantal (grotere) touroperators de markt om uw bungalow zo goed mogelijk te verhuren.

Vooraleer een bungalow kan worden verhuurd dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan. Zo moet o.a.

- ☛ het lid een “doorlopende verhuurmachtiging” afleveren
- ☛ de bungalow over een veiligheidsattest beschikken
- ☛ de bungalow gekeurd worden door de kwaliteitscommissie.

Op elk van deze punten gaan we hieronder verder in.

Als u de bungalow via het park verhuurt, hanteert het park een model om alle bungalows zo eerlijk mogelijk te verhuren. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de zogenaamde ‘**beschikbaarheidswaarde**’. Dit systeem wordt per type bungalow gehanteerd. In het park zijn twee typen bungalows: type I, de drie/vierpersoons bungalow en type II, de vijf-/zespersoons bungalow. Het systeem van de beschikbaarheidswaarde wordt in D.2. uitgelegd.

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

Samengevat zijn er de volgende mogelijkheden:

1. U verhuurt uw bungalow **niet**. Dat betekent dat u altijd van uw bungalow gebruik kunt maken. Uw bungalow hoeft niet te voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals deze in C.1. zijn geformuleerd. U betaalt wel mee aan de beheerskosten (kosten voor de receptie, onderhoud van het park, het zwembad en dergelijke).

Conform de nieuwsbrief nr. 8 uit 1995 geldt: "Iedere gebruiker van ons park is parkkosten verschuldigd tenzij de eigenaar zelf, dan wel één of meerdere van zijn/haar inwonende kinderen deel uitmaken van het gezelschap dat de bungalow bewoont." Het bestuur heeft in 2006 besloten dat de vrijstelling ook geldt voor familie tot en met de eerste graad.

2. U wilt uw bungalow **wél** verhuren. Dan zijn er twee mogelijkheden:

2a. U verhuurt **via de verhuurpool**. Uw bungalow moet voldoen aan de kwaliteitseisen. Het park verzorgt de contacten met de touroperators, de reclame, verstuurt de contracten, organiseert een kader voor noodhulp buiten de openingstijden van de receptie, geeft de sleutel af en voert kleine reparaties uit tot een bedrag van 150,00 euro. (Zie ook C.1.: kwaliteitseisen) Voor deze verhuurbemiddeling van het park betaalt u een provisie van 23 % van de huursom. Een groot deel van deze provisie gaat naar de touroperators. Vanzelfsprekend betaalt u ook de parkkosten.

Als uw eigen bungalow al verhuurd is en u heeft nog een huurder, kunt u deze melden bij de verhuurpool (receptie). U ontvangt over deze boeking dan 10% commissie.

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

Iedereen, zowel huurders, bezoekers als leden moeten hun aankomst melden bij de receptie. In verband met veiligheidsvoorschriften moet er altijd bekend zijn wie er in het park verblijven.

2b. U **verhuurt zelf** (vrienden, internet, eigen advertenties). In dat geval moet u ook aan de kwaliteitseisen voldoen en wordt uw huis op kwaliteit gecontroleerd. Deze verhuur moet voor de aankomst aan de receptie worden gemeld. **Daarvoor dient de meldingskaart te worden gebruikt die de administratie ter beschikking stelt.** De receptie geeft de huissleutel aan de huurder en neemt die aan het einde van de huurperiode weer in. De reden van de keuring is dat de uitstraling van uw huisje, van groot belang is voor de uitstraling van het park. Bovendien heeft u zelf belang bij een mooi huis. Per dag worden parkkosten aan u in rekening gebracht.

Voor verhuur via andere organisaties is toestemming nodig van de Vereniging. Integraal luidt het artikel 21 van de Algemene bepalingen voor het lidmaatschap van de vereniging Sunclass Grandhan als volgt:

"Indien en zodra een gewoon lid zijn gebruikseenheid wenst te verhuren en daartoe van de bemiddeling van een derde gebruik wenst te maken, is dit lid verplicht de Vereniging of een door haar daartoe aangewezen derde voor deze bemiddeling in te schakelen, zulks op verbeurte van een telkenjare door het bestuur van de Vereniging vast te stellen boete, tenzij het bestuur van de Vereniging aan het lid te kennen heeft gegeven, dat de Vereniging van de bemiddeling harerzijds of van bemiddeling door een door haar aangewezen derde, afziet."

Voor verhuur door de leden zelf zijn er geen regels in de Algemene Bepalingen opgenomen. Sinds de komst van internet is deze eigen verhuur sterk in opkomst. Het gevolg is dat er nu een steeds sterkere (prijs)concurrentie komt waarbij leden niet alleen onderling

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

wedijveren om de gunst van de klant, maar ook met het park en haar touroperators. Hierbij wordt het gebruik van domeinnamen die sterk lijken op die van het park niet geschuwd. Ook het hanteren van prijzen die onder het niveau van de officieel gepubliceerde tarieven liggen - waarbij zelfs wordt verwezen naar de site van het park voor prijsvergelijking - neemt hand over hand toe. Hiermee wordt voorbij gegaan aan contractuele afspraken die het park met de samenwerkende reisorganisaties heeft.

De Algemene Ledenvergadering van 23 mei 2008 heeft hierover dan ook bepaald:

Het is de leden niet toegestaan om:

1. op enigerlei wijze te adverteren met lagere verhuurtarieven voor de bungalows dan die door het park zijn gepubliceerd op de officiële website van de vereniging Sunclass Grandhan; deze tarieven worden tijdig verstrekt aan de leden door middel van een officiële prijslijst;
2. in, aan of bij de bungalow reclame-uitingen zoals te koop, te huur, naam van een website, telefoonnummer(s), emailadressen, etc. van buitenaf zichtbaar aan te brengen. Het parkmanagement heeft het recht om deze reclame-uitingen zonder kennisgeving vooraf direct te verwijderen;
3. domeinnamen voor het internet te gebruiken die de woorden Sunclass en/of Grandhan en/of SunclassGrandhan bevatten;
4. het parklogo of gedeelten daarvan te gebruiken voor publicitaire doeleinden.

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

Bij overtreding van deze regels gelden er – mede op grond van artikel 11 en artikel 20 sub 1 van de Algemene bepalingen voor het lidmaatschap van de vereniging - de volgende opeenvolgende sancties:

- ♣ 1e keer: waarschuwing
- ♣ 2e keer: boete van 5 x de beheersbijdrage in dat jaar
- ♣ 3e en volgende keer: boete van 10 x de beheersbijdrage in dat jaar

Bij voortdurende overtreding zal het bestuur aan de algemene ledenvergadering voorstellen om het betreffende lid te ontzetten uit het lidmaatschap.

De Algemene Ledenvergadering van 28 mei 2010 heeft daaraan toegevoegd:

Aanscherping ALV 28 mei 2010:

Onder adverteren verstaan we promoten met als doel verhuur voor de bungalows op het park Sunclass Grandhan te genereren.

- ♣ Het is daarbij verboden om prijzen te vermelden die beneden de tarieven liggen zoals ze staan aangegeven op de officiële site van het park;
- ♣ Het is verboden de suggestie te wekken dat over de prijzen te onderhandelen valt (bijvoorbeeld door teksten als: bellen voor aanbiedingen, last minutes etc.). Zulks ter beoordeling van de “promotiecontroleurs”;
- ♣ Het is verboden om als eigenaar zelf het initiatief te nemen ten aanzien van een lagere prijsstelling;

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

- ⚡ Het is verboden te adverteren bij opbod op veilingssites, zoals bijvoorbeeld vakantieveilingen.nl of marktplaats.nl;
- ⚡ Het is verboden om in nieuwsbrieven lagere prijzen te vermelden, direct zichtbaar of verborgen in links.

Het bestuur bevestigde (o.a. via de nieuwsbrieven van augustus en oktober 2010) dat de vereniging de plicht heeft om op elk willekeurig moment de overheid (bvb. politie of hulpdiensten bij calamiteiten) te informeren over wie er precies op het park verblijft. Indien u dus als lid zelf van de bungalow gebruik maakt moet dat bij de receptie gemeld worden. **Dat geldt ook indien een familielid in de eerste graad van de bungalow gebruik maakt.**

Indien u de bungalow aan anderen dan familieleden in de eerste graad ter beschikking stelt beschouwen we dit als verhuur, zelfs indien u dit gratis doet of geen diensten aan de receptie vraagt. Dat houdt o.a. in dat er voor de bungalow een veiligheidsattest moet worden voorgelegd (keuring elektra en onderhoudsattest verwarmingsinstallaties) en dat de huurlasten over het verblijf aangerekend worden aan de verhuurder (het lid dus): waterforfait en parkkosten. Maken gasten die niet zijn aangemeld gebruik van de diensten van het parkpersoneel, dan worden de bestede uren doorberekend.

Bovendien wordt op grond van een vroeger bestuursbesluit een boete aangerekend van €250 per geconstateerde overtreding.

D. HUUR EN VERHUUR

D.1. MANIEREN VAN VERHUUR

Daarnaast is het om technische redenen van groot belang om de receptie **24 uur vooraf** van het gebruik én van het geplande vertrek op de hoogte te brengen.

Conform de afspraken in het “wintercontract” zorgt de technische dienst immers voor de vorst –en winterbeveiliging van de bungalow en voor het opnieuw beveiligen na vertrek van de gebruiker. Bij gebruik dat niet is aangemeld wordt de logistiek hiervan onbruikbaar en onbetrouwbaar en kan de vorstbeveiliging niet langer de verantwoordelijkheid van de technische dienst of de vereniging zijn.

naar de ⁿatuurlijk
rdenen!

D. HUUR EN VERHUUR

D.2. BESCHIKBAARHEIDSWAARDE EN BLOKKERINGEN

Als u de bungalow via de verhuurpool verhuurt, dan maakt het park gebruik van de zogenaamde **beschikbaarheidswaarde**. Het uitgangspunt is om de verhuurinkomsten zodanig te verdelen dat iedere deelnemer aan het einde van het jaar evenredig heeft geprofiteerd van de verhuur. Het systeem werkt met een rangorde op basis van huurinkomsten. Een voorbeeld op basis van twee bungalows.

Als bungalow 1 op een bepaald moment op 1000 euro huurinkomsten staat en bungalow 2 op 700 euro, dan komt bungalow 2 als eerste in aanmerking om te verhuren. Als die inkomsten 400 euro zijn, zijn de totale inkomsten van nummer 2 1100 euro en komt nummer 1 bovenaan te lijst om als eerste te verhuren.

Als een bungalow verhuurd is of u komt zelf, dan telt de huursom van deze periode mee voor de beschikbaarheidswaarde. U kunt de bungalow ook blokkeren. Aan deze blokkeringen zijn verschillende beschikbaarheidswaarden verbonden. Hieronder staat een overzicht van de verschillende mogelijkheden.

Blok 1 Eigen verhuur laagseizoen

Deze blokkering wordt gebruikt indien het lid zelf huurders heeft in het laagseizoen. Het lid dient dit schriftelijk te melden met een meldingskaart, waarna deze blokkering wordt gedeblokkeerd en de reservering met naam van huurders en bijkomende informatie wordt ingeboekt. Ook blokkeringen voor eigen verhuur, ingevuld op uw verhuurmachtiging, komen onder deze blokkering te staan.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 50% van de huursom.*

D. HUUR EN VERHUUR

D.2. BESCHIKBAARHEIDSWAARDE EN BLOKKERINGEN

Blok 2 Last minuteboeking (maximaal drie nachten)

Indien u in de verhuurpool meedraait, kunt u uw bungalow last minute voor eigen gebruik blokkeren. Vanaf 48 uur voor aankomst kunt u uw bungalow voor maximaal drie opeenvolgende dagen last minute vastleggen. Indien blijkt dat uw bungalow na deze 3 dagen nog niet verhuurd is, kunt u deze blokkering onbelast verlengen tot het moment dat uw bungalow verhuurd is en/of u uw bungalow wenst te verlaten.

→ *Telt niet mee in de beschikbaarheidswaarde (0%)*

Blok 3 Eigen verhuur hoogseizoen

Deze blokkering wordt gebruikt indien het lid zelf huurders heeft voor een bepaalde periode in het hoogseizoen. Het lid dient dit schriftelijk te melden met een meldingskaart, waarna deze blokkering wordt gedeblokkeerd en de reservering met naam van huurders en bijkomende informatie wordt ingeboekt. Ook blokkeringen voor eigen verhuur, ingevuld op uw verhuurmachtiging, komen onder deze blokkering te staan.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 100% van de huursom.*

Blok 4 Blokkering laagseizoen

Deze blokkering wordt gebruikt wanneer u zelf de bungalow gebruikt of wanneer u in het laagseizoen niet wilt verhuren.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 30% van de huursom.*

Blok 5 20 dagen onderhoud

Als lid heeft u zowel in het voor- als in het naseizoen recht op telkens tien dagen om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Dit zonder gevolgen voor de beschikbaarheidswaarde. Indien u hiervan gebruik

D. HUUR EN VERHUUR

D.2. BESCHIKBAARHEIDSWAARDE EN BLOKKERINGEN

maakt moet dit wel bij de blokkering aangegeven worden. Een blokkering kan niet na verblijf van het lid gewijzigd worden.

→ *Telt niet mee in de beschikbaarheidswaarde (0 %)*

Blok 6 Blokkering hoogseizoen

Deze blokkering wordt gebruikt wanneer u zelf de bungalow gebruikt of wanneer u in het hoogseizoen niet wilt verhuren.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 80% van de huursom.*

Blok 7 Klusdag

Tweemaal per jaar wordt er een klusdag georganiseerd. Eén in het voorjaar en één in het najaar. Op een klusdag worden reparaties uitgevoerd aan de algemene voorzieningen, maar er kan bijvoorbeeld ook een nieuw kinderzwembad worden gebouwd en geschilderd. Indien u aan deze dag deelneemt, is dit weekend onbelast.

→ *Telt niet mee in de beschikbaarheidswaarde (0%)*

Blok 8 Afgekeurd kwaliteitscommissie

Deze blokkering geeft aan dat uw bungalow uit de verhuur is omwille van een afkeuring door de kwaliteitscommissie of een ernstig technisch mankement.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 50% van de huursom.*

D. HUUR EN VERHUUR

D.2. BESCHIKBAARHEIDSWAARDE EN BLOKKERINGEN

Blok 9 Afgekeurd kwaliteitscommissie

Deze blokkering geeft aan dat de bungalow uit de verhuur is door een afkeuring van de kwaliteitscommissie of een ernstig technisch mankement vertoont.

→ *Telt mee in de beschikbaarheidswaarde voor 0 % van de huursom.*

Vakantieperiodes 2012-2013

Dit zijn tevens **de bouwstops** (zie E.1 Verbouwen).

(Zie ook de *vakantiekalender* in de website voor leden voor meer details)

Herfstvakantie (NL & B)	12/10 – 4/11/2012
Kerst/eindejaar 2012-2013	21/12 – 6/01/2013
Krokus / Voorjaar	8/02 – 3/03
Pasen	29/03 – 14/04
Meivakantie	26/04 – 5/05
Hemelvaarweekend	8/05 – 13/05
Pinksterweekend	17/05 – 20/05
Zomervakantie	29/06 – 1/09
Herfstvakantie (NL & B)	25/10 – 3/11
Kerst/eindejaar 2013-2014	20/10 – 5/01/2014

D. HUUR EN VERHUUR

D.3. MACHTIGINGEN EN WINTER-KLAARMAKEN

Machtigingen

Om een bungalow op te nemen in de verhuurpool, moet het lid vooraf een doorlopende verhuurmachtiging tekenen. Hierin geeft de verhuurder aan het park toestemming om de bungalow te verhuren. Een voorbeeld van zo'n machtiging treft u hierna aan.

Winterklaar maken

Als u uw bungalow verhuurt via de verhuurpool of privé of ter beschikking stelt aan derden, bent u verplicht om een wintercontract te nemen. Eind 2010 besloot het bestuur dit winterpakket verplicht te stellen voor alle bungalows, ook die die niet worden verhuurd.

Als enige uitzondering geldt: bungalows waarvan de eigenaren ons uitdrukkelijk en schriftelijk bevestigen dat zij zelf voor de winterbeveiliging zorgen en daarvoor de verantwoordelijkheid accepteren.

Daarnaast moet u er voor zorgen dat de kachel of cv-ketel, de geiser en de schoorsteen jaarlijks worden schoongemaakt en bijgesteld. U mag dit in eigen beheer doen, mits dit gebeurt door een erkend installateur en u achteraf een attest overlegt. Als u besluit dit onderhoud zelf te laten uitvoeren, moet u dat vóór 20 oktober schriftelijk t.a.v. de receptie melden. Anders wordt het onderhoud automatisch door het park geregeld.

D. HUUR EN VERHUUR



DOORLOPENDE VERHUURMACHTIGING

Naam..... Bungalownr.....
Adres.....Tel.nr.prive.....
Postcode.....Tel.nr.zaak.....
Woonplaats E-mail-adres:
Tel. nr mobiel: Bank/Girokek.nr.....

(Vergeet niet ons te waarschuwen indien deze gegevens zouden veranderen !)

Ik verhuur: Niet via de verhuurpool alleen privé
Periodes niet beschikbaar voor de verhuur (min. 1, max. 6 maanden):

Hiermee machtig ik Grandhan B.V. om mijn bungalow in het Bungalowpark **Sunclass Grandhan** te verhuren via de verhuurpool in samenwerking met verschillende touroperators en/of derden, dan wel rechtstreeks (dit geldt alleen indien hierboven aangegeven is: via de verhuurpool).

Ik verplicht mij hiermee de door mij ter verhuur aangemelde bungalow zowel via de verhuurpool als via privé- verhuur in goede staat van onderhoud te houden, inclusief de daarbij behorende inventaris en het betreffende perceel.

Ik verplicht mij hiermee de door de verhuurpool aangemelde verhuur te accepteren. Indien het om voorkeursboekingen gaat kunnen deze niet naar een andere bungalow worden overgeboekt. Indien het niet over voorkeursboekingen gaat zal de receptie (echter zonder enige garantie) de boeking op schriftelijk verzoek en voor zover technisch mogelijk verplaatsen.

Ik ga akkoord met de naar het oordeel van het beheer/kwaliteitscommissie of technische commissie direct noodzakelijk geachte maatregelen om mijn bungalow voor verhuur, zowel via de pool als privé, in aanmerking te laten komen. De eventuele kosten als gevolg van de getroffen maatregelen komen voor mijn rekening.

Let op: Ter beschikking stellen aan anderen dan de leden van uw eigen gezin is per definitie privé-verhuur. Ook in dit geval dient de bungalow te voldoen aan de in de "leidraad voor leden" vermelde normen en aan de door de Belgische overheid opgelegde voorwaarden.

Het beheer is gemachtigd om bij verhuurbelemmerende omstandigheden naar eigen inzicht maatregelen te nemen tot een bedrag van 150 euro exclusief BTW, om deze direct op te heffen. Bij kosten boven dit bedrag wordt ik direct geïnformeerd waarop ik bericht geef binnen 2x 24 uur waardoor het probleem direct opgelost kan worden.

Wordt door mij binnen deze termijn geen bericht gegeven dan zal het beheer naar eigen inzicht en naar beste kunnen maatregelen nemen.

Indien de bungalow volgens het oordeel van de kwaliteitscommissie, de technische commissie en/of het beheer vanwege onvoldoende onderhoud of anderszins, niet (meer) voor verhuur in aanmerking komt, wordt de betreffende bungalow uit de verhuur genomen. Het lid ontvangt hierover direct bericht van het parkmanagement.

Bij eventuele overdracht van mijn bungalow blijft deze verhuurmachtiging van kracht. Het nieuwe lid zal deze overeenkomst volledig respecteren. Deze verhuurmachtiging kan alleen schriftelijk opgezegd worden.

Tenslotte vrijwaar ik voor zover nodig Grandhan Beheer B.V. voor de schade die eventueel zou kunnen worden veroorzaakt door het niet of onvolledig naleven van de inhoud van dit document, ongeacht de reden daarvan.

De niet verhaalbare schade die hieruit kan voortvloeien zal gelijkelijk over de deelnemers van de verhuurpool worden omgeslagen.

Opgelet!

Bij wijzigingen van het aantal personen per bungalow, de beddenindeling, enz kunt u het daarvoor bestemde formulier aanvragen bij de receptie op het bungalowpark.

Deze machtiging ingevuld en ondertekend verzenden aan:

Grandhan Beheer B.V.

Rue d'Andenne 20, B-6940 Durbuy

Fax: (+32) 086/21 38 73 - e-mail: info@sunclass-grandhan.nl

LET OP ! EEN IEDER DIENT DIT FORMULIER IN TE ZENDEN !

Ook als u niet verhuurt, nog aan het verbouwen bent of indien uw bungalow momenteel is afgekeurd! Indien u de intentie heeft om te verhuren of uw bungalow beschikbaar te stellen aan derden, dient u deze verhuurmachtiging ook terug te sturen.

Datum:..... Handtekening.....

Bungalowpark Sunclass Grandhan, Rue d'Andenne 20, B-6940 Petithan (Durbuy) België
R.C.M. 10.987, BTW 417-886-985 - Tel.: 086/21 27 39 Fax 086/21 38 73,
www.sunclass-grandhan.nl, e-mail: info@sunclass-grandhan.nl

D. HUUR EN VERHUUR



Geachte mevrouw, Geachte heer,

Zoals de afgelopen jaren zal de technische dienst van het park ook deze winter instaan voor het winterpakket **voor alle bungalows**, dus ook bungalows die niet worden verhuurd. Daardoor kan de technische dienst efficiënter werken en kan voorkomen worden dat door misverstanden vries-schade ontstaat.

Uitzondering op deze regel: Bungalows die niet worden verhuurd en waarvan de eigenaar ons **uitdrukkelijk én schriftelijk laat weten dat hij zelf voor de winterbeveiliging zorgt**

Op de factuur over deze maand werd het eerder meegedeelde en geplande bedrag doorberekend:

	Jan 2012	Okt 2012	Jan 2013
pakket A : bungalows met gaskachels	44,77	27,42	46,59
pakket B: bungalows met CV	15,25	8,11	15,73

Wat kunt u van het "winterpakket" verwachten ?

Voor de toepassing van het winterpakket gelden ook dit jaar volgende afspraken:

- ⚡ De periode waarin de bungalows winterklaar worden gemaakt door de technische dienst loopt **van 1 november tot en met 1 april**. Het is dan ook van groot belang dat u ons **minstens 24 uur vooraf uw komst meldt** zodat uw bungalow gebruiksklaar kan worden gemaakt. Indien u dit niet doet en er vervolgens winterschade wordt vastgesteld zal de verzekering de herstellkosten niet dekken.
- ⚡ Wij vestigen er uw aandacht op dat de openingstijden van de receptie inhouden dat een bericht dat u ons 's avonds stuurt pas de volgende ochtend kan worden geregistreerd. De periode van 24 uur begint pas bij aanvang van de werktijd te lopen.
- ⚡ De standaard handelingen inzake winterbeveiliging voor gebruik door gasten of door uzelf omvatten:
 - **bungalows met gaskachels:** Hoger zetten van de thermostaten per kachel (+/- 10°), aan/afsluiten van water, aansteken buitenverlichting, aansteken geiser, deur badkamer openzetten, bij extreme vorst: aftappen waterleiding en afvoeren voorzien van antivries.
 - **bungalows met CV:** hoger zetten van thermostaat (+/- 10°), controle of vervangen batterij thermostaat, heropstarten bij evt. uitval, aansteken buitenverlichting,

deur badkamer openzetten, bij extreme vorst: aftappen waterleiding en afvoeren voorzien van antivries.

- ⌘ Op advies van de fabrikant van de gaskachels zullen wij ook dit jaar de waakvlam laten branden. Dat impliceert dat een kleine hoeveelheid gas verbruikt wordt, maar het verdubbelt wél de verwachte levensduur van de kachels omdat corrosie van binnenuit voorkomt. Bovendien is het een probaat middel om potentieel gevaarlijke gasexplosies door mogelijke condensvorming op het ontstekingsstelsel en door ondeskundig aansteken te voorkomen.

Wij kunnen géén afwijkingen op deze standaard handelingen accepteren: elke uitzondering verhoogt immers de kans op fouten met potentieel zware gevolgen.

Zoals eerder meegedeeld staan wij in voor het onderhoud van alle gasinstallaties, ook indien u niet verhuurt. Dit onderhoudspakket houdt in dat gedurende het volledige winterseizoen 1 november – 1 april alle gewone onderhoudsklusjes aan de kachel(s) (tot maximaal 1 werkdag) inbegrepen zijn, exclusief de kosten van gebruikte materialen. Technische assistentie (aanmaken kachel, geiser, ed.) buiten bovengenoemde periode, zal wel individueel in rekening worden gebracht.

Wij verzoeken u tenslotte om uw vertrek (of wijzigingen in de geplande vertrekdatum) **tijdig** bij de receptie te melden. Indien u bij strenge vorst 's avonds (buiten de normale werktijden) van het park vertrekt kan het beveiligen van uw bungalow tegen vrieschade de volgende ochtend immers al te laat zijn...

Winterpakket 2012 - 2013

**Alleen invullen indien u géén winterpakket wilt
(alle risico's en aansprakelijkheid voor gevolgschade voor uzelf)**

Bungalow nr. _____ Datum ontvangst: _____

Naam eigenaar: _____ (in te vullen door de receptie)

Ondergetekende bevestigt af te zien van het winterpakket 2010-2011 en zal zelf instaan voor de vorstbeveiliging van de bungalow. De technische dienst wordt ontslagen van elke verantwoordelijkheid inzake vorstschade.

Datum _____ Handtekening _____

Bungalowpark Sunclass Durbuy, Rue d'Andenne 20, B-6940 Petithan (Durbuy) België
R.C.M. 10.987 BTW 417-886-985, Tel.: (+32) 086/21 27 39, Fax (+32) 086/21 38 73
Bank: ING Barvaux 340-0958794-84, IBAN BE03 3400 9587 9484, BIC: BBRUBEBB
ABN-AMRO Zaandijk: 49.46.18.566, IBAN NL07ABNA0494618566, BIC ABNANL2A
Internet: www.sunclass.info - e-mail: contact@sunclass.info
Website voor eigenaren: <http://www.sunclass-grandhan.nl/eigenaren/eigenaren.html>

D. HUUR EN VERHUUR

D.4. ANNULERINGSFONDS

Gasten die via het park een bungalow huren, kunnen een annuleringsdekking nemen tegen 5% van de huursom. In dit geval niet bij een verzekeringsmaatschappij, maar via ons eigen annuleringsfonds. Hoe dit fonds werkt en met welke vergoedingen, staat hieronder beschreven.

VASTSTELLING VERGOEDING VOOR DE GASTEN

Indien de gast een annuleringsdekking afsluit en voldoet aan alle gestelde voorwaarden, geldt de volgende regeling:

- In geval van annulering door de verzekerde vóór 1 maand voor aankomstdatum:
→ 100% van de huursom verblijf.
- In geval van annulering door de verzekerde binnen de maand voor aankomstdatum.
→ 75% van de huursom verblijf.
- In geval van annulering tijdens de duur van het verblijf (onderbreking van vakantie):
→ Het niet te recupereren deel van de betaalde verblijfskosten.

Bovengenoemde vergoeding minus 25,00 euro administratiekosten.

VASTSTELLING VERGOEDING VOOR LEDEN

Indien de gast een annuleringsdekking afsluit en voldoet aan alle gestelde voorwaarden, geldt de volgende regeling:

D. HUUR EN VERHUUR

D.4. ANNULERINGSFONDS

- In geval van annulering door de verzekerde vóór 1 maand voor aankomstdatum:
→ 0% van de huursom verblijf.
- In geval van annulering door de verzekerde binnen de maand voor aankomstdatum:
→ 25% van de huursom verblijf.
- In geval van annulering tijdens de duur van het verblijf (onderbreking van vakantie):
→ 100% van de huursom van de verbleven overnachtingen.

Indien de gast geen annuleringsdekking afsluit:

→ 100% van de huursom verblijf.

Indien met de gast was overeengekomen bij aankomst te betalen:

→ 0% van de huursom verblijf. (last-minute boeking)

Indien boeking via reisbureau:

- In geval van annulering door het reisbureau vóór 1 week voor aankomstdatum:
→ Afhankelijk van de overeenkomst met het betreffende bureau.
- In geval van annulering door het reisbureau binnen de week voor aankomstdatum en tijdens de duur van het verblijf (onderbreking van de vakantie):
→ 100 % van de huursom verblijf.

In beide gevallen krijgt u de vergoeding pas op uw rekening nadat het park het saldo van het reisbureau ontvangen heeft.

D. HUUR EN VERHUUR

D.4. ANNULERINGSFONDS

OPMERKINGEN

- Als commissie wordt 23 % ingehouden op de resterende huursom (= huursom minus vergoeding gast).
- In de beschikbaarheidswaarde wordt er slechts rekening gehouden met het door u ontvangen percentage van de huursom (= vergoeding lid)

VOORBEELDEN

Situatie: verblijf gasten: 10/02– 15/02

(5 overnachtingen) in type II.

Huursom = 300.00 euro

Gasten annuleren verblijf op 05/01.

Vergoeding lid: $300.00 \text{ euro} \times 0\% = 0.00 \text{ euro}$

Gasten annuleren verblijf op 02/02

Vergoeding lid: $300.00 \text{ euro} \times 25\% = 75.00 \text{ euro}$

Gasten vertrekken op 12/02

Vergoeding lid: eerste 2 nachten:

$120.00 \text{ euro} \times 100\% = 120.00 \text{ euro}$

D. HUUR EN VERHUUR

D.5. VERHUUR AAN GROEPEN

De afgelopen jaren werd vastgesteld dat de bungalows en het park erg kwetsbaar zijn bij verhuur aan groepen. De huurinkomsten zijn vanzelfsprekend welkom, maar niet zelden kost het oplossen van de problemen achteraf méér dan de verhuur (of de waarborg) opbrengt... Het gaat dan over tijdrovende kwesties zoals: regelingen treffen met ontevreden burens die één of meer nachten wakker zijn gehouden, terugplaatsen van verplaatst (tuin-)meubilair en inboedel, verzekeringsdossiers inzake schade aan inboedel, structurele schade aan tegelwerk, vloeren, keukens, meubilair, gordijnen en tapijten, ongewenste klanten verzoeken het park te verlaten...

Om deze problemen te voorkomen of tot een minimum te beperken hanteert de receptie de volgende vuistregels:

- Onder groep wordt verstaan: verhuur van 2 of méér bungalows aan dezelfde klant voor een verblijf van personen die samen horen. Het gaat dan bijvoorbeeld over een school, een familie, een sportclub, een bedrijf, ... (Indien enkel bungalows door verschillende klanten worden gehuurd kan dit ook om een groep gaan, maar in dat geval is dit niet noodzakelijk bij de receptie bekend...)
- Bij verhuur aan scholen moet er één begeleider per bungalow zijn
- Voor elke groep dient de eindverantwoordelijke vooraf bekend te zijn. Die zal het document "Spelregels voor groepen" (beschikbaar in de website voor leden) vooraf tekenen voor akkoord.
- De gebruikelijke regels inzake voorschot, saldo, waarborg per bungalow e.d. worden strikt toegepast.
- Indien het lid in de bungalowspecificatie heeft aangegeven niet aan groepen te willen verhuren zal daar strikt de hand aan worden gehouden.
- Er worden door de receptie géén toezeggingen gedaan over welke bungalows worden toegewezen of over het naast c.q. tegenover elkaar liggen van bungalows. Er zal hoogstens geprobeerd worden om rekening te houden met de wensen van de klanten.
- Indien een lid een verhuurde bungalow terugvraagt, probeert de receptie dit te regelen. Indien het om verhuur aan groepen gaat, kan dit echter niet.

D. HUUR EN VERHUUR

D.5. REGELING VERVANGEN MOLTONS

Het regelmatig onderhoud van de verplichte waterdichte moltons is voor individuele eigenaren moeilijk bij te houden:

- ♣ Indien de controle/schoonmaakploeg vaststelt dat een molton ontbreekt kan niet beoordeeld worden of er eent te kort is, dan wel of er een is meegenomen door de huurder of eigenaar voor de was, of dat de molton per vergissing door de huurder met de huurlakens in de container is gestopt.
- ♣ Indien wij een nieuwe molton neerleggen (en aanrekenen) blijkt achteraf vaak dat er wat later eentje terugkomt van de wasserij.
- ♣ Een molton wordt zelden door één klant vuil gemaakt: het gaat om een proces waarbij een schoonmaakster of controleur op een bepaald ogenblik beslist dat het welletjes is en de molton weghaalt voor de was. Bij de afrekening gaan eigenaren vaak protesteren omdat ze (ten onrechte) menen dat deze kosten door één vervuiler moeten worden betaald.
- ♣ Regelmatig nemen eigenaren moltons zelf mee naar huis voor de was. Vaak leggen ze dan echter geen andere, zonder ons dat te melden.
- ♣ Als ze dat wel melden worden vaak fouten gemaakt omdat uitzonderingen nu eenmaal moeilijker te beheren zijn dan regels...
- ♣ Veel noteren eigenaren het bungalownummer op de molton. Pas als ze terugkomen van de stomerij blijkt dat dit niet met een onuitwisbare (textiel-)stift gebeurde...
- ♣ Regelmatig blijkt dat wij versleten of niet meer te wassen moltons vervangen, terwijl later blijkt dat ergens in een van de kasten gewoon vervangmoltons beschikbaar waren...


Om deze pijnpunten uit de wereld te helpen en een meer professionele organisatie mogelijk te maken heeft het parkpersoneel sinds maart 2011 het beheer van de moltons van de eigenaren overgenomen en zorgt er voor dat de moltons in de gaten worden gehouden. Indien er een ontbreekt of vies is wordt die vervangen zonder verdere kosten. Mocht u als eigenaar een molton aantreffen die naar uw maatstaven niet voldoende schoon is, dan kunt u die gratis omruilen bij de receptie. De gewassen moltons worden in voorraad gehouden voor een roulement.


D. HUUR EN VERHUUR

D.6. ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR


Het document “ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR” kan via elke pagina van de website www.sunclass.info worden gedownload. Elke huurder die online een boekt krijgt een exemplaar van dit document toegestuurd met de huurbevestiging.

Het document bevat 4 stukken:

 **De Algemene Voorwaarden verhuur** die zijn gebaseerd op de RECRONvoorwaarden. De RECRON-voorwaarden zijn tot stand gekomen in januari 2003 in overleg met de Consumentenbond en de ANWB, in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal-Economische Raad en traden in werking per 1 april 2003. De CZ stelt het op prijs indien het voorgaande bij een citaat uit deze Algemene Voorwaarden vermeld wordt.

 **Het “reglement voor huurders”**
Dit reglement bevat elementaire spelregels voor huurders die echter ook op leden van toepassing zijn: bijvoorbeeld het verbod op het gebruik van motorhomes of kampeerwagens, de afvalscheiding en het verbod op het gebruik van barbecues.

 **De routebeschrijving naar Sunclass Durbuy**





 **Het “identificatieformulier”**
Dit formulier moet op grond van de Belgische wetgeving worden ingevuld door iedereen die op het park verblijft. (Vanzelfsprekend beschikken wij over de nodige gegevens van de leden zelf).
De identificatie van de klanten is opgelegd door de wet van 1 maart 2007 houdende diverse bepalingen (B.S. 14 maart 2007) en het K.B. van 27 april 2007 betreffende de registratie en de controle van reizigers die verblijven in een toeristische verblijfsaccommodatie (B.S. 18 mei 2007). De persoonsgegevens die de reizigers meedelen kunnen enkel doorgegeven worden aan de politie. Artikel 144 van de Wet van 1 maart 2007 houdende diverse bepalingen (B.S. 14 maart 2007) verplichten ons, indien daarom verzocht wordt, de geregistreerde gegevens ter beschikking te stellen van de politie zodat controle ervan mogelijk is. Elke reiziger, wiens gegevens zijn geregistreerd en bewaard, kan zijn persoonlijke gegevens inkijken en ze laten verbeteren. De reiziger stuurt hiertoe een brief met een kopie van zijn identiteitskaart naar de administratie van het bungalowpark.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.1. VERBOUWEN

De bungalow waar u als lid gebruik van maakt, is een vakantiehuis dat in de zeventiger jaren is gebouwd en waar, in de meeste gevallen, al het nodige aan verbouwd zal zijn. U kunt de bungalow naar eigen smaak verbouwen en inrichten. U dient, als u de bungalow verhuurt, wel rekening te houden met de kwaliteits- en technische eisen die in C.1. vermeld zijn. Het isoleren van de woning heeft voor het park hoge prioriteit. Het komt het wooncomfort ten goede en levert energiebesparing voor u en de huurder op. U kunt hierbij denken aan dubbelglas, vloerisolatie en dakisolatie.

U kunt bij verbouwingsplannen uit drie mogelijkheden kiezen. In de eerste plaats kunt u het zelf doen. U dient er daarbij rekening mee te houden dat u in de weekenden geen overlast aan andere huurders veroorzaakt. **Tijdens de schoolvakanties gelden er algehele bouwstops (zie hoofdstuk D.2).** Men komt per slot van rekening voor zijn rust. De technische dienst kan u zo nodig adviseren over bouwmarkten in de buurt waar u de materialen kunt kopen. Bepaalde, veel gebruikte materialen kunt u in het park kopen, zoals:

-  verf voor buitenwerk (met goede kleurcode)
-  rabbatdelen
-  hout (bankirai, multiplex)
-  grind

Specifieke gereedschappen, zoals ladders en handgereedschap, kunt u bij de technische dienst huren. U betaalt hiervoor een vergoeding van 5 euro per dag.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.1. VERBOUWEN

Een tweede mogelijkheid is dat u het verbouwen aan het park uitbesteedt. Bepaalde grote klussen kunnen zij niet doen (dak vernieuwen, CV-aanleg). Voor kleinere klussen kunt u contact opnemen met het parkbeheer. Men kan dan een offerte voor u maken en met u overleggen over de uitvoering.

Een derde mogelijkheid is dat u de verbouwing door een aannemer laat uitvoeren. In de regionale pers staan regelmatig advertenties van bedrijven die in het park werken. Of misschien kent u zelf iemand. Ook de receptiemedewerkers of de technische dienst kan u hier adviseren.

Elke aanpassing van de elektrische installatie, de gasinstallatie of de waterleiding zal aanleiding geven tot een controle c.q. goedkeuring door de technische dienst van het park. Indien de Belgische wet dit voorschrijft en/of indien de technische dienst dit nodig of nuttig acht zal bovendien een controle door een door de Belgische overheid erkend controle-organisme worden uitgevoerd. De bungalow kan slechts opnieuw in gebruik worden genomen voor privé-gebruik of voor verhuur indien deze controles geen installatiefouten of overtredingen van bestaande richtlijnen of reglementen aan het licht brengen of indien de betrokken controle-organismen een attest zonder opmerkingen afleveren.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

Onderhoudswerk kunt u zonder meer uitvoeren (o.a. binnenschilderwerk). Voor grote verbouwingen (nieuwe dakkapellen, uitbreiden van het terras of balkon, maken van bergruimte aan de buitenkant van de bungalow of andere grote verbouwingen) dient u toestemming te hebben van de technische commissie. Voor wijzigingen aan de constructie van de bungalow is niet alleen toestemming van (technisch) bestuur nodig, maar ook een bouwvergunning. Uitbreiding van de onderbouw is enkel mogelijk indien er voldoende ventilatie is en er vluchtwegen zijn. Verder moet het esthetisch in het park passen. U kunt overleggen met het parkmanagement of rechtstreeks bellen met een lid van de commissie. Namen en telefoonnummers staan in de website voor leden vermeld of kunnen bij het beheer worden opgevraagd.

Voor de goede orde: **bij iedere verbouwing aan de buitenzijde van de bungalow, die het aanzicht van de bungalow wijzigt in welke vorm dan ook, bent u verplicht van tevoren schriftelijk bij de technische commissie (eventueel via het secretariaat) samen met het verzoek om goedkeuring een bouwtekening in te dienen met de diverse maten; u moet hierin uitleg geven over wat er precies verbouwd zal worden en welke materialen gebruikt zullen worden. De technische commissie zal u dan op korte termijn schriftelijk meedelen of zij hiermee akkoord kan gaan.**

Er is een aantal normen vastgesteld, gerelateerd aan de kwaliteitsnormen, waaraan een ieder zich moet houden. Dit geldt zowel voor leden die zelf gaan klussen als voor een aannemer. Iedere aannemer (bekende zowel als nieuwe) moet zich melden bij het management van het park. Dit ter controle met betrekking tot de vergunningen om in België

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

te mogen werken alsook ter controle of een verbouwing is doorgegeven en goedgekeurd door de technische commissie. De opdrachtgever is verantwoordelijk om de aannemer hierover te informeren, even als over het feit dat er tijdens de vakanties niet verbouwd mag worden. Deze bouwstops worden elk jaar bekend gemaakt.

Voor het **verven** van de bungalow aan de buitenkant gebruikt men enkel een halfglans, vochtregulerende buitenlak **Sikkens D06.05.15 = Notenbruin** en **RAL6028 = Dennen / Grenen-groen**. Deze zijn verkrijgbaar bij de Technische Dienst van het park.

Bij het plaatsen van een **polytuil-dak** geldt als eerste de plaatsingsvoorschriften en werkbeschrijving zoals opgesteld door de leverancier. Polytuil geeft zelf ook technische ondersteuning. De kleur dient zoveel mogelijk overeen te komen met de oorspronkelijke shingle-daken (dus **zeker geen rood of groen**).

Daarnaast is er een norm betreffende isolatie. De R-waarde van de gebruikte isolatie moet minimaal 2 zijn (meer mag). De isolatie dient aaneengesloten te zijn, zodat er geen “koude bruggen” ontstaan (hierdoor ontstaat condensvorming, waardoor dakplaten aangetast kunnen worden). Uiteraard geldt dit ook voor shingle-daken.

Een **shingle-dak** dient zijn oorspronkelijke kleur te hebben. Het advies van de technische commissie is het verwijderen van de oude shingles, wanneer men besluit een nieuw shingle-dak te plaatsen. Dit in verband met eventuele beschadiging van dakplaten door lekkages en/of mieren-nesten (met name aan de hoeken onderaan het dak en rond de dakkapellen en dakdoorvoeren). Let wel: het is geen verplichting. Vervolgens

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

aanbrengen van een dampremmende laag (bijv. bouwplastic op het dak-hout), hierop 4 cm dik hardschuimplaten bijv. Roofmate met sponning. Vervolgens een laag spaanplaat of gelijkaardig plaatmateriaal, vervolgens roofing (of gelijkaardige ademende folie). Hier overheen kunnen dan de (Monarch APP shingles, kleurnr. 7, 4-taps) shingles bevestigd worden met aluminium of roestvrijstalen nagels.

Bij een goede ventilatie (= minimaal 20 mm ruimte tussen bovenkant isolatie en onderkant panlat) hoeft men bij een polytuildak geen geïmpregneerde panlatten te gebruiken. Houten daktrimmen en lijsten dienen geschilderd te worden in de bekende kleur (eerst schuren, daarna schilderen).

Andere dakbedekkingen dan shingels od polytuil zijn NIET toegestaan.

Voor **isolatie** van de bungalow kunt u het beste steenwol of hardschuim isolatieplaten gebruiken. Er mag geen tempex geplaatst worden tussen de balklagen (zeer gevaarlijk bij brand i.v.m. vrijkomende giftige gassen en druppelvorming).

Wanneer een nieuw dak geplaatst wordt, dient dit te worden voorzien van dubbelwandige dakdoorvoeren met een binnendiameter van 110 en een buitendiameter van 125 mm voor de geiser en verwarmingstoestellen. Dit is verplicht voor alle daken sedert de invoering van het gasplan.

De technische commissie adviseert regelmatig het mos van een shingle-dak te verwijderen: de wortels van het mos kruipen tussen de shingles in en zorgen voor extra ruimte en een hoger risico op lekkages. Bij veel nieuwe daken krullen de shingles zichtbaar op bij de hoeken. Dit kan voorkomen worden door shingles van goede kwaliteit te kiezen.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

Het vermogen van een nieuw te plaatsen **geiser** moet minimaal 10 liter per minuut zijn. Er zijn twee merken geisers die geplaatst mogen worden: Junkers en Vaillant (Let wel: alleen Belgische apparaten, aangezien de onderdelen veelvuldig verschillen tussen Nederland en België). Dit om de grote hoeveelheid aan onderdelen die het park nu aan moet schaffen een beetje te beperken. Onderhoudstechnisch gezien is het ook handiger. Uiteraard is het mogelijk de woning te voorzien van warmwatervoorziening via een combi c.v.-ketel. De meeste ketels op het park zijn van het merk Junkers. Wilt u een andere ketel plaatsen, overlegt u dan vooraf met het management of de technische commissie. Ook de toegestane types gaskachels (gevel-) kunt u bij hen opvragen. Uiteraard dienen de gasaansluitingen te worden uitgevoerd door een erkend installateur.

Er dienen enkel standaard **toegangsdeuren** geplaatst te worden met een cilinderslot (het cilinderslot dient u aan te schaffen via het beheer i.v.m. het moedersleutelsysteem waarmee op het park gewerkt wordt). Bungalows die niet voorzien zijn van een cilinder aangesloten op het moedersysteem kunnen in geval van calamiteiten (springen van waterleidingen, hevige daklekkages, brand) niet geholpen worden (dit is uw eigen risico). Deze regel geldt ook voor alle deuren en sloten die toegang geven tot CV-installaties, waterleidingen, afvoerleidingen, thermolinten of aftapkranen. Daarbij wordt gedacht aan o.a. CV-kasten op het balkon of deuren die bij sommige bungalows toegang geven tot de onderbouw. Advies is om de deuren te voorzien van thermopane beglazing. Gebruik daarbij overschilderbare goede kit (Window-seal).

De **dakkapellen** dienen uniform te zijn en te blijven. Standaard kozijnmaten zijn 220 cm breed bij 110 cm hoog (tekening verkrijgbaar bij het secretariaat). Alle dakkapellen dienen vanzelfsprekend aangevraagd te

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

worden bij de technische commissie (zie art. 2.4 van het Huishoudelijk Reglement). De afwerking van deze dakkapellen dient te geschieden met rabatdelen.

De **dakramen** zijn standaard van Velux (type GGL 102 en 304). De gootstukken moeten aangepast zijn aan een shingledak (de zogenaamde EDL-gootstukken) of een polytuil dak. Slaapkamerramen bestaan uit 2 delen (stolpset).

De **waterleidingen** in de badkamer/keuken dienen op afschot te worden gelegd met een zichtbare aftapkraan (met een klein plastic kaartje en tekstaanduiding). Een badkamer met **ligbad** wordt **niet toegestaan** (te veel waterverbruik met als gevolg drukverlies voor de burens).

Gebruik voor de **waterleidingen** enkel koperen buizen, buitenmaat 12 mm (geen kunststof leidingen, dit i.v.m. het aftappen in de winter: ondanks dat er geen water in de leidingen zit, blijft het thermolint werken, zodoende is de kans aanwezig dat de kunststof leidingen gaan smelten). Het plaatsen van een thermolint is noodzakelijk. Ook kan een modern warmtelint als zelfregelend lint worden toegepast (geen schakelmateriaal en geen thermostaat nodig, dus minder storingsgevoelig). Deze zogenaamde heattracing kan in allerlei temperatuur bandbreedtes aangeschaft worden, bijvoorbeeld voor het vorstvrij houden van leidingwerk kan een temperatuursgebied tussen 4 en 8 graden Celsius worden geselecteerd, het kan 's zomers dus gewoon aanblijven.

Het tegelen van de **badkamer** dient te geschieden op waterbestendige gyproc (gipsplaat) 12 mm of op fermacel platen, dus niet op hout. Het spreekt voor zich dat de randen, kieren en naden goed afgekit moeten worden. Het beste gebruikt men hiervoor kitband en een dubbele afkitting. De voegen van tegels vult men bij voorkeur met grijs voegsel (wit

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

voegsel trekt vuil aan. Onder de tegels bij de aansluiting van wand en vloer wordt het gebruik van kimbond aanbevolen.

Kranen die men in de badkamer wil plaatsen mogen niet keramisch zijn, omdat deze moeilijk te repareren en te demonteren zijn. Bovendien zijn ze zeer gevoelig voor kalk wat in het harde water in de Ardennen volop aanwezig is (van het merk Grohe zijn onderdelen wel in België verkrijgbaar).

Er dient een vaste ontluchting aanwezig te zijn die niet afsluitbaar is. Het advies is een elektrische ventilator met timer (dit is echter geen verplichting).

De vloer van de badkamer herstelt men met Garant multiplex 18 mm. Voor een stortbak wordt het merk Geberit aanbevolen (onderdelen hiervoor zijn in België verkrijgbaar), deze zijn uitgevoerd met een waterbespaartoets.

Reparaties c.q. vervanging van **balkon** kan in bankirai, of geïmpregneerd hout (bankirai heeft echter wel vrij snel de neiging glad te worden). Voor het loopvlak is ander materiaal dan hout (composiet) toegestaan.

Van een balkon is sprake indien het hoogteverschil met het aangrenzend terrein méér dan 70 cm bedraagt. De constructie van de balustrade dient in dat geval veilig (niet overklimbaar) te zijn: dus tussen 20 en 70cm hoogte geen horizontale elementen waar een kind op kan klauteren en geen openingen die horizontaal gezien breder zijn dan 100mm. Tevens dient de ruimte tussen de balustrade en de balkonvloer maximaal 100mm te zijn. Eventueel kan er gaas geplaatst worden aan de binnenzijde rond de balkonleuning (indien horizontale latten de leuning

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

vormen) of kan de balkonleuning voorzien worden van verticale latten, zodat kinderen er niet tussendoor kunnen vallen. Een balustradehoogte van 85cm is de norm en een balustradehoogte tot 100 cm wordt aanbevolen.

Indien het hoogteverschil met het aangrenzend terrein minder dan 70 cm is geldt de norm voor balustradehoogte niet.

Inzake **terrasverharding, balkonoppervlak en paden** gelden volgende regels:

1. Bij elke bungalow is maximaal 30 m² aan terrasverharding/balkonoppervlak toegestaan (balkonoppervlak telt dus mee als 'verharding') waarbij per terras een maximale maat geldt van 20 m² aan oppervlakte.
2. Bovendien mag per bungalow één verhard toegangspad vanaf de weg naar de toegangsdeur worden aangelegd en één verhard pad vanaf deze toegangsdeur naar de achterzijde van de bungalow waarbij een maximale maat van 1 meter geldt voor de breedte van deze paden.
3. Verharding van terrassen en/of paden kunnen bestaan uit tegels, klinkers of grind (terrassen eventueel ook uit hout) waarbij geldt dat het materiaal altijd in nette staat moet zijn.
4. Ten aanzien van de balkons geldt dat deze maximaal 3 meter breed mogen zijn, gemeten haaks op de gevel, en binnen de breedte van de bungalow gerealiseerd moeten worden.
5. Voor alle zaken genoemd onder punt 1 t/m 4 geldt dat deze – minimaal vier weken voorafgaand aan de realisatie - schriftelijk gemeld moeten worden aan de parkmanager. Hierbij dient een tekening ingediend te worden waarop de precieze maatvoering staat aangegeven en het materiaalgebruik.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.2. TECHNISCHE EISEN

6. De werkzaamheden mogen pas gerealiseerd worden als op de onder punt 5 genoemde aanvraag - via de parkmanager – schriftelijk of per email toestemming is verleend.
7. Voor afwijkingen van het gestelde onder punt 1 t/m 6 is vooraf schriftelijke toestemming nodig van het bestuur.

Wanneer u ergens een houten wand moet plaatsen, gebruik dan altijd een dampremmende laag (folie) aan de binnenkant van de wand; de zogenaamde warme kant van de wand indien dit een buitenwand is (geldt uiteraard niet voor kamerscheidingen).

De **elektra** moet aangelegd worden volgens de normen zoals voorgeschreven in België. Gebruik altijd lasdoppen als verbinding (geen kroonsteentjes) en een Kemakeur verdeeldoos. Wanneer het elektrageeelte vernieuwd wordt, dient dit te gebeuren met aarding (Belgische stopcontacten met aardpin verplicht). Gebruik nooit stekker op stekker. De draden naar de diverse apparaten dienen met kabelgootjes of kabelklemmetjes aan de wanden/plafond bevestigd te worden (zodat ze niet losgetrokken kunnen worden). Let op voorgeschreven diameter en de kleuren van de draden. Schakelaars met trektoewtjes zijn niet toegestaan. *Elke wijziging in de installatie zal aanleiding geven tot een herkeuring door een door de overheid erkend organisme. Bij afkeuring verliest u het veiligheidsattest en dus de toestemming tot verhuuren!*
Vraag altijd advies aan de technische dienst.

De keukenwand dient betegeld te zijn (de oorspronkelijke wand is van asbest en geeft derhalve een extra gezondheidsrisico bij beschadiging). Een schuifpui plaatsen mag, echter in overleg met de technische commissie.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E 2. TECHNISCHE EISEN

Het is niet toegestaan om een bewoonbare benedenverdieping onder de gelijkvloerse verdieping te construeren. Dit op grond van de exploitatievergunning van de overheid (dienst urbanisme in Aarlen) en op grond van de vaststelling dat bij een dergelijke verdieping de vochtproblemen niet goed onder controle te houden zijn.

Van iedere grote verbouwing dient vooraf door de aannemer een foto te worden gemaakt van het te verbouwen gedeelte. Dit geldt ook wanneer de verbouwing klaar is. Deze foto's dienen aan het lid gegeven te worden.

De aannemers geven schriftelijk door aan het management van het park wanneer en in welke bungalow men gaat verbouwen. Dit om overzicht te houden. Er mag geen “kartelvorming” ontstaan tussen de diverse aannemers. De opdrachtgever is vrij om te bepalen wie de werkzaamheden uitvoert.

Voordat u kan gaan verbouwen, dient u een aanvraag tot verbouwing van uw bungalow in bij de technische commissie (bepaling in het Huishoudelijk Reglement artikel 2.3 en 2.4 en lidmaatschap van de Vereniging artikel 15 lid 1 en 2).

Let op! Bouwafval moet u altijd afvoeren naar de stortplaats in Barvaux. Openingstijden: maandag t/m zaterdag van 9.00 of 10.00 tot 17.00 of 19.00 (naargelang het seizoen en de vakantieperiodes). Op feestdagen gesloten.

Tijdens de vakantieperiodes moet een bouwstop in acht worden genomen om problemen met betalende gasten te voorkomen. De betreffende data kunt u opvragen bij het beheer of nalezen op de website voor leden.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E 3. HET VEILIGHEIDSATTEST

Sinds 1 januari 2005 is in Wallonië een reglementering van kracht op basis van het decreet van 18 december 2003 en het besluit van de Waalse Regering van 9 december 2004.

Deze reglementering schrijft voor dat elk vakantieverblijf dat te huur wordt aangeboden vóór eind 2005 dient te beschikken over een door de gemeente af te leveren veiligheidsattest (attestation de sécurité). Voor Sunclass (bungalows met minder dan 9 bedden) volstaat een “vereenvoudigd attest”. “Vereenvoudigd” houdt in dat er geen brandweerrapport nodig is.

Het veiligheidsattest blijft zeven jaar geldig, het keuringsattest elektra is vijf jaar geldig.

Op grond van het **ARAB** (Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming) en het **AREI** (Algemeen reglement op de Elektrische Installaties) moet elk huis in België (dus ook de vakantiewoningen) gekeurd worden op elektrische veiligheid. De keuring kan enkel worden uitgevoerd door een door de Belgische overheid erkend keuringsorganisme. Het keuringsrapport moet om de vijf jaar vernieuwd worden.

De gemeente levert het veiligheidsattest af indien u

1. Een keuringsrapport (van een erkende instantie) zonder inbreuken inzake elektrische veiligheid voorlegt.
2. Een onderhoudsattest van de verwarmingsinstallatie voorlegt, opgesteld door een erkend installateur of onderhoudsmonteur.

E. ONDERHOUD EN VERBOUWING

E.4. De omgeving van de bungalow: snoeien en kappen

Het park ligt in een bos. Omdat bomen en struiken nu eenmaal groeien kunnen ze vroeg of laat overlast of gevaar veroorzaken. Bomen en struiken langs de wegen en op publieke grond worden onderhouden door de vereniging. De boscommissie volgt een planning waarbij de verschillende percelen opgenomen zijn.

De privé-stukken moeten door het lid worden onderhouden. Vanzelfsprekend kan hiervoor beroep worden gedaan op de technische dienst. De basisregel is eenvoudig: de toegang tot de bungalow moet worden vrij gehouden en er moet een strook van minimaal één meter rond de bungalow vrij zijn van begroeiing.

De kosten voor verwijdering van bomen + opruiming zijn altijd voor rekening van het lid, tenzij de verwijdering in het bosplan is opgenomen.

Ga echter géén bomen kappen zonder overleg met de technische dienst, de parkmanager of zonder toestemming van de Technische Commissie of de Boscommissie.



F. KOOP EN VERKOOP

F.1. AANKOOP

Door de overdracht van de lidmaatschapsrechten kunt u exclusief over uw bungalow beschikken. Hieraan zijn rechten en plichten verbonden.

Het belangrijkste recht is dat u vrijelijk over de woning kunt beschikken met in achtneming van de technische en kwaliteitseisen die door het park worden gesteld. Ook bungalows die niet verhuurd worden, moeten er aan de buitenkant netjes uitzien. Het zal duidelijk zijn dat een verwaarloosde bungalow in het park geen goede indruk bij andere leden en huurders geeft.

De plichten zijn dat u een aantal kosten, waaronder de erfpacht en de parkkosten aan het park zult moeten betalen. In het uitzonderlijke geval dat u hierin nalatig bent en blijft, dan kan de Algemene Ledenvergadering besluiten u uit uw lidmaatschap te ontzetten. De bungalow vervalt dan aan de vereniging, die, na offertes van minimaal twee makelaars, de bungalow verkoopt en u de verkoopprijs minus aftrek van achterstallige betalingen en kosten voldoet.

De Algemene Ledenvergadering besloot op 23 mei 2008 dat het niet is toegestaan om reclame-uitingen of “te koop” –mededelingen van buitenaf zichtbaar aan of bij de bungalow aan te brengen. Het bestuur heeft het parkmanagement opdracht gegeven om bordjes of stickers met reclames zoals te koop, te huur, naam van de website, telefoonnummers, emailadressen te verwijderen.

F. KOOP EN VERKOOP

F.2. NOTARIS

Statutair doet de vereniging zaken met een door het bestuur aangewezen notaris. Dit is **notariskantoor Harmsma & Nijenhuis**

Bezoekadres: Marconiweg 8, 8501 XM Joure
telefoon: 0513-41.36.85, fax 0513-41.68. 02
Postbus 84, 8500 AB Joure
www.notarisjoure.nl, e-mail: info@notarisjoure.nl

Bij aankoop ontvangt u van het kantoor een Bewijs van Eigendom. U kunt bij dit kantoor terecht over vragen rond koop en verkoop, rechten en plichten van de vereniging.



F. KOOP EN VERKOOP

F.3. MAKELAAR

Bij verkoop van de bungalow heeft u een aantal mogelijkheden. Allereerst kunt u de bungalow zelf proberen te verkopen. U bent dan eenmalig 50 euro aan het park verschuldigd voor werk dat zij hebben aan het afgeven van sleutels, het verstrekken van informatie en dergelijke. Het is verboden in het park borden met 'Te Koop' aan te brengen; dit omdat dergelijke borden op de huurders geen goede indruk maken.

U kunt ook een eigen makelaar inschakelen, maar wij raden u aan om te werken met onze parkmakelaar die zich specialiseert in recreatiewoningen en uitermate goed op de hoogte is van het park en door het bestuur zorgvuldig is uitgezocht. Dit is makelaarskantoor Brabant BV, Casandraplein 1 te 5631 BA Eindhoven, telefoon 040-243.37.66, e-mail info@brabantbv.nl. Bij Ed van der Loo of Ernst Vos van dit kantoor kunt u met al uw vragen terecht. Het kantoor is aangesloten bij LMV, de Landelijke Makelaars Vereniging in Nederland en bij de BIV, de Belgische pendant ervan.

Zesmaal per jaar organiseert het kantoor zogenaamde 'open dagen' op het park. Potentiële kopers kunnen op die dag dan alle bij dit kantoor in de verkoop staande bungalows bezoeken. Deelname aan de open dagen kost €35 per open dag en een eenmalig bedrag bij verkoop van €950 (ex BTW 19%). Gemaakte advertentiekosten worden naar rato verrekend over de in verkoop zijnde bungalows.

Dat een bungalow een goede investering is, laten de cijfers zien. Terwijl de gemiddelde verkoopprijs in 1999 op 26.000 euro lag, is de gemiddelde prijs in 2010 gestegen tot 40.000 euro, met een spreiding van 20.000 euro voor de goedkoopste en 65.000 voor de duurste bungalow.

G. KOSTEN EN BATEN

G.1. DE KOSTEN

Alle leden krijgen elke maand een rekening van het park opgestuurd, met daarin een overzicht van de kosten en baten. De kosten zijn:

Algemeen

- ☛ **Erfpachtkosten.** Deze worden tweemaal per jaar geïnd; de pacht verschilt per bungalow en wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de index voor CAO-lonen (CBS).
- ☛ **Investeringsbijdrage** (investeringen ten behoeve van infrastructuur, gebouwen, zwembad en groot onderhoud).
- ☛ **Kadastraal inkomen** (een soort onroerend goedbelasting)
- ☛ **Beheerskosten:** betreffen de vergoeding bestemd ter dekking van de ondersteuning door het personeel (registratie van reserveringen, in- en uitchecken, bungalowcontrole, assistentie technische dienst, afhandeling klachten –en schadedossiers)
- ☛ **Parkkosten:** Vergoeding (per overnachting) voor het gebruik van de faciliteiten –en voorzieningen (water –en waterzuivering, elektrische infrastructuur, zwembad, receptie, containerpark...) en het openen en sluiten van bungalows. Ze zijn gerelateerd aan de dagen die bezoekers in het park doorbrengen. Het lid en zijn familieleden in de eerste graad (ouders, broers, zussen en kinderen) zijn van deze ze kosten vrijgesteld.

Belastingen en heffingen

- ☛ Milieubelasting (eenmaal per jaar)
- ☛ Provinciale belasting (eenmaal per jaar)
- ☛ Belasting 2^e verblijf (eenmaal per jaar)
- ☛ Kijkgeld en Sabam (auteursrechten; eenmaal per jaar)
- ☛ Bijdrage kabeltelevisie (eenmaal per jaar)
- ☛ Ophaalkosten vuilnis (per kwartaal)

G. KOSTEN EN BATEN

G.1. DE KOSTEN

Nutsvoorzieningen

- ⚡ Water (wordt per kwartaal verrekend). Per verhuurde dag wordt aan de verhuurder 2 €forfait voor waterverbruik aangerekend.
- ⚡ Gas (voorschot per maand, afrekening volgens meter in maart)
- ⚡ Elektra (naar verbruik, wordt per kwartaal verrekend)

Diversen

- ⚡ Onderhoud (eventueel)
- ⚡ Schoonmaakkosten(eventueel)
- ⚡ BTW (6 en 21 %)

In de website voor leden is een lijst opgenomen van de te verwachten kosten en de maand waari die op uw factuur zullen verschijnen.

G.2. DE BATEN

Als deelnemer aan de verhuurpool ontvangt u de huur, de gasopbrengst, de toeristenbelasting en de kosten voor een huisdier. Hier op worden in mindering gebracht de bemiddelingsprovisie, een forfait voor verbruik water en de parkkosten per verhuurde dag (= algemene voorzieningen rekening leden).

Als privé-verhuurder ontvangt u de huur, de gasopbrengst, de toeristenbelasting en de kosten voor een hond indien u dit op de meldingskaart heeft gevraagd. De parkkosten per verhuurde dag worden op de factuur in rekening gebracht.

G. KOSTEN EN BATEN

G.3. FACTURERING

Deel 1 ALGEMENE FACTUURGEGEVENS

Hierin vindt u uw naam met bungalownummer, factuurdatum en factuurnummer.

Deel 2 INFORMATIE OVER DE BOEKINGEN IN UW BUNGALOW VAN DE VOORBIJE MAAND

Verduidelijking kolommen

Lokatie	uw bungalownummer
Reserv.nr	reserveringsnummer van de boeking
Vanaf	aankomstdatum gast
Tot	vertrekdatum gast
Artikel	details van de boeking (omschrijving)
Verblijf	prijs van het verblijf (exclusief eventuele kortingen)
Artikelen	bedragen betrekking hebbende op de details van de boeking
BTW %	BTW-percentages van toepassing op de details van de boeking (0%, 6% of 21%)
Provisiebasis	bedrag waarover de provisie wordt berekend (huurprijs - eventuele korting)
Prov %	percentage provisie
Provisie	bedrag van de provisie

Verduidelijking rijen

- Naast de aankomst- en vertrekkedata staat de naam van de gast

G. KOSTEN EN BATEN

G.3. FACTURERING

- **Alg.voorz.rek.eigena** : algemene voorzieningen rekening
eigenaar → = **parkkosten** bij verhuur ad €7,54 (€8 incl. 6% BTW)
per dag (niet te betalen voor het lid of een familielid in de 1° graad)
- **Forfait waterverbruik** : Forfaitaire bijdrage van €1,88 (€2 incl. 6% BTW)
per overnachting: Het bestuur streeft er naar om de vaste kosten voor eigenaren zoveel mogelijk te verlagen, onder andere door de aan verhuur verbonden kosten ook ten laste te brengen van de verhuuropbrengst. In dat kader werd in 2008 het jaarlijkse waterforfait ten laste van eigenaren verlaagd. Daarvoor in de plaats wordt op de maandfacturen voor elke verhuurde dag een bedrag van €2 in rekening gebracht aan de verhuurder.
- **Verblijfs- en milieu** : verblijfs- en milieubelasting betaald door de gasten;
Per persoon, per overnachting - opbrengst voor het lid)
- **Gasverbruik gast** : gasverbruik (forfait) betaald door gasten (opbrengst voor het lid)
- Eventuele **korting** : reductie toegekend aan de gast
- **Huur** : bedrag waarover de provisie wordt berekend (zie prov.basis)
- **Park –en servicekosten**: €13 per boeking (bedrag tarief 2013), ten laste van de huurder. Sinds het afschaffen van de waarborg in 2010 kan het gebeuren dat schade door de huurder veroorzaakt niet gemeld noch vergoed wordt door de W.A. c.q. familiale verzekering van de huurder. In dat geval kan de eigenaar schriftelijk en gemotiveerd een beroep doen of het fonds dat met de inkomsten van de park –en servicekosten wordt opgebouwd. Het is niet de bedoeling dat uit dit fonds normale huurschade (zoals gebroken glaswerk, defecte apparaten, verdwenen bestek, gevlekt linnen, gebarsten koffiekannen en andere “normale” slijtage bij verhuur) wordt vergoed. Indien een bungalow onvoldoende schoon wordt achtergelaten door de huurder zal de schoonmaak vooralsnog gebeuren en uit dit fonds worden betaald.

G. KOSTEN EN BATEN

G.3. FACTURERING

Alle bedragen in deel 2 zijn exclusief BTW.

Deel 3 DIVERSE KOSTEN, WERKZAAMHEDEN, COMMISSIES EN CORRECTIES

In kolom A vindt u de factuurdatum (dit is niet noodzakelijk de datum van uitvoering van de werken !)

"	B	"	de gefactureerde zaken/werkzaamheden
"	C	"	het aantal eenheden
"	D	"	de eenheidsprijs
"	E	"	het product van kolom C en D
"	F	"	het BTW-percentages van toepassing

Alle bedragen in deel 3 zijn exclusief BTW.

G. KOSTEN EN BATEN

G.3. FACTURERING

Deel 4 SUBTOTALEN VAN DE FACTUUR

Verblijfskosten	totaal van de kolom "Verblijf" (deel 2)
Reserveringsartikelen	totaal van de kolom "Artikelen" (deel 2)
Provisie	totaal van de kolom "Provisie" (deel 2)
BTW 6,00 %	totaal BTW van de artikelen waarop 6% BTW van toepassing is
BTW 21,00 %	totaal BTW van de artikelen waarop 21% BTW van toepassing is

Deel 5 TOTAAL VAN DE FACTUUR

Indien het totaal van de factuur positief is, dient u dit aan het bungalowpark te betalen. Indien het totaal negatief is, krijgt u dit bedrag van het bungalowpark terug.

Deel 6 RICHTLIJNEN BETREFFENDE DE BETALING VAN DE FACTUUR

Gelieve bij betaling zowel het factuur- als bungalownummer te vermelden !

Let op: de betalingstermijn is altijd 45 dagen na factuurdatum !
Daarna wordt er rente in rekening gebracht op basis van een percentage van 2% per maand. Blijft een lid bij herhaling in gebreke, dan kan het betreffende lid ontzet worden uit zijn lidmaatschap.

G. KOSTEN EN BATEN

Naam Lid (bungalownummer)
Straat + nummer
Postcode + Woonplaats

NOTA/Factuurnummer : 900123456

Loca- tie	Reser- ver.nr	Vanaf	Tot	Artikel	Verblijf	Arti- kelen	BTW- %	Prov basis	Prov %	Provi- sie
238	02009	26/04/..	01/05/..	ROECK DE	295,00		0,00			
		-1234		Alg.vooz.rek.eigena		-37,74	6,00			
				Verblijfs- en milieu		22,00	0,00			
				Forfait energie		12,40	21,00			
				Forfait waterverbui		-9,43	6,00			
				Huur				0,00	295,00	23,00 67,85
238	02009	06/05/..	10/05/..	PLUKKER	180,00					
		-5678		Alg.vooz.rek.eigen		-30,19	6,00			
				Verblijfs- en milieu		6,60	0,00			
				Forfait energie		9,92	21,00			
				Forfait waterverbui		-7,55	0,00			
				Korting 4=3		-45,00	0,00			
				Huur					135,00	23,00 31,05
Totaal										
						475,00	-78,99			98,90

Kolom A	Kolom B	Kolom C	Kolom D	Kolom E	Kolom F
11/05/09	Ontstoppen douche	0,50	x	28,00	14,00 21,00
11/05/09	Bus ontstopper	0,50	x	14,88	7,44 21,00
28/05/09	Afrekening water	1,00	x	34,53	34,53 6,00
31/05/09	Elektraverbruik 1 ^{ste} kwartaal	420,00	x	0,25	104,13 21,00
31/05/09	Ladder brengen	0,25	x	24,56	6,14 21,00
31/05/09	Voorschot gas mei	1,00	x	13,2	13,02 21,00

Verblijfskosten	-475,00
Reserveringsartikelen	78,99
Provisie	98,90
BTW 6% over 111.89	6,71
BTW 21% over 122.41	<u>25,70</u>
Totaal	264,70

H. DIVERSEN

H.1. VERZEKERING BUNGALOWS

In de vereniging Sunclass-Grandhan werd de verplichte brandverzekering van de individuele bungalows jarenlang door de leden zelf afgesloten. De meeste polissen werden ondergebracht bij de maatschappij EuroLloyd. Toen deze eind 2008 eenzijdig de lopende verzekeringen opzegde, verzocht de Algemene Ledenvergadering het bestuur en het secretariaat een financieel en organisatorisch interessantere groepsverzekering te zoeken.

De voordelen lagen voor de hand:

1. geen rompslomp voor het krijgen van een goede verzekering door individuele leden;
2. iedereen is verzekerd, ook bij aan- en verkoop van de bungalow;
3. we voldoen als vereniging aan de Algemene Bepalingen en het erfpachtcontract;
4. mogelijk een lagere premie dan bij individuele verzekeringen.

Begin 2008 werd de verzekering van de gemeenschappelijke gebouwen ondergebracht bij Fortis Assurantiën via een verzekeringsmakelaar die goed bekend is in de verzekeringsmaterie van bungalowparken. De premie die wij voor de zeer uitgebreide dekking betalen, ligt beduidend onder die van het vorige contract.

Tevens werd ingegaan op een aanbieding van dezelfde makelaar voor een collectieve verzekering van de bungalows. Deze is, zowel voor de gedekte risico's als voor de premie, erg gunstig.

Premie en voorwaarden.

De premie per bungalow bedraagt voor 2009 inclusief kosten en belasting € 135,- per jaar. Dit op basis van de verzekerde sommen voor de opstal € 60.000,- en voor de inboedel € 15.000,-. Deze bedragen zijn vastgesteld door een taxateur van de verzekeringmaatschappij. Het eigen risico per schadegeval bedraagt (volgens de Belgische norm) ca. €282,- en wordt geïndexeerd.

Het collectieve contract is 1 polis voor alle bungalows samen. Dat brengt een grote administratieve besparing met zich mee, waardoor de premie zo laag

H. DIVERSEN

H.1. VERZEKERING BUNGALOWS

kan zijn. De bungalows worden verzekerd volgens de Fortis AG Brandverzekering Top Woning.

Op de polis komt een aantekening dat de buitengevels voor meer dan 50% uit brandbaar materiaal bestaan. Als u geïnteresseerd bent in de details, dan kunt u de uitgebreide voorwaarden (45 pagina's) raadplegen op het ledendeel van de site van het park. Heeft u geen internet, dan kunnen de voorwaarden ook op aanvraag aan u worden toegezonden.

De uitgebreide dekking is als volgt:

- Brand
- Botsen tegen de verzekerde goederen
- Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven
- Uitwerking van de elektriciteit
- Arbeidsconflicten en aanslagen
- Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk
- Waterschade
- Schade door stookolie
- Glasbreuk
- Burgerrechtelijke aansprakelijkheid
- + natuurrampen
- + afstand van verhaal tegen de huurder
- + diefstal van of schade aan de inboedel na braak, zonder eigen risico

Wat te doen bij schade

Heeft u schade door een van de verzekerde oorzaken, neem dan direct contact op met de receptie voor de schademelding. Wanneer de technische dienst of de bungalowcontroleur zelf een mogelijke schade constateert, wordt u zo snel mogelijk geïnformeerd. De schadeafhandeling loopt verder via het parkbeheer, waarbij u regelmatig op de hoogte wordt gehouden van het verloop.

H. DIVERSEN

H.2. “GROENE MAP”

Alle bungalows die beschikbaar zijn voor de verhuur (privé en pool) beschikken over een (tweetalige) informatiemap die in de loop der jaren bekend is geraakt als de “groene map”. Het gaat om een verzameling van informatie die voor huurders (maar ook voor leden) nuttig kan zijn: een samenvatting van de onthaalbrochure, toelichting bij het gebruik van de gaskachels, het huishoudelijk reglement, informatie over afval sorteren, een plattegrond,...

De map kan ook gebruikt worden voor eventuele boodschappen van het lid aan de huurder en voor handleidingen bij apparaten uit de betrokken bungalow.

Contacteer de receptie indien uw bungalow wordt verhuurd en u (nog) niet over een groene map beschikt.



H. DIVERSEN

H.3. WEBSITE SUNCLASS-GRANDHAN

Het park beschikt over een website (www.sunclass-grandhan.nl) die in eerste instantie is bedoeld als visitekaartje en als ondersteuning voor de verhuuractiviteiten. De recente huurtarieven –en voorwaarden, eventuele kortingen of speciale arrangementen en recreatieactiviteiten worden via deze website aangekondigd.

Voor de meeste vakantieperiodes wordt per e-mail een nieuwsbrief naar klanten en leden verzonden. Conform de reglementering inzake bescherming van de privacy en de “net-etiquette” kunnen geadresseerden zichzelf in –of uitschrijven middels een systeem van “double-opt-out”.

Leden kunnen echter via deze website ook terecht om een archief aan interessante documenten te raadplegen. In eerste instantie gaat het over deze leidraad (in .pdf-versie), maar ook de maandelijkse nieuwsbrieven van bestuur en/of administratie, diverse administratieve, technische en financiële informatie, de vakantiekalender (Nederland en België), de algemene voorwaarden van de brandverzekering (groepspolis) van de bungalows, de erfpachtaakte, de statuten en de Algemene Bepalingen voor het lidmaatschap van de vereniging, informatie over het veiligheidsattest, het bosplan, de zenderlijst van de kabeltelevisie, het “informatiebulletin” dat aan alle huurders wordt overhandigd, enz...

Het copyright van foto’s, grafiek, teksten en grafische elementen berust bij de vereniging. Leden kunnen mits schriftelijke aanvraag bepaalde elementen gebruiken in hun eigen website. De gebruikelijke hoffelijkheidsregels (“nettiquette”) zijn hier van toepassing.

De website voor leden is te bereiken via de link onderaan elke pagina. Het password voor leden staat in elke maandbrief vermeld.

H. DIVERSEN

H.4. BTW

VERHUUR BUNGALOWS

In België is de verhuur van bungalows in principe vrijgesteld van BTW (= onroerende verhuur). Enkel wanneer de verhuur gepaard gaat met *regelmatig onderhoud en schoonmaak* van de gemeubelde kamers tijdens het verblijf, én *met het verschaffen en het verversen van het huishoudlinnen* gedurende het verblijf én *het verschaffen van een ontbijt op de kamers is er geen vrijstelling*. Deze diensten moeten bovendien systematisch aan alle klanten worden verstrekt en de klanten mogen niet de mogelijkheid hebben hiervan – tegen prijsvermindering – af te zien. Bovendien moet een enige prijs worden gevraagd. In zulk geval is de verhuur (samen met het eventueel ontbijt) onderworpen aan het btw-tarief van 6%.

TOEPASSING VAN HET VERLAAGD BTW-TARIEF VAN 6%

Indien Grandhan Beheer in eigen naam onderhoudswerkzaamheden mbt de bungalows factureert aan de eigenaars ervan, kan het verlaagd BTW-tarief van 6% enkel worden toegepast indien alle wettelijke voorwaarden zijn vervuld:

- ⚡ het moet gaan om verbeterings-, verbouwings-, omvormings- of onderhoudswerkzaamheden mbt een bungalow. Schoonmaak is uitgesloten van het verlaagd tarief;
- ⚡ de bungalow waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd moet minstens vijf jaar oud zijn;
- ⚡ de bungalow moet hoofdzakelijk aangewend worden voor privéwoning;
- ⚡ de opdrachtgever (eigenaar) moet aan de aannemer (in casu Grandhan Beheer) een attest overhandigen waarin hij bevestigt dat hoger genoemde voorwaarden vervuld zijn.

H. DIVERSEN

H.5. SUNCLASS VUURWERKVRIJ

Vuurwerk was in Sunclass al sinds jaren toegestaan rond middernacht op 24 en 31 december. Aan gasten en eigenaren werd gevraagd dit te bepreken tot het voetbalveld.

In de praktijk bleek dat niet te werken: er werd steeds vaker vuurwerk op het park zelf gebruikt. (Dat kan gevaar opleveren.) Het parkpersoneel had naderhand dagen werk om alles op te ruimen. Vooral (maar niet alleen) huurders met huisdieren hadden klachten over overlast. Velen ergerden zich er aan dat het vuurwerk vaak al 's ochtends startte. Tenslotte is het in moeilijke economische tijden absurd een grote som geld op deze wijze de lucht in te schieten.

Experimenten met vuurwerkvrije parken in Nederland (Landal) blijken sinds enkele jaren onverwacht goed te scoren en trekken meer huurders aan dan er worden afgeschrikt...

Naar aanleiding van de resultaten van een enquête onder de leden tijdens het voorjaar 2012 werd door de Algemene Ledenvergadering van 1 juni 2012 **besloten dat Sunclass voortaan een vuurwerkvrij park zal zijn.**

H. DIVERSEN

H.6. ERKENNING DOOR DE WAALSE OVERHEID

De Waalse overheid streeft al sinds de tachtiger jaren naar een uniform classificatiesysteem voor alle Waalse logiesvormen waardoor de toerist een betere (en vooral: overal vergelijkbare) kijk krijgt op de kwaliteit van een hotel, camping, vakantie-huis,...

Logiesvormen die voldoen aan alle spelregels inzake (brand-)veiligheid, hygiëne en comfort krijgen een kwalificatielabel (ster, korenaar, ...) en de toestemming om de officiële naam ("hotel", "gîte", "village de vacances") te dragen. De erkenning geeft toegang tot het subsidiesysteem.

Voor de vakantieparken bestaat een dubbele erkenning: het park met zijn faciliteiten en gemeenschappelijke gebouwen enerzijds en de individuele woningen ("unités de séjour") anderzijds.

Na een relatief lang proces (dat nodig bleek om aan alle Belgische spelregels te voldoen) werd Sunclass Durbuy door de Waalse overheid erkend op 24/10/2011. De controle en kwalificatie van de individuele bungalows werd gestart op diezelfde datum en zal wellicht iets meer dan een jaar in beslag nemen.

Aan het park werden 2 "eikeboompjes" toegekend. De bungalows krijgen 2 of 3 "eikenblaadjes".

Het bestuur besloot dat het onderscheid tussen 2 of 3 eikenblaadjes niet zou leiden tot een onderscheid in de huurprijs. Het is eerder de bedoeling dat leden er op eigen initiatief naar streven zo goed mogelijk te scoren.

Meer uitvoerige informatie over erkenning en labels: zie de website voor leden.



Aannemers, E.1 - E.2
Adresgegevens park B.1
Adverteren, A.8
Afvalcontainers, B.6
Animatie, B.6
Annuleringsfonds, D.4
Barbecue, B.6
Basketbalveld, B.6
Balokon / borstwering, C.1
Balkon / terras E.2
Beschikbaarheidswaarde, D.1
Blokkingen, D.2
Boscommissie, A.3)
Bouwafval, B.6
Bouwstops, D.2
BTW, H.3
Commissarissen, A.3
Commissies, A.3
DVD-verhuur, B.1
Elektra, C.4
Erfpacht A.4
Facturen, G.2, G.3
Formulieren, D.3
Gas, C.4
Gereedschap huren, E.1
Grandhandelsblad, A.8
Groene Map H.2
Groepen (verhuur aan), D.5
Grondeigenaar, A.4
Hondentoilet, B.6
Inventarislijst, C.3
Jeu-de-boulesbaan, B.6

Kinderspeeltuin, B.6
Klusdag, A.7
Kwaliteitscommissie, A.3, C.2
Kwaliteitseisen, C.1
La Petite Merveille, B.7
Makelaar, F.3
Onderhoudscontracten, D.3.
Openingstijden receptie, B.1
Parkmanager, B.2, A.5,
Privé verhuur, D.1
Radio en televisie, C.4
Recreatieprogramma, B.7
Restaurant, B.4
Sleutels, E.2
Secretariaat, A.3
Snoeien E.4
Sportvoorzieningen, B.6
Technische commissie, A.3)
Technische dienst, B.3, A.5
Technische eisen, E.2
Tennisbaan (-verhuur), B.6, B.1
Vakantieperiodes, D.2
Veiligheidsattest E.3
Verzekering bungalows H.1
Verbouwen, E.1
Verhuurmachtiging (doorlopende), D3
Verhuurpool, D.1
Vuilnis, B.6
Water, C.4
Website Sunclass, H.3
Winterklaarmaken, D.3
Zwembad, B.5