

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT MANDELIGHEID PLAN TIJ**

### **I REIKWIJDTE / TOEPASSELIJKHEID**

Dit reglement bevat regels voor Deelgenoten en Gebruikers wonend in de wijk Plan Tij te Dordrecht (hierna te noemen: bewoners) terzake én in hoedanigheid van gezamenlijk eigenaar van de Mandeligheid Plan Tij, kadastraal perceel ingeschreven onder nummer nr. I 2369 te Dordrecht.

*De begrippen Deelgenoot en Gebruiker zijn nader gedefinieerd in de Akte van Mandeligheid, artikel 1 sub c en artikel 1 d.*

### **II BEGRIPSBEPALING MANDELIGHEID**

Onder Mandeligheid wordt verstaan: mede eigendom op een onroerende zaak die tot gemeenschappelijk nut strekt van 2 of meer erven, inhoudende: percelen wateroppervlak, bijbehorende gronden en daarvan deeluitmakende werken.

(zie ter illustratie: de verkooptekening mandelig gebied d.d. 10 september 2005, gewijzigd d.d. 4 oktober 2005)

### **III HUISHOUDELIJKE REGELS**

#### **Artikel 1 Algemene bepalingen**

Iedere bewoner wordt geacht zich te gedragen naar de regels van dit Huishoudelijk Reglement, de goede zeden, openbare orde en zoals het in het maatschappelijk verkeer betaamt en dient daarbij de belangen van de Mandelig gebied en haar bewoners te respecteren.

#### **Artikel 2 Gebruik(srecht)**

Het gebruiksrecht van het Mandelig gebied is bepaald in artikel 3 van de Akte van Mandeligheid. Dit gebruiksrecht -lees toegang- is beperkt tot dat deel van het Mandelig gebied dat noodzakelijk is om over water -per boot- de eigen steiger te bereiken. Elk andere toegang of gebruik is niet toegestaan.

#### **Artikel 3 Beheer**

Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot structureel behoud. Het beheer in het mandelig gebied is onderverdeeld in:

- a.) technisch beheer;
- b.) administratief beheer;
- c.) gemeenschappelijke ligplaatsen.

#### **Artikel 4 Vaartuigen**

Onverminderd het gestelde in artikel 1 is een Deelgenoot, c.q. eigenaar van een vaartuig verplicht zorg te dragen dat:

- het vaartuig in goede staat van onderhoud verkeert;
- het vaartuig zodanig wordt afgemeerd, dat het vrij blijft van andere vaartuigen en ook bij zware weersomstandigheden geen schade kan veroorzaken;
- de vrije doorgang naar andere ligplaatsen niet wordt belemmerd;
- het vaartuig of delen daarvan niet zodanig uitsteken buiten de vastgestelde grenzen van de ligplaats, dat een ander daar hinder van heeft.
- Een gezonken vaartuig of wrak onverwijld wordt geborgen. Indien dit vaartuig enige vaardoorgang belemmert, dient het bergen hiervan binnen 5 dagen te geschieden. Indien deze termijn is verstreken is de Stichting Beheer Mandeligheid Plantij (hierna te noemen Stichting) gerechtigd zonder in gebreke stelling het schip te bergen en de kosten hiervan te verhalen op de eigenaar.

- Bij bagger- en onderhoudswerkzaamheden of calamiteiten kan een eigenaar van een vaartuig verplicht worden tijdelijk zijn / haar ligplaats vrij te maken.
- Binnen het Mandelig gebied zijn onverkort de regels van het BPR<sup>1</sup> van toepassing.
- Het is niet toegestaan een vaartuig binnen het Mandelig gebied als woon- en/of verblijfplaats te kiezen dan wel te bewonen.
- Het is niet toegestaan met vaartuigen ter plaatse zakelijke activiteiten te ontplooiën.
- De maximaal toegestane lengte van een boot is gerelateerd aan de lengte van de beschikbare ligplaats. Een vrije onbelemmerde doorvaart voor overige vaartuigen dient te allen tijde gewaarborgd te blijven.
- Uitbreidingen van steigers buiten de eigen kavelgrens, behorende binnen het mandelig gebied, zijn slechts toegestaan na goedkeuring in een Vergadering van Deelgenoten. Wat betreft de steigercomplexen bij de type woningen Trompetzwaan en Watersnip, zijn een aantal steigers bij de nieuwbouw met een afwijkende maatvoering van ca. 10 x 4,00 meter opgeleverd. Het zelfde geldt voor het type Albatros en Goudfazant met een afmeting van 10 x 2,50 meter. Een goedkeuring is niet vereist bij de nog niet aangepaste steigercomplexen van genoemde type woningen, mits de steigers (met name de vlonders) wat betreft de afmetingen, vorm, materiaalkeuze en kleurstelling uniform zijn aan de reeds aangepaste steigers. Los hiervan is een bouwvergunning van de gemeente wel een vereiste.
- Iedere Deelgenoot draagt te allen tijde de verantwoordelijkheid over zijn/haar eigen ligplaats. Indien hij/zij vreemde vaartuigen aan zijn/haar ligplaats toelaat, zijn ook deze vaartuigen gehouden aan dit reglement. De Deelgenoot is verplicht dit reglement aan hen voor te leggen.

#### **Artikel 5 Milieu**

- Het is niet toegestaan:
  - vloeistoffen te lozen die het water verontreinigen, zoals olie, bilgewater, vet, huishoudelijk afval, of andere milieubelastende stoffen.
  - afvalstoffen afkomstig uit het boordtoilet te lozen in het water, verf af te branden, te schuren, ontroesten of vergelijkbare werkzaamheden uit te voeren welke belastend zijn voor het milieu.
  - de beplante gebieden van Plantij te verontreinigen alsmede schade aan te brengen aan beschoeiing en beplanting, of overige.
- Bij het dekspoelen of wassen van vaartuigen mag alleen gebruik worden gemaakt van milieuveilige schoonmaakmiddelen.
- Olie- of brandstoflekkage dient de Deelgenoot direct te melden aan de bevoegde autoriteit.
- Bij het aantreffen van dode dieren dient dit gemeld te worden aan de milieupolitie.

#### **Artikel 6 Erfafscheidingen**

- Erfafscheidingen moeten uitgevoerd worden middels natuurlijke beplantingen en mogen niet hoger zijn dan toegestaan volgens Bestemmingsplan en/of de wettelijke bepalingen ter zake het burennrecht.
- Bestaande erfafscheidingen van onnatuurlijk materiaal mogen gehandhaafd blijven, mits volledig en dicht begroeid (het gehele jaar door) met klimop of een vergelijkbare klimplant.
- Indien de bestaande erfafscheidingen van onnatuurlijk materiaal vervangen dienen te worden, mogen deze erfafscheidingen alleen vervangen worden door erfafscheidingen bestaande uit natuurlijke beplantingen.

#### **Artikel 7 Bestuur**

- De leden van het Bestuur worden gekozen voor maximaal vier jaren. Bij voorkeur vinden de verkiezingen zo plaats, dat de leden van het bestuur niet gezamenlijk aftreden. De leden van het bestuur zijn herkiesbaar.
- De leden van het Bestuur zijn verplicht bij hun aftreden alle in hun bezit zijnde documenten aangaande het bestuur van de Mandelicheid en Stichting Beheer Mandelicheid over te dragen aan het Bestuur.

---

<sup>1</sup> Binnenvaart Politie Reglement

- De Stichting beheert alle gelden van de Mandeligheid en dient toestemming te vragen en te verkrijgen van de Deelgenoten, indien zij de Mandeligheid ten opzichte van derden vertegenwoordigt ten aanzien van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden. Deze toestemming is vereist indien de kosten van de geplande werkzaamheden het budgettair vastgestelde bedrag of het vastgestelde bedrag van het voorzieningenfonds met een percentage van 10% of meer te boven gaat. Het budgettair vastgestelde bedrag en het bedrag van het voorzieningenfonds dient aan het eind van elk kalenderjaar herzien en tezamen met de begroting en de jaarrekening goedgekeurd te worden door de Deelgenoten.
- Onvoorziene uitgaven dienen door 2 bestuursleden getekend te worden.
- De reserveringen komen op rentegevende risico vrije rekeningen te staan.

#### **Artikel 8 Kascommissie**

- De vergadering van Deelgenoten benoemt een kascommissie bestaande uit 2 Deelgenoten, die geen deel uit maken van het Bestuur. De leden van de kascommissie dienen voor maximaal twee jaren. Bij voorkeur vinden de verkiezingen zo plaats, dat de leden niet gezamenlijk aftreden. De leden van de kascontrolecommissie kunnen zich voor 1 jaar herkiesbaar stellen.
- De kascommissie zal de bescheiden en het beheer van de penningmeester controleren en hiervan verslag uitbrengen tijdens de jaarlijkse algemene vergadering. Aan het bestuur zal dan door de algemene vergadering decharge worden verleend voor het gevoerde beheer.

#### **Artikel 9 aansprakelijkheid**

- Iedere Deelgenoot / Gebruiker dient toe te zien dat dit Huishoudelijk reglement en de Akte van Mandeligheid wordt nageleefd. Deelgenoten en Gebruikers kunnen elkaar hier in redelijkheid op aanspreken.
- Deelgenoten zijn aansprakelijk voor schade die zij aan het Mandelig gebied veroorzaken. In geval van schade of calamiteiten dient de Deelgenoot alles te doen om de schade zoveel mogelijk te beperken en deze per ommegaand te melden aan één van de bestuursleden.
- Iedere eigenaar of gebruiker van een vaartuig binnen het Mandelig gebied is verplicht een passende verzekering te hebben ter dekking van schade aan het Mandelig gebied. Hij/zij dient op verzoek de betreffende polis aan het Bestuur te tonen.

#### **Artikel 10 Slotbepalingen**

De wettelijke bepalingen inzake Gemeenschap en Mandeligheid (artikel 3:166 e.v. en artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek) zijn van toepassing, tenzij onderliggend reglement ten voordele hiervan afwijkt.

Mocht dit Reglement in tegenspraak zijn met het gestelde in de Akte van Mandeligheid van 7 oktober 2005 of de Akten van levering, dan prevaleren de bepalingen van de laatstgenoemde akten.



.....(Ondertekening door voorzitter van de vergadering)

M.C.W. Polak  
3 juni 2024