

## **Huishoudelijk Reglement Stichting Curacao Ocean Resort Deelplan I (SCOR)**

### **Voorwoord**

Het wonen op Curaçao Ocean Resort betekent deel uitmaken van een gemeenschap van mensen die een levensstijl van hoge kwaliteit nastreven en met elkaar delen. De gedragscodes voor deze gemeenschap zijn een instrument om deze levensstijl te garanderen door het gezamenlijk harmonieus naleven van redelijke en acceptabele regels, zoals in dit reglement zijn vastgesteld, ten behoeve van het welzijn van allen zonder inbreuk te doen op het woongenot van anderen.

Respect en consideratie door alle bewoners en eigenaars voor elkaar zal ongetwijfeld bijdragen tot aangename afspraken op het Resort. In het geval van verschil van mening of ergernissen zullen de betrokkenen zoveel mogelijk proberen het een en ander onderling met respect, tolerantie en consideratie te regelen of op te lossen. Vanzelfsprekend dienen onderstaande regels redelijk, bindend en voor een ieder gelijk te gelden. In dit kader moeten deze niet als beperkend of als sancties gezien worden maar meer als een raamwerk waarmee een gezonde en passende onderlinge interactie of omgang kan worden bewerkstelligd of bevorderd.

### **Artikel 1 – Inleiding**

1. Dit is het huishoudelijk reglement van de Stichting Curacao Ocean Resort Deelplan I, gemakshalve zal de stichting in dit reglement worden aangeduid als SCOR.
2. Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en of gezinslid, wordt geacht dit reglement te hebben gelezen, te kennen en het nauwgezet na te leven en er op toe te zien dat de wooneenheid alleen gebruikt wordt voor het hoofddoel wonen.
3. Iedere eigenaar ontvangt twee exemplaren, een exemplaar voorzien van zijn handtekening of/ en van de eventuele gebruiker, binnen 4 weken te retourneren aan de penningmeester van de Stichting. Het tweede exemplaar dient in het appartement aanwezig te zijn.
4. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, noch met de statuten.
5. Het Huishoudelijk Reglement kan slechts gewijzigd of aangepast worden op een bestuursvergadering.

### **Artikel 2 – Gemeenschappelijke delen van het resort**

1. Gemeenschappelijke delen van het resort zijn; de hoofdweg lopende langs de scheidingsmuur, parkeerplaatsen, de interne wegen en openbare toegangen naar het zwembad en het strand, alle algemene tuindelen en het strandgedeelte. Kortom alle delen van het resort die niet behoren tot de delen die een privé karakter hebben.
2. Het is niet toegestaan privé goederen op te slaan in de gemeenschappelijke delen.
3. Iedereen dient zicht te onthouden de algemene delen te verontreinigen. Indien dit toch heeft plaats gevonden, dient de veroorzaker dit direct op te ruimen en/of schoon te maken.
4. Honden moeten in een afgebakend deel gehouden worden in het appartement en buiten het appartement mogen ze niet loslopen op het resort en moeten ten alle tijden aan de lijn worden gehouden onder controle van een verantwoordelijk persoon. Honden en andere huisdieren zijn niet toegelaten op het strand of rondom de pool. Het uitlaten van de honden kan het beste geschieden achter de muur in het natuurgebied.
5. Verontreinigingen aan de algemene delen of eigendommen van SCOR of andere eigenaars veroorzaakt door huisdieren moet onmiddellijk worden verwijderd en opgeruimd.
6. Huishoudelijk afval, dient apart verpakt in een plastic zak, gedeponeerd te worden in de aanwezige containers. Dit om stank te vermijden en te voorkomen dat de containers gaan stinken. Zijn de bij het gebouw aanwezige containers vol, zet dan geen afval naast de container neer, dat trekt ongedierte als ratten aan. Loop even verder en deponeer het afval dan in een andere niet volle container.
7. Grof vuil, zoals hout, stenen, bouwafval, grote dozen of kisten en dergelijke, mag niet bij de groene containers gedeponeerd worden, dit wordt niet door de ophaaldienst Selikor meegenomen.
8. De eigenaar van het grof vuil moet zelf voor de afvoer zorgen. Dat kan o.a. opgehaald worden door Selikor op een vaste datum. U betaalt voor deze diensten iedere maand uw bijdrage aan de afvalstoffen belasting.
9. Het is verboden aan de gebouwen schotels en/of antennes aan te brengen.

## **Huishoudelijk Reglement Stichting Curaçao Ocean Resort Deelplan I (SCOR)**

10. Het organiseren van feesten, bijeenkomsten of dergelijke op de algemene delen, in en rondom het zwembad kan alleen met toestemming van het bestuur plaatsvinden mits daarvoor tenminste vijf werkdagen van te voren schriftelijk een verzoek is ingediend. Een dergelijk verzoek kan alleen door een eigenaar of bewoner worden ingediend.
11. Het bestuur is bevoegd de toestemming niet te verlenen wanneer enkel naar haar oordeel de rust, veiligheid en privacy van de bewoners in het gedrang kunnen komen of wanneer de eigenaar/bewoner haar betalingsverplichtingen aan het appartement, villa of de stichting/resort niet heeft voldaan.
12. De gebruikte algemene delen dienen door de aanvrager/gebruiker in dezelfde staat, dat wil zeggen: even schoon, te worden teruggebracht als waarin zij is aangetroffen. Flesjes, cups en dergelijke dienen opgeruimd te worden ook eventuele Wc's dienen schoongemaakt te worden.
13. Het is verboden om schade toe te brengen aan de algemene delen en haar meubilair, iets te ontvreemden uit de algemene delen en zich te misdragen tegen aanwezigen in de algemene delen of hun genot hiervan te verstoren.
14. Om veiligheidsredenen is het toegestaan glazen flessen en objecten mee te nemen of te gebruiken op het strand of rondom het zwembad.
15. Het is niet toegestaan stoelen of tafels te "Reserveren" door het deponeren van handdoeken of andere gebruiksvoorwerpen hierop neer te zetten of te leggen.
16. Geluidsoverlast, stank of rook overlast  
Op de algemene delen mag geen geluidsoverlast worden veroorzaakt, er mogen geen activiteiten plaats vinden die stank of rook veroorzaken die hinder geven aan de andere bewoners.
18. Bij werkzaamheden die overlast veroorzaken, zoals boren, timmeren, etc. is dit alleen toegestaan op werkdagen vanaf 8 uur tot 18.00 uur.

### **Artikel 3 – Verbouwingen resp. bijbouw aan bestaand gebouw**

1. Ten alle tijden dient van te voren overleg gepleegd te worden met het dagelijks bestuur van de Stichting en de plannen ingediend. Ook als het gaat om bouwwerkzaamheden op het eigen privé terrein. Los van het feit of er een bouwvergunning nodig is, zal er ook een beoordeling van het Bestuur plaats vinden, dit om de architectuur van het resort niet aan te tasten .

### **Artikel 4 – Terrassen en tuinen**

1. Overall in het resort dienen wasgoed, dekens, handdoeken of dergelijke zodanig op de terrassen en in de tuinen te hangen of te worden geplaatst dat deze niet in het zicht zijn.

### **Artikel 5 – Begroting van de exploitatiekosten en de bijdrage van de eigenaars van een wooneenheid.**

1. De jaarlijkse door het bestuur vastgestelde begroting zal voor 1 december van ieder jaar naar de eigenaars worden toegezonden.
2. Het totale begrotingsbedrag wordt verdeeld over , de aanwezige eigenaars van een wooneenheid.
3. Aan het begin van ieder kwartaal krijgt elke eigenaar een factuur tot betaling van 1/4 deel van de voor de eigenaar vastgestelde jaarbijdrage voor de service fees. Betalingen worden gedaan door storting op de rekening van de stichting SCOR, het liefst via een automatische overmaking.
4. Daarnaast heft de vereniging van eigenaars van appartementen een bijdrage voor het onderhoud van het eigen gebouw, aan de hand van een begroting opgesteld door het bestuur van de vereniging.
5. Indien een eigenaar in gebreke is, zal deze over het verschuldigde bedrag, zonder ingebrekestelling, een rente verschuldigd zijn, gelijk aan de wettelijke rente, verhoogd met 2 %.
6. Blijft betaling door de eigenaars uit dan is de administrateur door het bestuur gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen. De inningskosten komen voor rekening van de betreffende eigenaar worden gesteld op minimaal 15% van het te vorderen bedrag, verhoogd met een bedrag van Naf 25.- voor iedere verstuurd aanmaning.

## **Huishoudelijk Reglement Stichting Curaçao Ocean Resort Deelplan I (SCOR)**

### **Artikel 6 – Bestuursvergadering**

1. Tenminste twee maal per jaar wordt er een bestuursvergadering gehouden waarbij alle leden aanwezig zijn en de agenda kan worden afgewerkt. De uitnodiging omvat een agenda met alle relevante gegevens die nodig zijn om tot een besluit te komen. Is een bestuurslid verhinderd, dan kan die een volmacht geven aan een ander bestuurslid of aan een lid van zijn vereniging van eigenaars. De vergaderingen worden genotuleerd en de notulen worden daarna aan de leden toegestuurd, die vervolgens door de leden moeten worden goedgekeurd.

2. Als aanvulling op hetgeen in de statuten is bepaald, in artikel 6 onder punt 10 over RECHTSGELDIGE BESLUITEN dat berichten verzonden per e-mail ook erkend worden als zijnde schriftelijk.

3. Indien het niet mogelijk is dat een meerderheid van de bestuursleden persoonlijk aanwezig of vertegenwoordigd kan zijn op een bestuursvergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is het mogelijk via E-mail tot een geldige stemming te komen, waar besluiten met gewone meerderheid kunnen worden genomen. Let wel alle leden moeten dan tegelijk oordelen. Is er geen meerderheid dan kan het onderwerp pas op de agenda van de volgende gewone bestuursvergadering opnieuw aan de orde komen. Is er wel een meerderheid dan wordt het besluit vastgesteld in de notulen.

Conform art. 6 lid 10 van de statuten zal deze wijze van besluitvorming niet toepasselijk zijn op besluiten tot wijziging der statuten of ontbinding der stichting.

4. Stemrecht op de bestuursvergadering

Elke vereniging van eigenaren heeft het recht op de bestuursvergadering van SCOR conform Artikel 6 van de SCOR Statuten een aantal stemmen uit te brengen gelijk aan het vloeroppervlak in vierkante meters zoals omschreven in Artikel 4 van de Statuten.

### **Artikel 7 – Verkoop appartement of villa**

1. Bij verkoop van het appartement dient de eigenaar de administrateur of voorzitter van de betreffende VVE hiervan onverwijld in kennis te stellen. Indien van toepassing dienen de erfgenamen ten aanzien van dit artikel in kennis te worden gesteld.

2. De administrateur of voorzitter van de betreffende VVE dient het bestuur van de stichting SCOR onverwijld in kennis te stellen van de verkoop, locatie en naam van de notaris en de gegevens van de nieuwe eigenaar en datum van overdracht te overleggen.

### **Artikel 8 – Vermindering overlast vakantie gasten**

1. Het Curaçao Ocean Resort is een familie resort, waar het woongenot voorop staat, in rust kunnen wonen en recreëren is een belangrijk onderdeel van het leven en verblijven op het Ocean Resort.

Om de rust te waarborgen wordt er van bewoners en bezoekers gevraagd om geen overlast te veroorzaken. Het gaat met name om rust tijdens de avond uren en de nacht en het met respect behandelen van medebewoners en de resort eigendommen.

2. Overlast wordt door het resort management geconstateerd als het woongenot van een of meerdere bewoners wordt gehinderd toedoen van een ander, door bijvoorbeeld luide muziek of asociaal gedrag.

3. In geval van aanhoudende overlast, door dezelfde overlastveroorzaker(s), na twee schriftelijke waarschuwingen aan de eigenaar van het huis kan het SCOR bestuur de overlast veroorzaker(s) als persona non grata aanmerken en de directe verwijdering van deze personen eisen.

4. Het is van groot belang vakantie gasten te informeren over de resort regels, ten behoeve hiervan is het document 'Huisregels voor Vakantieverhuur'. Het wordt alle verhuurders dringend verzocht dit document bij aankomst met de gasten door te nemen, en te laten ondertekenen. Bij eventuele schade van het niet naleven van de huisregels kan het bestuur de verhurende partij aansprakelijk stellen en de eventueel onkosten kunnen verhalen.

### **Artikel 9 – Algemene parkeerplaatsen**

1. Elke eigenaar heeft recht op een parkeerplaats per huis.

## Huishoudelijk Reglement Stichting Curacao Ocean Resort Deelplan I (SCOR)

2. Bewoners van gebouwen 4,5 ,6,7 en D hebben gemarkeerde parkeerplaatsen welke gemarkeerd zijn met een bord. Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen met een bord auto's te parkeren.
3. De parkeerplaatsen die geen bord hebben zijn voor algemeen gebruik. Het is niet toegestaan dat deze plekken als lang parkeer gelegenheid gebruikt worden.
4. Het SCOR bestuur is bij machte een auto die langer dan 7 dagen op een algemene parkeerplaats staat op kosten van de eigenaar van de auto te laten verwijderen.
5. Het SCOR bestuur is bij machte een auto die langer dan 3 dagen op een gemarkeerde parkeerplaats, staat op kosten van de eigenaar van de auto te laten verwijderen.
6. De eigenaar van unit waar de parkeerplaats bij hoort dient een geval van illegaal parkeren dit direct aan SCOR management te melden, met foto.
7. Zorg ervoor dat uw auto in de parkeer vakken geparkeerd staan. Het parkeren half op de stoep is niet toegestaan, dit kan in gevallen van nood voor opstoppingen zorgen.
8. Zorg er bij het parkeren voor dat de auto recht in het vak staat en binnen de lijnen staat.
9. Indien u uw huis verhuurt is het ook uw verantwoordelijkheid uw gasten te informeren over waar wel en waar niet te parkeren.

### **Artikel 10 - Verbod vissen**

Met oog op behoud van het waterleven in de lagune is het niet toegestaan om te vissen in het water in de lagune voor het Ocean Resort. Noch is het toegestaan om vanaf de rotsen te vissen in de monding van de lagune.

### **Artikel 11 – Overige**

1. Over alle zaken waarin de statuten en/of het huishoudelijk reglement niet voorzien beslist het bestuur.
2. Dit reglement en de wijzigingen treden in werking op de dag, nadat dit door de Bestuursvergadering is aangenomen.

Wijzigingen aangenomen

Willemstad, 13 maart 2020

Datum oorspronkelijk H.H. Reglement

Willemstad, 7 december 2009