



INFORMATIEPAKKET

**voor eigenaren van een bungalow op
Bungalowpark 't Giethmenseveld**

Dit informatiepakket is bestemd voor eigenaren van een bungalow op ons park en voor diegenen die overwegen een bungalow op ons park te kopen of te bouwen.

Wij wijzen aanstaande kopers uitdrukkelijk op het belang, om voor het zetten van uw handtekening onder het koopcontract kennis te nemen van de inhoud van statuten en reglementen. Immers door het sluiten van de koopovereenkomst aanvaardt u de toepasselijkheid van de statuten en reglementen. De statuten en reglementen kunt u downloaden op de webpagina <https://hetgiethmenseveld.nl/infopakket>.

Wij feliciteren nieuwe eigenaren met hun aankoop en heten hen van harte welkom als lid van de Vereniging.

Leeswijzer, de belangrijkste hoofdstukken:

- **Het park.**
Het motto van ons park *Natuur, Rust en Privacy* heeft waarschijnlijk ook bij u een rol gespeeld bij de aankoop van uw bungalow. Uw mede-eigenaren vinden het belangrijk om dit karakter in stand te houden. In dit hoofdstuk vindt u informatie over de afspraken die hierover binnen de Vereniging zijn gemaakt en in reglementen vastgelegd, en over de regels waaraan we ons op grond van gemeentelijke regelingen moeten houden.
Deze informatie is vooral van belang als u op uw perceel veranderingen wilt aanbrengen; mochten er na lezing nog vragen zijn dan kunt u daarmee terecht bij een bestuurslid of bij het Beheer.
Zoals uit dit informatiepakket blijkt speelt het Beheer een belangrijke rol in de organisatie van ons park. Nadere informatie over bereikbaarheid en taken van het Beheer vindt u onder meer in de bijlagen 1 en 4.
- **Uw bungalow.**
Dit hoofdstuk geeft informatie over het onderhoud van uw bungalow, de afspraken die hierover gemaakt zijn en de mogelijkheden voor het afsluiten van (collectieve) onderhoudscontracten.
Mocht u plannen hebben om uw bungalow te verbouwen of uit te breiden, dan vindt u in dit hoofdstuk de regels die u in dat geval in acht dient te nemen. Verder biedt dit pakket nuttige informatie: van het afvoeren van grof vuil tot suggesties voor aanpassingen en onderhoud.
In de gemeente Ommen is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan!
- **De Vereniging**
Als nieuwe eigenaar bent u lid geworden van de vereniging van eigenaren: de **Vereniging tot Beheer van het Bungalowpark 't Giethmenseveld**.
In dit hoofdstuk vindt u informatie over de organisatie en de activiteiten van de vereniging. Als bijlagen treft u de statuten en verschillende reglementen aan. Deze bijlagen kunt u raadplegen op de websitepagina <https://hetgiethmenseveld.nl/infopakket>.
Nieuwe leden worden bovendien persoonlijk uitgenodigd voor een kennismakingsbijeenkomst met het bestuur.

Het bestuur van de Vereniging en het Beheer wenst u een prettig verblijf toe op het park.

Namens het bestuur,

Hans Overduin, voorzitter

Aan de samenstelling van dit informatiepakket is de uiterste zorg besteed. Niettemin aanvaardt de Vereniging geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele foutieve of onvolledige informatie. Aan dit informatiepakket kunnen ook geen rechten worden ontleend.
Het bestuur stelt het op prijs indien u door u geconstateerde onvolkomenheden bij het bestuur meldt.

1 **Het park.**

In dit hoofdstuk vindt u de belangrijkste informatie in algemene termen. Voor de gedetailleerde afspraken en regelgeving kunt u de bijgevoegde Welstands- en Parkreglementen raadplegen.

1.1 Het karakter van het park.

Ons park is voor een groot deel omgeven door natuurgebied en heeft het karakter van een bospark. De leden hebben er voor gekozen dit karakter te handhaven. Laat daarom de inrichting van uw perceel aansluiten op de natuurlijke begroeiing.

Houd bij de keuze van beplanting rekening met het feit, dat konijnen tot uw medebewoners behoren en dat in de aangrenzende bossen ook groter wild leeft.

Vooraf in het welstandsreglement zijn regels opgenomen met betrekking tot onderhoud en inrichting van uw perceel. U vindt daar ook voor welke veranderingen u toestemming nodig hebt van het bestuur van de Vereniging.

1.2 Bosonderhoud.

In het midden van de jaren negentig hebben de leden besloten tot een gezamenlijke aanpak van het bosonderhoud, nadat zij hierover deskundig advies hebben ingewonnen. Goed onderhoud is belangrijk voor de kwaliteit van het bos. De begroeiing is ook van invloed op het aanzien van uw bungalow. Er worden in het kader van groot bosonderhoud echter alleen bomen gekapt op uw perceel als u daarvoor toestemming hebt gegeven. Voor informatie hierover kunt u terecht bij het bestuur.

Mocht u buiten het periodieke bosonderhoud één of meerdere bomen willen kappen, dan is daarvoor toestemming van het bestuur nodig. Overleg met het de secretaris van het bestuur is daarbij aan te bevelen; hij kan u ook adviseren over deskundige hulp. In principe wordt jaarlijks een bomenkous gehouden, waarvoor u zich kunt aanmelden. Dat kunt u doen als een boom niet meer gezond lijkt, of als u bomen zou willen vervangen.

Indien u laat kappen, en ook als u struiken snoeit of als er takken uit de bomen zijn gewaaid, bent u zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van de takken. Op de plattegrond (bijlage 5) kunt u zien waar snoeihout en takken opgeslagen kunnen worden (M). De opslagplaats is afgesloten. De sleutel zit in het sleutelkluisje naast de ingang van de receptie. De code van het kluisje kunt u aan de beheerder vragen.

1.3 Erfafscheiding.

Ook hierbij is het karakter van het park bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar passende beplanting, het mag ook een houtwal zijn van maximaal 0,5 meter hoog, afgedekt met aarde. Raadpleeg het welstandsreglement. Eventueel kunnen houten paaltjes en groen bekleed tuindraad gebruikt worden. Prikeldraad, blank metaalraad en draadgaas zijn niet toegestaan. Overleg tijdig met uw burens over de aard van de erfafscheiding.

1.4 Parkregels.

Van onze website kunt u het [Parkreglement](#) downloaden **zoals dat ook door het Beheer aan gasten (huurders) op ons park wordt uitgereikt**. Dit reglement komt in essentie overeen met het motto van ons park: natuur, rust en privacy. Het komt neer op rekening houden met uw medebewoners, overleg met uw burens als u dingen gaat doen die geluidsoverlast kunnen veroorzaken en zorg voor rust na 22:00 uur. Door veel eigenaren wordt de zondagsrust op prijs gesteld. Voorkom ook overlast door uw huisdieren. Honden moeten aangelijnd zijn (ivm wild) en hun uitwerpselen dienen te worden opgeruimd.

1.5 Faciliteiten.

Het park kent verschillende faciliteiten: o.a. een verwarmd zwembad, een speeltuin en een tennisbaan.

Het zwembad is geopend van begin mei tot half september en voor u en uw gasten gratis toegankelijk.

De tennisbaan kunt u per uur reserveren via de beheerder en is kosteloos te gebruiken; voor inlichtingen hierover kunt u terecht bij de receptie.

De speeltuin is vrij toegankelijk.

Voor alle faciliteiten geldt dat u ze gebruikt op eigen risico. U bent ook zelf verantwoordelijk voor het toezicht op uw kinderen.

1.6 Televisie- en radio-ontvangst

Het park heeft géén centraal antennesysteem. Digitenne van KPN heeft een goed bereik op het

park, zeker in combinatie met een buitenantenne. Voor een aansluiting dient u zelf zorg te dragen. Schotelantennes e.d. zijn in dit verband minder gewenst, gelet op ons streven het fraaie en natuurlijke aanzicht van ons park zoveel mogelijk te beschermen.

1.7 Brandgevaar

Bij langdurige droogte is het gebruik van open vuur (openhaard, barbecues e.d.) verboden. Het verbod wordt kenbaar gemaakt door een bord vooraan bij de receptie en een rode vlag. Houdt u aan deze aanwijzingen.

Verspreid over het park bevinden zich brandputten, aangeduid met bordjes langs de wegen en paden op het park. Voor zover een brandput zich op uw terrein bevindt, vragen wij uw medewerking aan het goed bereikbaar houden van deze putten. Het bestuur van de Vereniging laat het park regelmatig controleren door de brandweer op de toegankelijkheid van de wegen en paden voor brandweerauto's en de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de putten.

2. **Uw bungalow.**

2.1. Onderhoud.

Een goede staat van onderhoud van uw bungalow heeft een positief effect op de uitstraling van het park. De leden hebben afspraken over het uiterlijk van de bungalow vastgelegd in het Welstandsreglement. Voor het schilderwerk buiten verdient zwart de voorkeur; eventueel kan een andere, donkere kleur gebruikt worden die past bij de stijl van de bebouwing.

Voor het onderhoud van uw cv-installatie en het vegen van de schoorsteen dient u zelf onderhoudscontracten af te sluiten of de contracten van de vorige eigenaar over te nemen.

U kunt echter ook deelnemen aan de collectieve contracten, voor inlichtingen kunt u zich wenden tot het Beheer.

Jaarlijks onderhoud van uw schoorsteen door een erkend bedrijf is meestal een voorwaarde voor uw brandverzekering, raadpleeg daarvoor uw polis. Realiseert u zich, dat, vooral in droge perioden een schoorsteenbrand zich gemakkelijk uitbreidt naar het omliggende bos en verder. Om die reden is de aanwezigheid van een vonkenvanger in de schoorsteen verplicht. Het verdient aanbeveling preventieve maatregelen, zoals rookmelders en een brandblusser, in overweging te nemen. Periodiek onderhoud van uw cv-installatie is vooral van belang om uitval tijdens vorstperioden te voorkomen, de schade bij bevrozing kan aanzienlijk zijn.

Sinds 1 jan. 2009 is een collectief contract afgesloten met de fa. ROSS (tel. tijdens kantooruren 0548-611340, buiten kantooruren 0620031353) voor ontstopping van het riool van de individuele bungalows tot het hoofdriool. De premie voor dit contract is opgenomen in de verplichte ledenbijdrage.

Reparaties aan het systeem, zoals het vervangen en of repareren van defecte afvoerleidingen vallen niet onder dit contract. De kosten daarvan blijven voor rekening van de bungaloweigenaar.

2.2 Verhuur.

Indien u uw bungalow wilt verhuren, kunt u dit zelf doen of in handen geven van het Beheer. Voor informatie wendt u zich tot het Beheer. Uw gasten dienen zich altijd te laten inschrijven in het nachtregister bij de Receptie. Dit is o.a. van belang bij calamiteiten.

2.3 Inrichting en uitbreiding.

U bent vrij uw bungalow naar eigen inzicht in te richten. Het ligt voor de hand dat u in de beginfase het nodige aan de inrichting van uw bungalow wilt wijzigen, doorgaans heeft dit tot gevolg dat u een kleinere of grotere hoeveelheid grof vuil moet afvoeren. Hiervoor kunt u terecht op de Afvalverwerkinglocatie Bovenveld, Ommerweg 69 te Rheezeveen. Voor de openingstijden: zie bijlage 2. In bepaalde gevallen kan het voordelig zijn grof vuil mee naar huis te nemen, bijvoorbeeld omdat inleveren in uw woonplaats gratis is. De afvalcontainer op het park is uitsluitend bestemd voor huisvuil. Het is niet toegestaan grofvuil in deze container te deponeren. Dit leidt tot extra kosten voor de leden van de Vereniging.

Tweemaal per jaar vóór de klussendag komt een grof vuil container op het park. Hierin kunt u uw grofvuil deponeren.

Oude apparatuur kunt u inleveren bij de leverancier van de nieuwe, u betaalt immers een verwijderingsbijdrage.

Voor verbouwing of uitbreiding van uw bungalow is in beginsel altijd een vergunning van de gemeente Ommen nodig. Bovendien dient ieder bouwvoornemen gemeld te worden bij het bestuur, dat na advies van de Welstandscommissie beslist over de toelaatbaarheid van het bouwvoornemen, één en ander in overeenstemming met de in het Welstandsreglement neergelegde regels. Overeenstemming met uw burens over uw plannen is aan te bevelen.

Het plaatsen van losse schuurtjes is niet toegestaan.

Houd bij het realiseren van uw bouwplannen rekening met de vakantieperioden. Dat zijn immers bij uitstek de perioden dat eigenaren en huurders ongestoord van ons park willen genieten. Verbouwingen vinden dus bij voorkeur plaats buiten de vakantieperioden. Wezenlijke verbouwingswerkzaamheden (die gepaard gaan met langdurige en/of ernstige overlast) dienen niet alleen buiten de vakanties, maar ook buiten het weekend plaats te vinden.

3. De Vereniging.

3.1 De organisatie.

Het hoogste gezag berust bij de leden: de Algemene Ledenvergadering (ALV). Alle belangrijke besluiten worden door de leden in de ALV genomen: samenstelling bestuur en commissies, begroting, vaststelling van reglementen en alle inhoudelijke en financiële aangelegenheden die voor het park belangrijk zijn. Er worden jaarlijks tenminste twee Algemene Ledenvergaderingen gehouden, één in het voorjaar en één in het najaar. Het bestuur vindt het belangrijk dat de leden de ALV bezoeken en van hun statutaire rechten gebruikmaken.

De dagelijkse gang van zaken en de voorbereiding van besluiten is in handen van het bestuur. Het bestuur wordt hierbij geadviseerd door commissies die deskundig zijn op o.a. financieel, juridisch en technisch gebied. Voor praktische zaken is overleg tussen bestuur en Beheer aan te bevelen. Op de website treft u (na inloggen, zie paragraaf 3.4) een overzicht aan van de bestuursleden en de leden van de verschillende commissies. Zowel de leden van het bestuur als de leden van de commissies zijn eigenaren op het park en doen vrijwillig hun werkzaamheden. Aanbieding van deskundigheid van eigenaren wordt door het bestuur op prijs gesteld. Daarnaast moet de Vereniging voor een aantal taken professionele/betaalde hulp aantrekken. Wij spreken over het Beheer. Dit is momenteel in handen van Jan en Ciska Hendriks. Het Beheer bemenst onder andere de Receptie. Bijlage 4 geeft een overzicht van wat u van het Beheer mag verwachten.

3.2 Faciliteiten.

De volgende faciliteiten zijn eigendom van de Vereniging:

Het zwembad, de speeltuin, de tennisbaan, de was- en droogfaciliteiten, de gratis wifi, de wegen, de verlichting, de hoofdriolering, het receptiegebouw en de beheerderwoning. Het onderhoud van deze faciliteiten komt ten laste van de vereniging.

3.3 Financiële lasten.

Het lidmaatschap van de Vereniging en de eigendom van de bungalow brengen een aantal financiële lasten met zich mee.

Een globale specificatie van de financiële lasten vindt u in de bijlage *Financiële Lasten*.

3.4 Communicatie/website.

De Nieuwsbrief is een belangrijk communicatiemiddel van het bestuur binnen de vereniging; hij wordt vier keer per jaar per e-mail aan de leden verzonden. Voor urgente mededelingen ontvangt u af en toe een Nieuwsflits.

De Vereniging heeft een website: <https://hetgiethmenseveld.nl>.

De website bevat een openbaar deel met algemene informatie over het park en de omgeving. Daarnaast is er een alleen voor de leden toegankelijk gedeelte, waarin alle documenten die betrekking hebben op de Vereniging, bv. de Nieuwsbrief, de leden van bestuur en de commissies en de stukken voor de algemene ledenvergadering zijn opgenomen.

Op alle pagina's vindt u in het hoofdmenu de knop **Inloggen**. Om te kunnen inloggen hebt u een gebruikersnaam en wachtwoord nodig. De inloggegevens kunt u opvragen bij het Beheer of via een e-mail aan de beheerder van de website: webmaster@hetgiethmenseveld.nl onder vermelding van uw naam en bungalownummer. Om te verifiëren of de aanvraag van een eigenaar afkomstig is, moet de e-mail zijn verzonden vanaf het e-mailadres dat u aan het bestuur of de beheerder hebt opgegeven.

Bijlagen:

Bijlage 1	Belangrijke adressen en telefoonnummers
Bijlage 2	Vuilafvoer
Bijlage 3	Financiële lasten
Bijlage 4:	Wat mag u van het Beheer verwachten
Bijlage 5	Plattegrond van het park
Bijlage 6	Informatie inzake verbouw van bungalows
Bijlage 6a	Brief van de Gemeente Ommen verbouw tot 300 m ³
Bijlage 7	Advieslijst met inheemse bomen en planten voor de particuliere percelen, opgesteld door de commissie natuurwaarde.

Onderstaande documenten kunt u als één document [raadplegen op onze website](#).

- Statuten
- Huishoudelijk Reglement
- Welstandsreglement
- Parkreglement

Als u bent ingelogd op de website (zie paragraaf 3.4). vindt u deze (en andere) documenten ook onder de knop *Documenten en informatie* in de rechter menu-balk.

Bijlage 2: Vuilafvoer.

Voor de verschillende soorten afval hanteren we op het park de volgende scheidingen:

Huishoudelijk afval.

De vuilcontainer op het park is uitsluitend bestemd voor huishoudelijk afval, verpakt in gesloten vuilniszakken. De kosten van de vuilafvoer worden via de ledenbijdrage met de leden verrekend. Grof vuil en ander niet-huishoudelijk afval dient **niet** te worden gedeponeerd in deze containers. Er is cameratoezicht bij de containers.

n.b. Plastic wordt niet apart opgehaald Plastic e.d. behoort tot het restafval en moet in vuilniszakken in de huisvuilcontainer gedeponeerd worden.

Afvalscheiding

Papier -- papiercontainer

Glas -- glasbak

Restafval/GFT/plastic/zuivelpakken/blikgoed/– huisvuilcontainer

Takken en snoeimateriaal – takkenstort

n.b. Grote stukken plastic/plastic voorwerpen en piepschuim mogen niet in de huisvuilcontainer gedeponeerd worden. Ze dienen als grof vuil afval behandeld en afgevoerd te worden.

Grofvuilcontainer (alleen voor/na klussendag)

Grof vuil (meubilair/inventaris) -- grofvuilcontainer

Metalen -- metaalcontainer

n.b. Tot het grof vuil behoort **niet** het bouwafval, stenen, asbest en golfplaten.

Overig Grof vuil.

Grof vuil kan worden ingeleverd bij de Afvalbrengstation ROVA Hardenberg, Bovenveld, Ommerweg 69, Rheezeveen;

Openingstijden: maandag t/m vrijdag 07:45 – 12:30 uur en 13:00 – 16:15 uur.

Tel. ROVA Klantcontactcentrum: 038-4273777.

Nog bruikbare huishoudelijke goederen, zoals huishoudelijke apparaten, meubels etc. kunnen ingeleverd worden bij Kringloopwinkel Noggus&Noggus, Strangeweg 23, Ommen; tel. 0529 – 453201.

Openingstijden:

maandag	13.00 – 17.00 uur
dinsdag t/m vrijdag	09:00 – 17:00 uur
zaterdag	09:00 – 16.00 uur

Chemisch afval.

Chemisch afval zoals verfresten e.d. kunnen ingeleverd worden bij de Afvalverwerkinglocatie Bovenveld (openingstijden zie boven) en iedere dinsdag en vrijdag van 09.00 uur – 11.00 uur bij de chemokar op de parkeerplaats aan de Markt tegenover de makelaar Weenink te Ommen.

Bijlage 3: Financiële lasten

1 Financiële lasten Vereniging.

Het lidmaatschap van de Vereniging impliceert de volgende financiële verplichtingen:

- 1.1 Verplichte ledenbijdrage.
De hoogte van deze bijdrage wordt jaarlijks bij de behandeling van de begroting in de ALV vastgesteld en bedraagt momenteel € 992,=. Vooruit facturering vindt plaats in twee gelijke termijnen. In december en juni. De betalingstermijn is veertien dagen.
- 1.2 Kapitaallasten algemeen
Dit betreft rente en aflossing van de lening waarmee de grond waarop paden, zwembad, receptie en speeltuin in eigendom van de Vereniging zijn verkregen. Deze lasten zijn opgenomen in de ledenbijdrage.
- 1.3 Collectieve contracten
 - Zuiveringslasten.
De Vereniging heeft hiervoor een collectief contract met het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De aanslag is opgenomen in de jaarlijkse ledenbijdrage.
 - Riool ontstopping
De ledenbijdrage is sinds 1 jan. 2009 inclusief een collectief contract met de fa. ROSS Salland (tel.: tijdens kantooruren 0548-611340 , buiten kantooruren 06 2003 1353) voor ontstopping van het riool van de individuele bungalows tot het hoofdriool. Reparaties aan het systeem, zoals het vervangen en of repareren van defecte afvoerleidingen vallen niet onder dit contract. De kosten daarvan blijven voor rekening van de bungaloweigenaar.
 - Collectieve contracten voor CV onderhoud en schoorsteenvegen lopen via het Beheer. Neemt u hierover contact op met het Beheer. U bent niet verplicht hieraan deel te nemen.

2 Overige financiële lasten.

- 2.1 Erfpacht perceel.
Een nog zeer beperkt aantal bungalows staat op grond die eigendom is van de Vereniging. Deze grond is in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Indien u uw perceel als erfpachtperceel hebt verkregen bent u jaarlijks een retributie, erfpacht, aan de Vereniging verschuldigd. De hoogte van de erfpacht is o.a. afhankelijk van de kavelgrootte, ligging en het jaar van vestiging van het recht van erfpacht bij de realisering van de bouw van de bungalow. De erfpacht wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging in de CAO-lonen incl. bijzondere beloningen. Een indexcijfer dat maandelijks door het CBS wordt gepubliceerd. De erfpacht moet per halfjaar bij vooruitbetaling worden voldaan. U ontvangt een factuur in juni en december.
U kunt door koop de volle eigendom van de grond verwerven. Als u daarvoor belangstelling hebt (Voor de berekening van de koopprijs geldt een vaste formule, namelijk negentien maal (19x) de dan geldende jaar - erfpacht, waarbij de kosten van de overdracht en notaris-kosten voor rekening van de Vereniging komen, zgn. kosten verkoper), dan kunt u hiervoor contact opnemen met de penningmeester.
- 2.2 Rioolheffing.
Deze bedraagt in 2024 € 232.
- 2.3 Forensenbelasting
Deze belasting is gebaseerd op de WOZ-waarde en wel als volgt:

WOZ-waarde 1-1-2023	Hoogte forensenbelasting 2024
Minder dan € 60.000	€ 565
Vanaf € 60.000 tot € 100.000	€ 764
Vanaf € 100.000 tot € 140.000	€ 986
€ 140.000 of meer	€ 1.186

Een aanslag krijgen degenen die, zonder in de gemeente Ommen een hoofdverblijf te hebben, er meer dan 90 dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin, een gemeubileerde bungalow beschikbaar houden. Het daadwerkelijke verblijf is hierbij niet van belang. Indien u als eigenaar/ verhuurder minder dan 90 dagen per jaar over uw bungalow beschikt bent u vrijgesteld van forensenbelasting.

2.4 Inkomstenbelasting box 3.

In juni 2024 heeft de [Hoge Raad](#) het gebruik van fictieve rendementen voor het berekenen van de inkomstenbelasting op de opbrengst van beleggingen en onroerend goed onwettig verklaard.

De Hoge Raad formuleert dit als volgt:

Bij de vaststelling van het werkelijke rendement dient het gehele vermogen (dus met inbegrip van banktegoeden) van de belastingplichtige in box 3 te worden betrokken, zonder aftrek van het heffingvrije vermogen. Het gaat om het nominale rendement, dus zonder rekening te houden met inflatie. Met het positieve of negatieve rendement in andere jaren wordt geen rekening gehouden. Dat sluit aan bij het stelsel van forfaitaire heffing in box 3.

Het werkelijke rendement omvat niet alleen voordelen die uit vermogensbestanddelen worden getrokken, zoals rente, dividend en huur, maar ook positieve en negatieve waardeveranderingen van die vermogensbestanddelen. Ook ongerealiseerde waardeveranderingen behoren tot het werkelijke rendement. Om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het forfaitaire stelsel in box 3 wordt met kosten geen rekening gehouden, maar wel met rente van schulden die tot het vermogen in box 3 behoren.

Voor uw bungalow betekent dit dat niet de WOZ-waarde bepalend is, maar de stijging of daling van de waarde en dat de huuropbrengst belast wordt.

Het Ministerie van Financiën moet de details nog uitwerken.

2.5 Toeristenbelasting.

Bij verhuur wordt toeristenbelasting geheven ad € 1,10 per persoon per nacht (tarief 2020-2024).

2.6 Waterschapslasten Drents Overijsselse Delta:

Bedraagt 0,0426% van de WOZ-waarde (tarief 2024).

2.7 Overige kosten:

- Gas en elektra: Essent, kantoor Zwolle, Grote Voort 247, 8041 BL, Zwolle, tenzij u voor een andere energieleverancier heeft gekozen.
- Water: Vitens. Waterstoringen: 0800 0395
- Opstal- en inboedelverzekering
- CV Onderhoud: € 82,85 per jaar (2023; deelname collectief abonnement, niet verplicht). Het onderhoud wordt uitgevoerd door de firma Groen Installatietechniek, gevestigd te Ommen.
- Schoorsteenvegen: voor één kanaal € 44,- per jaar en bij twee kanalen € 75,- per jaar (2023); deelname collectief abonnement, niet verplicht). Het schoorsteenvegen wordt uitgevoerd door de firma Holt Schoorsteenveger.
- Digitenne: € 18 per maand.

Aan deze opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 4: Wat mag u van het Beheer verwachten

De Vereniging is met Jan en Ciska Hendriks (verder aan te duiden als Beheer) overeengekomen dat zij de materiële bezittingen van de Vereniging op correcte wijze zullen beheren en de belangen van de leden optimaal zullen behartigen.

De met het Beheer overeengekomen taken hebben allemaal een dienstverlenend karakter en worden verricht ten behoeve van alle eigenaren van de bungalows. Naast de onderstaand beschreven taken is er ruimte om andere werkzaamheden uit te voeren naar de geest van ons motto "Natuur, rust en Privacy". Het bestuur heeft de dagelijkse/periodieke afstemming met het Beheer in handen gesteld van het bestuurslid Technische zaken en Parkbeheer.

Taken

1. Dienstverlening receptie

- ontvangen van eigenaren en gasten van deze eigenaren gedurende de openingstijden van de receptie.
- afhandelen van klachten en indien nodig doorgeven aan het bestuurslid Technische zaken en Parkbeheer.
- afgifte sleutels aan eigenaren en leveranciers tijdens de openingstijden van de receptie.
- het voeren van een administratie zoals overeengekomen met het bestuur
- de verhuur van fietsen; regeling tennisbaangebruik en gebruik was- en droogmachines.
- verkoop van diverse artikelen, waaronder kranten. *Horeca-activiteiten anders dan verkoop van versnaperingen/frisdranken e.d. zijn niet toegestaan.*

2. Informatie en communicatie

- zorgdragen voor een optimale 24-uurs bereikbaarheid bij calamiteiten en spoedgevallen (middels telefoon en/of voice-mail en/of e-mail)
- het verstrekken van informatie in brede zin. b.v. folders toeristische attracties
- het dagelijks op naam sorteren van de binnengekomen post en het deponeren ervan in de postvakken.
- het aannemen van berichten en het zsm melden van dringende boodschappen aan de eigenaren van de bungalows.

3. Toezicht en controles

- het 2x per week uitvoeren van een controleronde over het park, waarbij oa gelet wordt op tekenen van braak; afgewaaid takken; schade aan daken; van buitenaf waarneembare lekkages e.d.
- calamiteiten en onregelmatigheden evt. na overleg met een bestuurslid (secretaris) melden aan de eigenaar van de bungalow.
- het uitoefenen van toezicht op de naleving van het parkreglement en bij constateren van overtredingen direct handelend en corrigerend optreden.

4. Overige werkzaamheden

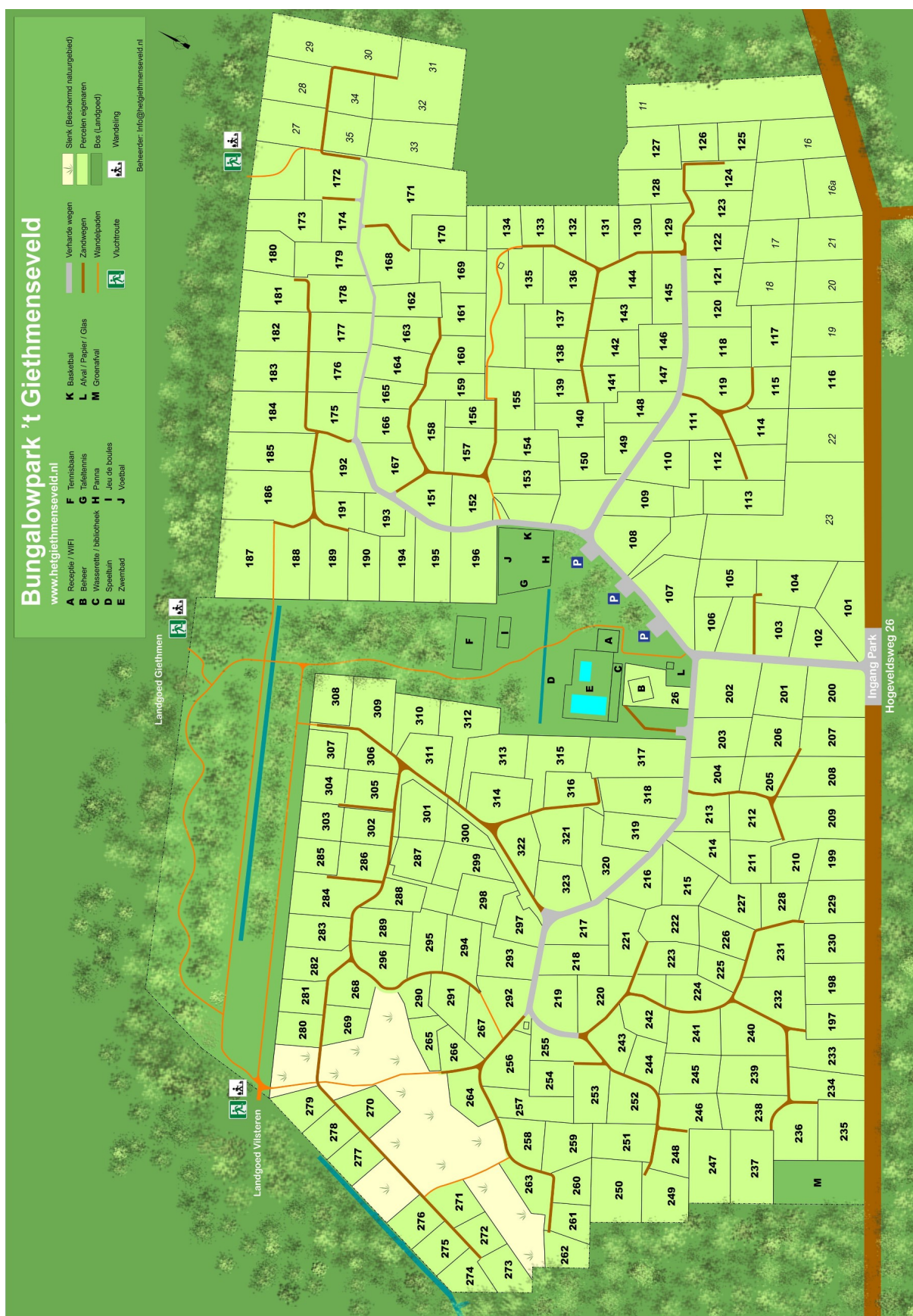
- het zorgdragen voor tijdige lediging van de huisvuilcontainer, glascontainer en papiercontainer conform de door het bestuur afgesloten contracten.
- het tijdig openstellen en sluiten van het zwembad (in het seizoen open van 10.00 tot 20.00 uur)
- het in het seizoen dagelijks bemonsteren van het zwembadwater en het bijhouden van de daaraan gekoppelde logboekadministratie, alsmede het tijdig bestellen en verantwoord beheren van de nodige chemicaliën.
- het dagelijks ordenen van het terrasmeubilair, en het uitvoeren van alle onderhoudswerkzaamheden die betrekking hebben op het zwembad.
- het actie ondernemen voor het oplossen / verhelpen van storingen in het hoofdrioolstelsel
- het begaanbaar houden van de wegen na storm en door regelmatig vegen.

Naast hetgeen volgens het contract met het Beheer is overeengekomen, heeft het Beheer de vrijheid om, buiten de juridische verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van het bestuur, initiatieven te ontplooiën, zoals huur/verhuur van bungalows, alsmede bemiddeling bij koop/verkoop van bungalows en bemiddelen bij onderhoudscontracten voor CV en schoorsteenvegen.

Beheer neemt ons praktisch veel zorgen uit handen, zodat wij kunnen onthaasten en onze eigendommen bewaakt weten. Natuurlijk is een (zakelijke) overeenkomst niet 100% dekkend, doch de intenties van het Beheer sluiten volledig aan bij die van het bestuur, dus bij die van u.

Aan deze opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 5: Plattegrond



Bijlage 6: Informatie inzake verbouw van bungalows

Hierna volgen de belangrijkste regels:

1. Losstaande schuurtjes zijn **niet** toegestaan.
Er mag één los houthok geplaatst worden, de afmetingen staan in het welstandsreglement.
2. Voor uitbreiding van de bungalow dient altijd een door de Gemeente Ommen verleende vergunning aanwezig te zijn. Tevens dient vooraf goedkeuring te worden gevraagd aan het bestuur. Zorgt u voor overeenstemming met uw burenn voor u met de bouw begint.
3. Voor uitbreiding van de bungalow zijn door de Algemene Ledenvergadering de hierna genoemde uitgangspunten vastgesteld en vastgelegd in het Welstandsreglement. Deze geven aan de leden de maximale mogelijkheid voor een individuele invulling van de uitbreiding, waarbij de karakteristieke elementen van de bungalows toch bewaard blijven.
 - a De uitbreiding kan aan vier kanten van de bungalow plaatsvinden, aan de zijkanten met een zone van maximaal 3 meter.
 - b Conform het bestemmingsplan mag het volume van de uitbreiding de 300 m³ niet overschrijden. (zie bijlage 6a: brief van de Gemeente Ommen betreffende uitbreiding naar 300 m³) Bij de bouwaanvraag dient altijd een volumeberekening gevoegd te worden, welke door de gemeente wordt gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de individuele aanvrager dit volume niet te overschrijden.
 - c Bij uitbreiding mag de daklijn aangepast worden conform de bijlage bij hoofdstuk 3 van het Welstandsreglement.
 - d Perceelgrenzen mogen niet worden overschreden. Bij een uitbreiding tegen de perceelgrens aan dient overleg met de burenn gepleegd te worden.

Voor de exacte regelgeving met betrekking tot verbouwingen verwijzen wij u naar hoofdstuk 3, artikel 3 van het Welstandsreglement.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie, aarzel dan niet en wendt u tot de leden van het bestuur of van de welstandscommissie. Namen en e-mailadressen kunt u vinden in het document 'Leden van bestuur en commissies' op de website.

Bijlage 6a. Brief van de Gemeente Ommen over verbouw tot 300 m³



*Hanzestad Ommen,
de groenste van Nederland!*



Coöp. tot beh. v/h bungalowpark 't
Giethmenseveld u.a.
t.a.v. J.M.G.F. van der Linden
Hogeveldsweg 26
8147 RJ GIETHMEN

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	bijl.	datum
		UIT/08-01261		3 maart 2008

doorkiesnr.	inlichtingen bij
459264	de heer G. Jansen

VERZONDEN 03 MRT 2008

onderwerp
inhoudsmaat recreatiewoningen

Geachte heer Van der Linden,

Zoals u weet vragen geregeld eigenaren van een recreatiewoning op het Giethmenseveld een bouwvergunning aan voor het vergroten van hun recreatiewoning. Normaliter geldt als uitgangspunt een inhoudsmaat van maximaal 250 m³. Onlangs heeft de provincie Overijssel echter haar beleid ten aanzien van de maximale inhoudsmaat van recreatiewoningen verruimd naar 300 m³.

Volgens de planning zal de gemeenteraad eind mei 2008 besluiten of zij deze inhoudsmaat over wil nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en eventueel onder welke voorwaarden.

Wanneer de raad besluit om 300 m³ toe te staan, dan wordt het wellicht mogelijk om, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, verzoeken om vergroting van een recreatiewoning tot 300 m³ in behandeling te nemen. Wel is dan nog steeds een vrijstellingsprocedure benodigd.

Aangezien er vanuit het park Giethmenseveld regelmatig bouwaanvragen worden ingediend, willen wij u graag verzoeken om deze mogelijkheid kenbaar te maken onder de eigenaren van de recreatiewoningen op het park, zodat zij deze kennis bij hun eventuele afweging om hun recreatiewoning te vergroten mee kunnen laten wegen.

Alvast bedankt voor uw medewerking. Wij hopen u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ommen,

voor dezen
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

Gemeentehuis
Bezoekadres:
Chevallerastraat 2, 7731 EE Ommen
Corr. adres: Postbus 100, 7730 AC Ommen

Postbank 84 42 80 t.n.v. gemeente Ommen
Rabobank, banknr.: 34.89.00.082
N.V. - B.N.G., banknr.: 28.50.06.401

Tel. : (0529) 45 91 00
Fax : (0529) 45 65 95
E-mail : gemeente@ommen.nl
Internet : www.ommen.nl

Bijlage 7 Advieslijst met inheemse bomen en planten voor de particuliere percelen, opgesteld door de commissie natuurwaarde (augustus 2024)

Deze geactualiseerde lijst vervangt de Advieslijst uit 2023.

ADVIESLIJST INHEEMSE BOMEN & PLANTEN

LOOFBOMEN

Acer platanoïdes	K * Noorse esdoorn
Acer pseudoplatanus	K gewone esdoorn
Alnus glutinosa	K zwarte els (<i>vochtig tot nat</i>)
Alnus incana	witte els, ook bekend als grijze of grauwe els (<i>verdraagt kalk</i>)
Betula pendula	ruwe berk, ook bekend als gewone berk of zilverbek
Carpinus betulus	haagbeuk
Castanea sativa	K tamme kastanje
Corylus colurna	K * boomhazelaar of Turkse hazelaar
Fagus sylvatica	groenbladige beuk
Fagus sylvatica Atropunicea	bruine beuk
Fagus sylvatica Atropurpurea	rode beuk of bloedbeuk
Juglans regia	walnoot (<i>solitair planten</i>)
Prunus avium	wilde kers of boskriek (<i>+ grondverbetering</i>)
Quercus petraea	K wintereik / inlandse eik (<i>alleen inheems, via kweker</i>)
Quercus robur	zomereik / inlandse eik (<i>alleen inheems, via kweker</i>)
Robinia pseudoacacia	K valse acacia
Salix aurita	K geoorde wilg (<i>struik, vochtig tot nat</i>)
Salix caprea	K boswilg (<i>vroegebloeïend</i>)
Tilia cordata	K winterlinde of kleinbladige linde (<i>blad voor strooisellaag</i>)
Tilia x europaea	Hollandse linde of gewone linde (<i>blad voor strooisellaag</i>)

NAALDBOMEN

Larix decidua	K Europese lariks of lork
Pinus nigra var. laricio	K * Corsicaanse den
Pinus nigra subsp. nigra	K * Oostenrijkse den
Pinus strobus	* Weymouth den (<i>blauwgroene lange naalden</i>)
Pinus sylvestris	K grove den
Tsuga canadensis	* Canadese hemlockspar

HEESTERS & KLEINE BOMEN

Acer campestre	veldesdoorn of Spaanse aak
Amelanchier lamarckii	* Amerikaans krentenboompje
Cornus mas	* gele kornoelje (+ kalk; winterbloei)
Corylus avellana	hazelaar
Corylus maxima 'Purpurea'	rode hazelaar
Crataegus monogyna	meidoorn (<i>vogelbosje</i>)
Cytisus scoparius	K wilde brem of bezembrem
Elaeagnus europaeus	* olijfwilg (<i>hybride, bladhoudende struik; erfgrensbeplanting</i>)
Euonymus europaeus	gewone kardinaalshoed (<i>vogelbosje</i>)
Genista anglica L.	K stekelbrem (<i>erfgrensbeplanting</i>)
Ilex aquifolium	scherpbladige hulst (<i>bladhoudend, erfgrensbeplanting</i>)
Ilex crenata	* Japanse hulst (<i>buxusvanger, geen kalk; erfgrensbeplanting</i>)
Juniperus communis 'Hibernica'	K jeneverbess (<i>alleen inheems, via kweker!; erfgrensbeplanting</i>)
Juniperus comm. Repanda	* Kruipende jeneverbess
Laurus nobilis	* Echte laurier (<i>bladhoudend; erfgrensbeplanting</i>)
Ligustrum vulgare	wilde liguster (<i>vogelbosje, bladhoudend</i>)
Lonicera fragrantissima	* struikkamperfoelie (<i>half bladhoudend; winterbloei; erfgrensbepl.</i>)
Myrica gale	wilde gagel (<i>vochtminnend</i>)
Osmanthus heterophyllus	* gewone schijnhulst (<i>bladhoudend, stekels, vocht; erfgrensbepl.</i>)
Photinia x fraseri	* glansmispel (<i>bladhoudend; erfgrensbeplanting</i>)
Pieris japonica	* rotsheide (<i>erfgrensbeplanting</i>)
Prunus spinosa	sleedoorn (<i>vogelbosje, kalk</i>)
Rhamnus frangula	vuilboom of sporkenhout (<i>vogelbosje</i>)
Rhododendron ponticum	* wilde- of bosrhododendron (<i>via kweker!; bladhoudend; erfgrensb.</i>)
Rosa canina	hondsroos (<i>vogelbosje</i>)
Sambucus nigra	vlier
Sambucus racemosa	tros- of bergvlier
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbess
Taxus baccata	taxus of venijnboom (<i>erfgrensbeplanting</i>)
Ulex europaeus	K gaspeldoorn (<i>zonminnend, solitair; erfgrensbeplanting</i>)
Vaccinium corymbosum	* blauwe bess of Amerikaanse bosbess
Viburnum opulus	Gelderse roos

KRUIDLAAG & BODEMBEDEKKERS voor arme grond, een selectie:

Actaea/Cimicifuga simplex	* zilverkaars (<i>halfschaduw, vocht, rijke grond</i>)
Alliaria petiolata	look-zonder-look (<i>halfschaduw</i>)
Allium ursi	daslook (<i>onderbegroeiing bij loofhout</i>)
Anemone nemorosa	bosanemoon (+ <i>strooisellaag</i>)
Calluna vulgaris	struikheide of zomerheide (<i>lichte plek, zomerbloeiend</i>)
Convallaria majalis	lelietje-van-dalen (+ <i>kalk</i>)
Digitalis purpurea	vingerhoedskruid (<i>halfschaduw</i>)
Dryopteris-filix-mas	mannetjesvaren
Empetrum nigrum	kraaiheide (<i>open ruimtes, zure zandgrond, voorjaarsbloeiend</i>)
Erica tetralix	gewone dopheide (<i>altijd groen, langdurig vochtige en zure grond</i>)
Euphorbia	wolfsmelk
Festuca	zwenkgras (<i>polvormend</i>)
Gentiana pneumonanthe	klokjesgentiaan (<i>zeldzame waardplant voor het gentiaan blauwtje; komt nog voor in de Slenk en natte heidegebieden</i>)
Hedera helix	kleinbladige klimop
Hypericum perforatum	hertshooi / St. Janskruid
Lamium maculatum/album	gevlekte of witte dovenetel
Lonicera periclymenum 'Serotina'	boskamperfoelie
Maianthemum bifolium	dalkruid (<i>onderbegroeiing</i>)
Matteuccia struthiopteris	struis- of bekervaren
Osmunda regalis	koningsvaren (<i>overblijvend</i>)
Polygonatum multiflorum	gewone salomonszegel
Polygonatum odoratum	welriekende salomonszegel
Tiarella cordifolia	* Perzische muts of schuimbloem (<i>bodembedekker</i>)
Vaccinium myrtillus	blauwe bosbes
Vaccinium oxycoccus	(gewone) kleine veenbes
Vaccinium vitis-idaea	vossebes of rode bosbes
Vinca minor	kleine maagdenpalm (<i>bodembedekker</i>)