



Voorlichting concept-HHR

Coöperatie Caravanpark Sirjansland

**Duidelijke kaders
voor samen fijn recreëren**

Informatieve toelichting voor leden

Aanleiding

Waarom actualiseren we het huishoudelijk reglement?

HHR 2010

Het oude HHR en het oude HHR voor de huurders stamt uit 2010 en had volgens overlevering de basis in 1977.

Nieuwe werkelijkheid

Het bestuur heeft geconcludeerd dat het HHR 2010 voor de coöperatie en de huurders niet meer aansluit op de huidige eisen aan bestuur, beheer en recreatief gebruik. Het bestuur werd met diverse casussen geconfronteerd die niet (geheel) waren geregeld in het oude HHR. Deze ervaringen waren input voor het nieuwe HHR. Denk hierbij bijvoorbeeld aan camera's en drones.

Actualisatie nodig

Het HHR moet weer praktisch, uitlegbaar en toepasbaar zijn voor leden, huurders, bestuur, beheer en toekomstige beheerders en bestuurssamenstellingen. Hierbij was tevens de wens dat processen vastgelegd werden en er op bepaalde vlakken een voorlichtend karakter kwam. Dit alles, zo ver mogelijk, in 1 document. Het doel, samen fijn recreëren op een leefbaar park waar recreatie voorop staat.

Bronnen en uitgangspunten

Geen losse bestuursbesluiten, maar vastgelegde kaders en processen.

Statuten 2025

Hoofdkader van de coöperatie; HHR werkt dit praktisch uit.

Oude HHR's 2010

Historische basis; twee oude HHR's zijn samengebracht.

Processen uit ALV en praktijk

Afspraken en werkwijzen die in de afgelopen jaren zijn ontstaan en praktijkervaring vanuit het bestuur en beheerders.

Burgerlijk Wetboek / en relevante wetgeving zoals de WBTR

Bestuurlijke zorgvuldigheid, verantwoordelijkheid en checks & balances.

CAO Recreatie

Verwijzing naar naleving HHR door werknemers, voor zover van toepassing.

Nota Recreatiebeleid 2024

Gemeentelijk kader Schouwen-Duiveland; opvolger waarin o.a. Nota kamperen 2013 is opgegaan.

RECRON

Hiernaast zijn Recron voorwaarden en ervaringen meegenomen in het concept voorstel.

Doel van het HHR

Een duurzaam document dat helderheid geeft voor meerdere jaren.

Samen fijn recreëren

De visie op het park laat zich samenvatten in één kern: fijn recreëren in een recreatief park, met duidelijke kaders en gelijke behandeling van leden en huurders.

Duurzaam

Niet afhankelijk van één bestuursperiode.

Gelijke behandeling

Vergelijkbare situaties worden vergelijkbaar behandeld.

Toekomstbestendig

Ook bruikbaar bij wisseling van bestuur of beheer.

Voorlichtend

Uitleg waar verantwoordelijkheden liggen.

Keuzeruimte en ordening

Wat is vast, wat is optioneel en welke regel gaat voor?

Optionele zaken

Bepaalde onderwerpen kunnen als keuzeruimte worden gezien, zoals vlaggenmasten of andere parkafspraken die niet de kern van lidmaatschap raken en niet eerder zijn behandeld in de ALV.

Voorbeeld: Huisdieren

Huisdieren worden benaderd vanuit de recreatienorm: het park moet betaalbaar, schoon en prettig blijven voor iedereen. Honden brengen extra beheer en arbeid met zich mee, zoals het vaker legen van prullenbakken vanwege poepzakjes. Daarom is een redelijke bijdrage goed uitlegbaar.

Leeswijzer

Voorbeeld: Open karakter

Bij uitleg van regels geldt: speciale artikelen gaan vóór algemene artikelen. Zo blijft duidelijk welke regel in een concrete situatie leidend is.

Koppeling met CAO Recreatie en WBTR

Waarom werknemers en bestuur in het HHR terugkomen.

De CAO Recreatie verwijst naar naleving van het huishoudelijk reglement van de werkgever, voor zover dit er is en niet strijdig is met de cao.

Bestuur is werkgever

De coöperatie treedt via het bestuur op als werkgever van de beheerder(s). In de opdracht voor het nieuwe HHR is gesteld dat er duidelijkheid nodig is over rollen en bevoegdheden.

Arbeidsrechtelijke borging

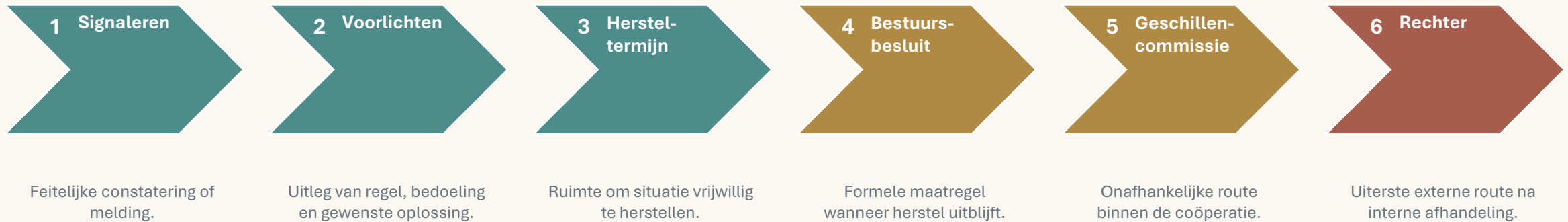
Regels over werknemers worden via de CAO-koppeling en het HHR praktisch vastgelegd. Een arbeidsovereenkomst is moeilijker te wijzigen dan een HHR.

WBTR-logica

De WBTR vraagt om zorgvuldige governance: rolvastheid, transparantie en voorkomen van onduidelijkheid over belangen en verantwoordelijkheden. Voor zover dit generiek is, zijn regels als voorstel opgenomen in dit concept HHR.

Gewenst proces bij handhaving en geschillen

Eerst duidelijkheid en herstel indien mogelijk; pas daarna formele stappen.



Dit proces is bedoeld om handhaving voorspelbaar, uitlegbaar en gelijk te maken, zonder direct juridisch te starten.

Het horen van belanghebbenden is geborgd in het nieuwe HHR.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Begripsbepalingen en juridische basis

Nieuw is een apart artikel met begripsbepalingen, zoals coöperatie, bestuur, lid, huurder, staanplaats, beheerder, assistent-beheerder, statuten en schriftelijke communicatie. Ook is nieuw dat elektronische communicatie, zoals e-mail, expliciet als schriftelijk wordt gezien. In de oude reglementen stonden deze definities niet zo uitgewerkt.

Eén regeling voor leden én huurders

Nadere regels en parkregels door het bestuur

Het concept introduceert expliciet dat het bestuur nadere regels en parkregels mag vaststellen, zolang die niet in strijd zijn met statuten, HHR of ALV-besluiten. Dit maakt het HHR toekomstbestendiger: niet elke praktische uitwerking hoeft opnieuw in het HHR zelf.

Permanente bewoning veel scherper uitgewerkt

In de oude HHR's stond alleen kort dat permanente bewoning niet is toegestaan. In het concept is dit veel verder uitgewerkt.

Reikwijdte: bezoekers, logés, werknemers en online vergaderingen

Betreden van de staanplaats bij controle en veiligheid

Nieuw is dat de coöperatie bevoegd is om een staanplaats te betreden voor controle op naleving en veiligheid, met inachtneming van privacy en in principe na aankondiging, behalve bij spoed. (Fijn recreëren)

Explicieter: Verkoop aan derde van caravan zonder automatisch recht op staanplaats

Inrichting staanplaats veel uitgebreider

Veel bestaande regels blijven herkenbaar, zoals één caravan, onderhoud van de plaats, plaatsing binnen één jaar, afstandseisen, erfafscheiding en vijverregels. Maar het concept breidt dit sterk uit. (Fijn recreëren en Nota kamperen)

Vlaggenmasten

Nieuw is een expliciete regeling voor vaste vlaggenmasten. Nieuwe vaste vlaggenmasten worden verboden. Bestaande vlaggenmasten mogen alleen blijven als persoons- en objectgebonden overgangssituatie, zolang ze veilig zijn en geen hinder geven. Bij overdracht, beëindiging of verwijdering vervalt die overgangsregeling. (Fijn recreëren)

Koppeling met statuten

De statuten worden niet herhaald. Wel zijn koppelingen opgenomen waar dit nodig is voor leesbaarheid of praktische uitvoering.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Caravan, bordes en bouwwerken moderner geregeld

De oude HHR 2010 kende al een maximale oppervlakte van 55 m² (Nota kamperen) en eisen aan plaatsing. Het concept werkt dit verder uit met eisen rond verplaatsbaarheid, technische en esthetische staat, bordes, wijzigingen die verplaatsbaarheid beperken, plaatsing/verplaatsing bij weersomstandigheden (Fijn recreëren) en een verbod op plaatsing/verplaatsing in juli, augustus en september. (Reed besloten door ALV)
Opvallend verschil: de hoogte-eis verandert in het concept naar maximaal 5 meter (Nota recreatie) of lager indien het omgevingsplan dat bepaalt, terwijl het oude HHR 2010 uitging van maximaal 4 meter en het huurders-HHR 2004 van 3,3 meter.

Schuur/berging verruimd en aangescherpt

De oude HHR's kenden een schuur van maximaal 6 m². Het concept gaat uit van maximaal 9 m² (Nota kamperen) en voegt eisen toe over toestemming, technische en esthetische staat, vervanging, materiaalgebruik en het verbod op zeilen of constructies tussen schuur en caravan. (Fijn recreëren)

Nieuwe voorzieningen: airco, warmtepomp, zonnepanelen, schotel en antenne

Nieuw is een apart artikel over voorzieningen op de staanplaats. Voor airconditioning, warmtepomp en zonnepanelen is vooraf toestemming nodig. Ook wordt maximaal één schotel en één antenne toegestaan. (Fijn recreëren)

Zwembaden

Nieuw is een aparte regeling voor zwembaden. Ze zijn toegestaan, maar moeten tijdelijk blijven, ondergeschikt zijn aan recreatief gebruik, veilig worden geplaatst en bij afwezigheid beveiligd zijn. (Nota kamperen)

Cameragebruik

Nieuw is een regeling voor camera's. Leden en huurders mogen geen camera's gebruiken als het opnamegebied buiten de eigen staanplaats komt. Cameratoezicht op algemene of openbare ruimtes is voorbehouden aan de coöperatie. Dit is een duidelijk nieuw privacy-onderwerp. (Fijn recreëren)

Geen inconsistenties

Wanneer bijvoorbeeld beëindiging van lidmaatschap of maatregelen al uit statuten/notulen volgen, moet het HHR daarop aansluiten.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Technische veiligheid veel uitgebreider

De oude HHR's kenden gasleiding, NEN 1010, riolering en brandstoffen. Het concept werkt technische veiligheid veel verder uit. Nieuw of aangescherpt zijn onder meer:

erkend installateur, keuringsbewijs, aardlekschakelaar, bevoegdheid om onveilige installaties buiten gebruik te stellen, regels voor gasflessen, leeftijd van gasflessen, drukregelaars, maximale hoeveelheden brandbare vloeistoffen, lekbakken en verwijdering van oude voorzieningen. (Bestaande wetgeving)

Elektriciteit: 10 ampère, tijdelijke verhoging en geen terugleververgoeding

Nieuw is een uitgebreide elektriciteitsregeling. Per staanplaats geldt 10 ampère. Tijdelijke verhoging naar maximaal 16 ampère kan alleen op schriftelijk gemotiveerd verzoek, voor maximaal zes weken, eenmaal verlengbaar. Ook staat erin dat voor teruglevering van elektriciteit, bijvoorbeeld via zonnepanelen, geen vergoeding wordt verstrekt. (Bestaand beleid)

Nutsvoorzieningen en tariefkaart

Nieuw is een breder financieel kader voor gas, water en elektriciteit: doorbelasting op werkelijk verbruik of redelijke verdeling, vastrecht, opslag voor onderhoud/vervanging/verduurzaming, voorschotten en vastlegging op de tariefkaart. De oude HHR's noemden voorschotten en verrekening, maar niet deze systematische tariefopbouw. (Fijn recreëren)

Verkeer, laden/lossen en slagboomblokkering

De 5 km-regel bestond al. Nieuw of uitgebreider is de regeling dat laden en lossen op wegen/lanen in beginsel maximaal 15 minuten mag duren, dat de beheerder bij overschrijding kan waarschuwen en dat tijdelijke slagboomblokkering tot 14 dagen mogelijk is. (Bestaand beleid) Ook is parkeren van campers alleen op aangewezen plaatsen toegestaan en overnachten in campers verboden. (ALV en vergunning)

Kentekenregistratie slagboom

Nieuw is een apart artikel over kentekenregistratie: maximaal twee vaste kentekens per staanplaats, tijdelijke registratie voor derden, aanmelding vooraf, mogelijke verwerkingstijd van 72 uur en weigering bij niet-tijdige aanmelding. (Bestaand beleid)

Fijn recreëren

Duidelijke afspraken zorgen voor rust, gelijkheid en vertrouwen op het park.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Aanhangerstalling

Nieuw is een aparte regeling voor aanhangerstalling, (Bestaand beleid) inclusief toewijzing, borg, nadere regels, aansprakelijkheid en tariefkaart. (Fijn recreëren)

Geluid, werkzaamheden en Opiumwet

De oude HHR's hadden al regels over storende muziek en werkzaamheden in de vakantieperiode. Het concept werkt dit uit met algemene overlastnormen, nachtrust 22.00–08.00 uur voor geluidsapparatuur buiten, beperkingen voor werkzaamheden in juli, augustus en september (Bestaand beleid) en een expliciet verbod op verboden middelen volgens de Opiumwet. (Fijn recreëren)

Horeca, bar, café en zaal

Nieuw is een uitgebreid artikel over gebruik van bar, café en zaal, inclusief pachter/exploitant, besloten activiteiten, Alcoholwet, leidinggevende, tarieven, eigen alcohol, overlast, schoonmaak en intrekking/weigering van toestemming. (Bestaand beleid)

Gebruik door derden concreter geregeld

De oude HHR 2010 kende al recreatieve verhuur aan derden voor maximaal zes weken en een vergoeding. Het concept werkt dit verder uit met melding vooraf, gegevens van tijdelijke gebruiker, registratie bij aankomst, nachtreghister, toegangsmiddelen, aansprakelijkheid en de mogelijkheid om beschikbaarstelling te beperken of verbieden. (Fijn recreëren)

Drones en speeltoestellen

Nieuw is een regeling voor drones en speeltoestellen. Drones zijn niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Speeltoestellen mogen niet buiten de eigen staanplaats worden geplaatst of gebruikt, behalve door de coöperatie op algemene terreindelen. (Fijn recreëren)

Afval en milieu gemoderniseerd

De oude HHR's gingen uit van restafval ophalen en glascontainers. Het concept sluit aan bij de huidige praktijk met ondergrondse containers en afvalscheiding: restafval, PMD, papier/karton en glas. Ook grof afval, KCA, groenstort, compostvat en kostenverhaal zijn duidelijker geregeld. (Bestaand beleid) Nieuw is ook het verbod op wassen/reinigen van auto's en boten op het terrein zonder toestemming. (Fijn recreëren)

Bestuur

'Het is fijn dat ook processen zijn vastgelegd, nu en in de toekomst. Zo borgen wij gelijke behandeling'

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Huisdieren anders ingericht

De oude regeling ging uit van één hond en één kat per staanplaats. Het concept kiest voor maximaal twee honden en/of katten, ongeacht samenstelling, met overgangsregeling voor bestaande geregistreerde situaties. Ook zijn regels toegevoegd over bezoek met huisdieren, gevaarlijk gedrag, muilkorf, overlast, gekooide dieren en andere dieren. (Fijn recreëren)

Financiële bepalingen sterk uitgebreid

Het concept werkt financiële verplichtingen bij aanvang veel uitgebreider uit voor leden én huurders, met opstartbetaling, voorschotten, lasten/heffingen van derden, aansluitkosten, tariefwijzigingen, CPI-systematiek voor huurders, betaling/verzuim, aanmaning, wettelijke rente, incassokosten en gevolgen voor lidmaatschap of huur. De oude HHR's kenden wel opstartkosten en betalingstermijnen, maar minder juridisch en minder evenwichtig uitgewerkt. (Fijn recreëren)

Verhuur door de coöperatie en positie huurders

Nieuw is een uitgebreid artikel over verhuur door de coöperatie aan niet-leden. Daarin staat onder meer dat het HHR onderdeel is van de huurovereenkomst, dat huurders geen stemrecht hebben maar wel gebonden zijn aan gebruiksregels, dat de huurovereenkomst persoonlijk is, dat onderhuur door huurders niet mag, en hoe wordt omgegaan met opzegging, verhoging en overlijden. (Governance en Fijn recreëren)

Toetsing bij overdracht en ingebruikname

Nieuw is dat bij overdracht, toelating, wijziging van gebruiker of huurovereenkomst expliciet wordt getoetst of staanplaats, caravan en voorzieningen voldoen aan statuten, HHR en besluiten. Toestemming kan afhankelijk worden gesteld van herstel of aanpassing. Dit maakt bestaande en nieuwe situaties beter toetsbaar. (Bestaand beleid)

Declaraties

Nieuw is een eenvoudige maar duidelijke regel dat declaraties binnen drie maanden na factuurdatum moeten worden ingediend. (Fijn recreëren)

Werkbeurten moderner uitgewerkt

De basis bestond al: twee keer vijf uur per jaar en verbeurte van borg bij niet opkomen. Het concept werkt dit veel verder uit met planning, registratie door beheerder, vrijstelling, herziening/intrekking van vrijstelling, bestuursleden/commissieleden/aangewezen vrijwilligers, (Bestaand beleid) onderhoudsborg, vervangende financiële bijdrage en aanvullende werkbeurten. (Nieuw)

Afwijkingen en ontheffingen worden zorgvuldig vastgelegd: altijd schriftelijk, gemotiveerd en voor een bepaalde periode. Zo voorkomen we dat tijdelijke uitzonderingen ongemerkt veranderen in blijvende rechten.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Aansprakelijkheid, schade, vrijwaring en kostenverhaal

Nieuw is een apart hoofdstuk over aansprakelijkheid en schade. Het concept regelt schade aan coöperatie of derden, aansprakelijkheid van leden/huurders voor bezoekers, vrijwaring, beperking van aansprakelijkheid van de coöperatie en verhaal van boetes, dwangsommen, herstelkosten en juridische kosten. De oude HHR's kenden schade en aansprakelijkheid wel, maar veel korter. (Fijn recreëren)

Handhaving als zorgvuldig proces

Dit is een van de grootste vernieuwingen. De oude HHR's noemden sancties zoals slagboom blokkeren, elektra afsluiten, kosten doorberekenen en ontzetting/opzegging. Het concept maakt er een volledig proces van met: waarschuwingen, aanwijzingen, hersteltermijn, spoedeisende ordemaatregelen, reguliere besluitvorming, zienswijze, schriftelijke motivering, proportionaliteit, subsidiariteit, bevoegdheden van beheerder en bestuur, zware maatregelen, tijdelijke toegang/voorzieningen blokkeren, contactverbod en rechtsmiddelen. (Fijn recreëren)

Horeca-, feest- en evenementenhandhaving

Nieuw is dat barvrijwilligers, recreatievrijwilligers, exploitant, vergunninghouder en leidinggevende een rol krijgen bij orde en veiligheid tijdens activiteiten. Ook is een tijdelijk horecaverbod tot 28 dagen opgenomen, met bezwaar bij het bestuur. (Fijn recreëren)

Bestuur, ALV en vergaderorde

Een deel bestond al, zoals rooster van optreden en ALV's in mei/november. Nieuw of aangescherpt is onder meer de ondersteuning door adviseurs/commissies/externe deskundigen, belangenmelding, digitale vergaderorde, het niet behandelen van individuele kwesties in de ALV en de bevoegdheid van de voorzitter om orde-maatregelen te nemen bij verstoring. (Governance en Fijn recreëren)

Vrijwilligersvergoeding

Nieuw is een apart artikel over vrijwilligersvergoeding voor bestuursleden en aangewezen vrijwilligers, binnen fiscale grenzen en zonder loonkarakter. (Fijn recreëren)

Het nieuwe HHR borgt wat Caravanpark Sirjansland wil blijven: een mooi recreatiepark voor iedereen, nu en straks.

Nieuwe (of explicieter) opgenomen onderwerpen

Geschillenregeling sterk uitgebreid

De oude HHR's kenden klachtenbehandeling en verwijzing naar geschillencommissie. Het concept maakt onderscheid tussen klachten/geschillen van leden en huurders tegen coöperatie, (Fijn recreëren) en geschillen van beheerders/assistent-beheerders over beoordelingen of waarschuwingen. (Goed werkgeverschap) Ook worden termijnen, bindend advies, schorsende werking en tijdelijke schorsing van besluiten uitgewerkt. Hiermee wordt het protocol van de geschillencommissie grotendeels opgenomen in het HHR.

Beheerder als werknemer van de coöperatie

Nieuw is dat de positie van de beheerder en assistent-beheerder veel explicieter is gemaakt. De beheerder is werknemer van de coöperatie, wordt aangesteld door het bestuur als werkgever, rapporteert aan het bestuur en leden/huurders hebben geen werkgeversbevoegdheid. Dit is belangrijk voor duidelijkheid over gezag en rolverdeling. (Goed werkgeverschap en fijn recreëren)

Integriteit, belangenverstrengeling en arbeidsvoorwaarden

Nieuw zijn regels over integriteit, onafhankelijke taakuitoefening, melden van belangenverstrengeling, werktijden, urenregistratie, verlof, ziekte, bereikbaarheid en re-integratie. Ook is een apart artikel opgenomen over familie- en persoonlijke relaties, inclusief onthouding van besluitvorming bij mogelijk tegenstrijdig belang. (Governance en Fijn recreëren)

Ontheffingen

Nieuw is een algemene ontheffingsregeling. Het bestuur kan gemotiveerd ontheffing verlenen, maar tijdelijk en maximaal één jaar, met beperkte verlenging. Tegelijk is vastgelegd waarvoor géén ontheffing mogelijk is, zoals permanente bewoning, BRP/briefadres, veiligheid, technische voorzieningen, toelating/overdracht, aansprakelijkheid, handhaving, geschillen en positie van beheerder/werknemers.

Route naar besluitvorming

Wat is afgerond, wat loopt en wat volgt.



Voorlichting

Leden krijgen uitleg, ruimte voor vragen en de mogelijkheid om voorstellen mee te geven richting ALV.

Kernboodschap

Het HHR is een bestuurlijk hulpmiddel om zorgvuldig samen te recreëren.

Governance inrichten

Niet gericht op machtsvorming, maar op duidelijke verantwoordelijkheden en zorgvuldig bestuur binnen transparante regels en zorgvuldige processen binnen kaders. Zo zorgen we dat nu en in de toekomst iedereen gelijk wordt behandeld.

Regels zijn beter te accepteren wanneer bedoeling, proces en verantwoordelijkheden duidelijk zijn.

Kern

De belangrijkste vernieuwing is dat het concept-HHR van een praktisch regelsysteem uit 2004/2010 is doorontwikkeld naar een integraal, juridisch zorgvuldiger en toekomstbestendig reglement. Nieuw zijn vooral: scherpere borging van recreatief gebruik, duidelijke positie van huurders, moderne voorzieningen zoals camera's, zonnepanelen en drones, een zorgvuldig handhavingsproces, betere rolverdeling tussen bestuur en beheerder, en regels rond integriteit, geschillen en ontheffingen.

Samen fijn recreëren

Het park recreatief en mooi houden, met heldere kaders voor de toekomst.

Uitgebreid waar nodig — uitlegbaar waar mogelijk.