

Dossiernummer: 2022.2459.01/LW

## **STATUTENWIJZIGING VERENIGING**

Heden, \*\*\*, verscheen voor mij, mr. Lynn Elri van der Wel, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits, notaris te Gemert-Bakel:

\*\*\*.

De comparante verklaarde het navolgende.

### **INLEIDING**

- a. Bij akte op zeventien mei negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr. F.C. Heufke, destijds notaris te Tilburg, werd opgericht de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **VERENIGING RECREATIEPARK DE KANTHOEVE**, gevestigd te Bakel, kantoorhoudende Nuijeneind 24 400 te 5761 RG Bakel, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 40240382, hierna ook te noemen: "**de Vereniging**".
- b. De statuten van de Vereniging zijn voor het laatst gewijzigd bij akte op twee oktober tweeduizend verleden voor mr. P.H.A.M. Otten, destijds notaris te Gemert.
- c. De algemene ledenvergadering van de Vereniging heeft in haar vergadering op \*\*\* besloten om de statuten in haar geheel te wijzigen en opnieuw vast te stellen.  
./. Van deze besluitvorming blijkt uit de notulen van voormelde vergadering, waarvan een exemplaar als bijlage aan deze akte is vastgehecht.
- d. Blijkens voormelde notulen is de comparante gemachtigd om met betrekking tot vorenbedoelde statutenwijziging de onderhavige akte te doen verlijden en te ondertekenen en om voorts ter zake voorschreven al datgene te doen wat zij gewenst, nodig of nuttig zou oordelen, alles met de macht van substitutie.

### **STATUTENWIJZIGING**

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, ter uitvoering van gemelde notulen van de vergadering dat de statuten van de Vereniging hierbij in haar geheel worden gewijzigd als volgt:

### **STATUTEN**

#### **Artikel 1**

#### **Begripsbepalingen**

In deze statuten wordt verstaan onder:

- *Algemene Vergadering*:  
het orgaan van de Vereniging dat wordt gevormd door stemgerechtigde leden van de Vereniging;
- *Bestuur*:  
het Bestuur van de Vereniging;
- *Eigenaar*:  
een natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meer kavels in volle eigendom heeft of van één of meer kavels krachtens een ander zakelijk recht het genot heeft;
- *Gebruiker*:  
een niet-eigenaar, die het feitelijk gebruik en genot van een kavel of een gedeelte daarvan heeft;
- *Het Recreatiepark "De Kanthoeve"*:  
Het Recreatiepark "De Kanthoeve", gelegen aan het Nuijeneind te Bakel, wordt gevormd door driehonderdvijftig (350) kavels grond met de reeds daarop staande en nog te stichten recreatiewoningen en andere aan een eigenaar toebehorende onroerende zaken met de daarbij behorende infrastructuur en mandelige zaken die voor één/driehonderdvijftigste (1/350) onverdeeld aandeel eigendom zijn van de eigenaar van een kavel;
- *Kavel*:

een zelfstandig gedeelte van het Recreatiepark "De Kanthoeve", waarop een recreatiewoning met erf is gesticht, danwel een stacaravan is geplaatst, of bestemd is om daarop enige andere, aan een eigenaar toebehorende onroerende zaken te stichten, welke kavel overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Gemert-Bakel niet voor permanente bewoning mag worden gebruikt;

- **Leden-contracten:**  
contracten die door het Bestuur namens de Vereniging worden afgesloten en die gelden voor alle leden
- **Mandelige zaken:**  
de gemeenschappelijke zaken die eigendom zijn van de eigenaren en dienen ten behoeve van alle leden;
- **Schriftelijk:**  
bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- **Statuten:**  
de statuten van de Vereniging;
- **Vereniging:**  
de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben.

Gedefinieerde begrippen kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

#### **Artikel 2**

##### **Naam**

De Vereniging draagt de naam: **Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve.**

#### **Artikel 3**

##### **Zetel**

De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Gemert-Bakel.

#### **Artikel 4**

##### **Doel**

1. De Vereniging heeft ten doel het bevorderen van de gemeenschappelijke belangen van de leden/eigenaren en gebruikers van in het Recreatiepark "De Kanthoeve" gelegen kavels met recreatiewoningen, stacaravans en andere onroerende zaken met erven aan Het Nuijeneind te Bakel.
2. De Vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door:
  - a. het beheren, onderhouden en zo nodig vernieuwen van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde zaken, leidingen, rioleringen en andere voorzieningen op, in, aan en boven het Recreatiepark "De Kanthoeve", zulks echter wat betreft de zich eventueel in het onderhavige recreatiepark bevindende Mandelige zaken met inachtneming van de wettelijke regels omtrent mandeligheid en met inachtneming van hetgeen over deze Mandelige zaken tussen de deelgenoten is overeengekomen;
  - b. het beheren van de zich in gemeld park bevindende Mandelige zaken;
  - c. het leggen en bevorderen van onderlinge en persoonlijke contacten;
  - d. het bevorderen van een aangenaam en met de omgeving harmoniërend leefklimaat in het Recreatiepark "De Kanthoeve";
  - e. het opstellen van gedragsregels en het toezien op de naleving van gebruiksbepalingen ten aanzien van de Kavels en haar bebouwing.

#### **Artikel 5**

##### **Leden**

1. Leden van de Vereniging zijn uitsluitend Eigenaren van één of meer van de in het park gelegen Kavels. Per Kavel wordt slechts één Eigenaar als lid aangenomen en erkend.
2. Het Bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn

- opgenomen. Elk lid is verplicht een eventuele adreswijziging binnen twee weken schriftelijk aan de secretaris op te geven. Alle kennisgevingen aan leden kunnen geschieden aan het in het register opgenomen adres.
3. Het lidmaatschap is niet persoonlijk, in die zin dat het vatbaar is voor overgang en overdracht tezamen met de Kavel waarop het lidmaatschap betrekking heeft. Indien het lidmaatschap deel uitmaakt van een onverdeeldheid zijn de betrokkenen verplicht één hunner aan te wijzen tot vertegenwoordiging ten opzichte van de Vereniging. Van overdracht of overgang van het lidmaatschap wordt binnen twee weken Schriftelijk aan de secretaris kennis gegeven onder vermelding van naam en adresgegevens van zowel het oude als van het nieuwe lid.
  4. Door zijn toetreding tot de Vereniging verbindt ieder lid zich, op verbeurte bij niet-nakoming van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging, van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), om bij iedere vervreemding van een of meer Kavels waarvan hij Eigenaar is aan zijn rechtsopvolger in de akte van overdracht op te leggen en als derdenbeding voor de Vereniging te aanvaarden:
    - a. de verplichting om lid te worden van de Vereniging;
    - b. de verplichting bij wijze van kettingbeding om bij vervreemding van de desbetreffende kavel aan zijn rechtsopvolger de onder a. omschreven verplichting op te leggen.  
In het geval van opzegging door de Vereniging of ontzetting uit het lidmaatschap conform artikel 7 lid 1 sub c en sub d blijft het betrokken lid gehouden aan de verplichting als hiervoor bedoeld te voldoen;
    - c. de bestemmingsvoorschriften van de gemeente Gemert-Bakel, zoals bij de eigendomsverkrijging zij opgelegd, voorzover alsdan nog van toepassing.
  5. De Eigenaar van een of meer Kavels alsook de Gebruiker van een Kavel, die niet aan de verplichtingen ten opzichte van de Vereniging voldoen zijn niet bevoegd om gebruik te maken van de aan de Vereniging toebehorende eigendommen en voorzieningen.
  6. In bijzondere gevallen kan het Bestuur van voren omschreven bepaling een afwijkend besluit nemen.

#### **Artikel 6**

##### **Toelating/verplichtingen van de leden/leden-contracten**

1. Het Bestuur beslist omtrent de toelating van leden.
2. Bij niet-toelating tot lid kan de Algemene Vergadering alsnog tot toelating besluiten.
3. De leden zijn verplicht de Kavels te gebruiken volgens de bestemming.
4. De Kavels dienen behoorlijk te worden onderhouden.  
Daartoe behoort met name het buitenschilderwerk, leidingen en installaties, onderhoud van de grondkavel en het treffen van voorzorgsmaatregelen met betrekking tot waterleidingen bij vorst. Bij slecht of onvoldoende onderhoud zal de Vereniging de Eigenaar van de betreffend Kavel Schriftelijk sommen tot herstel.  
Indien de Eigenaar ook daarna nalatig blijft zal de Vereniging een derde opdracht kunnen geven voor het verrichten van de benodigde herstelwerkzaamheden, op kosten van de betreffende Eigenaar.
5. De leden dienen aansluitingen van gas, water, elektra, riool, brandkranen, radio, televisie, telefoon en dergelijke met bijbehorende apparatuur, meters en kasten, zowel ten behoeve van de eigen Kavel, alsook in voorkomende gevallen ten behoeve van andere Kavels, of de infrastructuur op het recreatiepark, op hun eigen Kavel(s) te gedogen zoals reeds is voorzien in de erfdiensbaarheden en de kwalitatieve verplichtingen voor elke Eigenaar, zoals opgenomen in ieders eigendomsbewijs.  
De kosten terzake van het gebruik van gas, water, elektra, radio, televisie, telefoon en dergelijke worden rechtstreeks door de Vereniging respectievelijk door de betreffende leverancier aan de betreffende Eigenaar van de Kavel in rekening gebracht.
6. De leden dienen zich binnen het recreatiepark zodanig te gedragen en hun Kavel op zodanige wijze te gebruiken dat voor anderen geen overlast wordt veroorzaakt.

Nadere regels hieromtrent zijn vastgelegd in het burendrecht en in het huishoudelijk reglement.

7. Het Bestuur danwel een afgevaardigde namens het Bestuur heeft te allen tijde het recht om een Kavel te betreden indien dit naar het uitsluitend oordeel van het Bestuur wenselijk wordt geacht:
  - i. in verband met het verrichten van een handeling met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten;
  - ii. indien in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere Eigenaars en Gebruikers.

#### **Artikel 7**

##### **Einde van het lidmaatschap**

1. Het lidmaatschap van de Vereniging eindigt:
  - a. door de dood van het lid dan wel, in geval het lid een rechtspersoon is, wanneer de rechtspersoon ophoudt te bestaan. Bij overlijden van het lid gaat het lidmaatschap over op de eigenaar van de Kavel (zoals bedoeld in deze Statuten), zulks met inachtneming van het in lid 3 van artikel 5 bepaalde;
  - b. door opzegging door het lid;
  - c. door opzegging door de Vereniging.  
Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de Statuten gesteld te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de Vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
  - d. door ontzetting.  
Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de Statuten, reglementen of besluiten van de Vereniging handelt, of de Vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging door de Vereniging geschiedt door het Bestuur.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid is slechts mogelijk na verkoop van zijn Kavel. De opzegging dient Schriftelijk te geschieden aan de secretaris binnen een termijn van twee weken na het passeren van de akte van levering bij de notaris. Opzegging ontslaat het lid niet eerder van zijn verplichtingen aan de Vereniging dan na ontvangst van een Schriftelijke vrijwaring door het Bestuur. Het Bestuur zal een dergelijke vrijwaring zo spoedig mogelijk verstrekken, doch niet eerder dan nadat het lid aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging kan geschieden indien van de Vereniging redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
4. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het voorgaande lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
5. Een lid kan zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de Vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.
6. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit, waarbij zijn rechten zijn beperkt, of wel zijn verplichtingen ten opzichte van de Vereniging zijn verzaamd, bekend is geworden of medegedeeld. Het besluit is alsdan niet op hem van toepassing. Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit, waarbij zijn geldelijke rechten en verplichtingen zijn gewijzigd, te zijnen opzichte uit te sluiten.
7. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het Bestuur.
8. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging op grond dat redelijkerwijs van de Vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op

de Algemene Vergadering.

Hij wordt daartoe ten spoedigste Schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld.

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst, met dien verstande evenwel dat het geschorste lid het recht heeft zich in de Algemene Vergadering waarin het in dit lid bedoelde beroep wordt behandeld, te verantwoorden.

9. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.
10. Een lid is niet bevoegd zolang hij Eigenaar of zakelijk gerechtigde is van een Kavel zijn lidmaatschap op te zeggen.

#### **Artikel 8**

##### **Jaarlijkse bijdragen. Verbintenissen**

1. De leden zijn gehouden bij te dragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten, waaronder mede begrepen de kosten uit hoofde van door de Vereniging met anderen aangegane overeenkomsten terzake van diensten, leveringen en werkzaamheden ten behoeve van het recreatiepark, welke betrekking hebben op het beheer, onderhoud, gebruik en herstelling van gemeenschappelijke gedeelten/zaken (al dan niet vallende onder de tot gemeld recreatiepark behorende Mandelige zaken), leidingen en voorzieningen en de verschuldigde kosten wegens energieverbruik en voorzieningen (gas, water, elektra) voorzover deze laatste kosten niet aan de afzonderlijke Eigenaren in rekening worden gebracht, alsmede de overige kosten welke krachtens besluit van de Algemene Vergadering voor rekening van de leden komen.
2. Ieder lid zal in de in lid 1 bedoelde kosten bijdragen naar verhouding van het aantal van zijn Kavels ten opzichte van het totaal aantal Kavels, behoudens het hierna bepaalde.
3. De Algemene Vergadering zal op basis van de hierna vermelde begroting het bedrag bepalen dat bij wijze van voorschotbijdrage dient te worden voldaan. Een voorschotbijdrage voor de leveranties van gas, water en elektra wordt jaarlijks vastgesteld op basis van de verbruiksgegevens van het voorgaande jaar. In het geval van een nieuwe Eigenaar in de koop van een jaar wordt de hoogte van deze bijdrage op basis van ervaringsgegevens ingeschat.
4. Alle door de leden verschuldigde betalingen dienen te geschieden op een door het Bestuur te bepalen bank- of girorekening en wel binnen vier weken na de door de secretaris of penningmeester vast te stellen verschijningsdatum.
5. De bij het einde van het lidmaatschap bestaande opeisbare financiële verplichtingen van het desbetreffende lid jegens de Vereniging blijven voor diens rekening ook na beëindiging van het lidmaatschap. Bij beëindiging van het lidmaatschap kan het lid geen aanspraak op enig batig saldo of reserve geldend maken.
6. Het Bestuur kan de Vereniging in naam van de leden al zodanige rechten doen bedingen en verplichtingen doen aangaan, welke betrekking hebben op, of bevorderlijk kunnen zijn tot de doelstellingen van de Vereniging, waaronder met name begrepen het aangaan, beëindigen of wijzigen van de op het recreatiepark betrekking hebbende overeenkomsten met derden en het vaststellen en wijzigen van de door de leden verschuldigde vergoedingen uit hoofde van zodanige overeenkomsten. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
7. Indien een lid het ingevolge dit artikel door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de Vereniging heeft voldaan, en hij heeft binnen deze maand bij het Bestuur ook Schriftelijk geen betalingsregeling aangevraagd, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid, verhoogd met twee procent-punten, met een minimum van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
8. De Vereniging kan namens de leden tot handhaving van de bedongen rechten in rechte optreden, waaronder begrepen het vorderen van schadevergoeding. Het Bestuur heeft

namens de Vereniging de bevoegdheid over te gaan tot incasso van openstaande vorderingen, ook tegen leden.

#### **Artikel 9**

##### **Bestuur**

1. Het Bestuur bestaat uit een door de Algemene Vergadering te bepalen oneven aantal van drie of meer natuurlijke personen, al dan niet lid van de Vereniging, die door de Algemene Vergadering worden benoemd.  
Het Bestuur kiest uit haar midden een voorzitter, behoudens in het geval een persoon, niet zijnde een lid van de Vereniging, door de Algemene Vergadering tot voorzitter werd benoemd. Daarnaast kiest het Bestuur uit haar midden een secretaris en penningmeester. De functies binnen het Bestuur zijn verenigbaar in één persoon.
2. Echtelieden/geregistreerd partners kunnen niet gelijktijdig zitting hebben in het Bestuur.
3. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de Algemene Vergadering, mits met een meerderheid van ten minste tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen, worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
4. Het Bestuur stelt een rooster op voor periodiek aftreden van de bestuursleden en brengt het rooster ter kennis van de Algemene Vergadering. De aftredenden zijn terstond herkiesbaar.
5. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
  - i. ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden is benoemd:
    - a. door het eindigen van het lidmaatschap van de Vereniging, tenzij het Bestuur dit betreffende lid verzoekt om als tijdelijk buiten bestuurslid aan te blijven tot de eerstvolgende Algemene Vergadering waarin een nieuw bestuurslid wordt gekozen. In een dergelijk geval eindigt het bestuurslidmaatschap na die Algemene Vergadering;
    - b. door bedanken;
    - c. door een desbetreffend besluit van de Algemene Vergadering;
    - d. door verlies van het beheer over het vrije vermogen, ongeacht de reden;
    - e. door overlijden.
  - ii. ten aanzien van een bestuurslid dat van buiten de leden is benoemd:
    - a. door bedanken;
    - b. door een desbetreffend besluit van de Algemene Vergadering;
    - c. door verlies van het beheer over het vrije vermogen, ongeacht de reden;
    - d. door overlijden.

#### **Artikel 10**

##### **Functies in het Bestuur. Besluitvorming van het Bestuur**

1. Het Bestuur vergadert ten minste tweemaal per jaar. In bestuursvergaderingen kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen mits meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurslid is bevoegd zich bij Schriftelijke volmacht ter vergadering door een mede-bestuurslid te laten vertegenwoordigen. Van iedere bestuursvergadering worden notulen opgemaakt, welke door de vergadering of de volgende bestuursvergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris getekend.
2. Bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de voorzitter of twee andere bestuursleden op een termijn van ten minste zeven dagen ter plaatse als bij de oproeping te bepalen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de voorzitter, kan de oproepingstermijn worden bekort.
3. Alle bestuursbesluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Het Bestuur kan buiten vergadering besluiten nemen, mits geen der bestuursleden zich daartegen verzet en met eenparigheid van stemmen.



4. Van het verhandelde in elke vergadering van het Bestuur worden door de secretaris notulen opgemaakt die door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ondertekend.
5. Besluiten van het Bestuur kunnen in plaats van in vergadering ook Schriftelijk worden genomen, mits met algemene stemmen van alle bestuurders.
6. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Vereniging en de met haar verbonden onderneming of organisatie.  
Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit zou kunnen worden genomen, wordt het besluit genomen door de Algemene Vergadering.
7. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het Bestuur worden gegeven.

#### **Artikel 11**

##### **Taak van het Bestuur. Vertegenwoordiging. Vergoedingen**

1. Behoudens de beperkingen volgens de Statuten is het Bestuur belast met het besturen van de Vereniging.  
Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de Vereniging en de met haar verbonden onderneming of organisatie.
2. Indien het aantal bestuurders beneden drie is gedaald, blijft het Bestuur bevoegd.  
Het Bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een Algemene Vergadering bijeen te roepen waarin de voorziening in de ontstane vacature(s) aan de orde komt.  
In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders is (zijn) de overblijvende bestuurder(s) met het gehele bestuur belast.  
In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder wordt de Vereniging tijdelijk bestuurd door een persoon die daartoe door de Algemene Vergadering steeds moet zijn aangewezen.  
Onder belet wordt in deze statuten in ieder geval verstaan de omstandigheid dat
  - a. de bestuurder gedurende een periode van meer dan zeven dagen onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken; of
  - b. de bestuurder is geschorst.
3. Het Bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het Bestuur worden benoemd.
4. Het Bestuur is, mits met goedkeuring van de Algemene Vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt en tot vertegenwoordiging van de Vereniging ter zake van deze handelingen.  
Op het ontbreken van vorenbedoelde goedkeuring van de Algemene Vergadering kan tegen derden beroep worden gedaan.
5. De Algemene Vergadering is bevoegd besluiten van het Bestuur aan haar goedkeuring te onderwerpen.  
Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en Schriftelijk aan het Bestuur te worden meegedeeld.
6. Onverminderd het in lid 4 van dit artikel bepaalde wordt de Vereniging vertegenwoordigd door het Bestuur.  
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden, waaronder de voorzitter of de secretaris.
7. Besluiten tot het door de Vereniging (doen) realiseren van nog niet op het recreatiepark aanwezige nieuwe zaken, niet omvattende een vernieuwing of vervanging van een reeds bestaande zaak, behoeven de goedkeuring van de Algemene Vergadering.
8. Aan de bestuurders kan een beloning worden toegekend.  
Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed.

## **Artikel 12**

### **Bestuursverslag. Rekening en verantwoording**

1. Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
3. Het Bestuur brengt op een Algemene Vergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de Algemene Vergadering, een bestuursverslag uit over de gang van zaken in de Vereniging en over het gevoerde beleid.  
Het Bestuur legt de op papier gestelde balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering over.  
Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.  
Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte van de gezamenlijke bestuurders vorderen dat de bestuurders deze verplichtingen nakomen.
4. De Algemene Vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een financiële commissie van ten minste twee personen die geen deel mogen uitmaken van het Bestuur.  
De financiële commissie onderzoekt de in de tweede volzin van lid 3 van dit artikel genoemde stukken en brengt aan de Algemene Vergadering verslag van haar bevindingen uit.  
Het Bestuur is verplicht de financiële commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas van de Vereniging en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de financiële commissie zich door een deskundige doen bijstaan.
6. De last van de financiële commissie kan te allen tijde door de Algemene Vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere financiële commissie.
7. Het Bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 van dit artikel bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het hierna in lid 8 van dit artikel bepaalde.
8. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave van de gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

## **Artikel 13**

### **Algemene Vergaderingen**

1. Aan de Algemene Vergadering komen in de Vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de Statuten aan het Bestuur zijn opgedragen.
2. Jaarlijks, uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een Algemene Vergadering - de jaarvergadering - gehouden.  
In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
  - a. het bestuursverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 12 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;
  - b. de benoeming van de in artikel 12 genoemde commissie voor het volgende boekjaar;
  - c. voorziening in eventuele vacatures;



- d. voorstellen van het Bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
3. Andere Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen zo dikwijls het Bestuur dit wenselijk oordeelt, of wanneer het daartoe volgens de wet of de Statuten verplicht is.
4. Voorts is het Bestuur op Schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van tenminste één tiende gedeelte van de stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een Algemene Vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek.  
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 18 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de Vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad, met inachtneming van de in artikel 17 vermelde oproepingstermijn. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

#### **Artikel 14**

##### **Toegang en stemrecht**

1. Toegang tot de Algemene Vergadering hebben alle leden van de Vereniging en de bestuurders die geen lid van de Vereniging zijn.  
Geen toegang hebben geschorste leden, behoudens het bepaalde in lid 8 van artikel 7 en geschorste bestuurders.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 van dit artikel bedoelde personen beslist de Algemene Vergadering.
3. Ieder lid van de Vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem per hem of haar in eigendom toebehorende Kavel.  
De bestuurder die geen lid van de Vereniging is, heeft een raadgevende stem.
4. Een lid kan zijn stem door een Schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid uitbrengen. Een lid kan slechts voor vijf leden bij volmacht stem uitbrengen.
5. Indien het Bestuur bij de oproeping tot een Algemene Vergadering de mogelijkheid daartoe heeft geopend, zijn de leden bevoegd hun stemrecht door middel van een elektronisch communicatiemiddel uit te oefenen, mits (i) de voorwaarden te stellen aan het gebruik van het communicatiemiddel zoals de verbinding, de beveiliging en dergelijke bij de oproeping worden bekendgemaakt, (ii) het lid kan worden geïdentificeerd, (iii) het lid rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen op de vergadering, en (iv) indien deze mogelijkheid daartoe is geopend, het lid kan deelnemen aan de beraadslagingen.
6. Indien het Bestuur de mogelijkheid daartoe Schriftelijk heeft geopend, kunnen stemmen voorafgaand aan de Algemene Vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan de dertigste dag voor die van de vergadering, op een speciaal daartoe aangewezen e-mailadres.  
Deze stemmen worden gelijkgesteld met stemmen die in de Algemene Vergadering worden uitgebracht.

#### **Artikel 15**

##### **Voorzitterschap. Notulen**

1. De Algemene Vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de Vereniging of zijn plaatsvervanger.  
Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de andere bestuurders door het Bestuur aan te wijzen als voorzitter op.  
Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.  
Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de

notulist worden vastgesteld en ondertekend.

Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken.

De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

#### **Artikel 16**

##### **Besluitvorming van de Algemene Vergadering**

1. Het ter Algemene Vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend.  
Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet Schriftelijk vastgelegd voorstel.
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van een in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid ervan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of door middel van stembriefjes geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.  
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de Algemene Vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
4. Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of in geval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen kandidaten, plaats.  
Heeft alsdan weer niemand de volstreekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.  
Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.  
Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.  
Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.
6. Staken de stemmen, dan is het voorstel verworpen, onverminderd het bepaalde in lid 5 van dit artikel.
7. Alle stemmingen geschieden mondeling.  
Echter kan de voorzitter bepalen dat de stemmen door middel van stembriefjes worden uitgebracht.  
Indien het betreft een verkiezing van personen kan ook een aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen door middel van stembriefjes worden uitgebracht.  
Stemming door middel van stembriefjes geschiedt bij ongetekende gesloten briefjes.  
Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
8. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het Bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de Algemene Vergadering.  
Dit geldt ook voor besluiten tot wijziging van de Statuten of tot ontbinding van de Vereniging.
9. Zolang in een Algemene Vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle

aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot wijziging van de Statuten of tot ontbinding van de Vereniging- ook al is de oproeping niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.

#### **Artikel 17**

##### **Bijeenroeping Algemene Vergadering**

1. De Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen door het Bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 13 lid 4.  
De oproeping geschiedt Schriftelijk aan de adressen (waaronder begrepen e-mailadressen) van de leden volgens het register bedoeld in artikel 5.  
De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen.  
Indien een lid hiermee Schriftelijk instemt, kan de oproeping geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel Schriftelijk aan de Vereniging is bekend gemaakt.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in de artikelen 18 en 19.

#### **Artikel 18**

##### **Wijziging van de Statuten**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 16 leden 8 en 9 kan in de Statuten geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een Algemene Vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de Statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de Algemene Vergadering ter behandeling van een voorstel tot wijziging van de Statuten hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Een besluit tot wijziging van de Statuten behoeft ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is.  
Is niet de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt na die vergadering een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden binnen vier weken na de eerste vergadering waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
4. Een wijziging van de Statuten treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.  
Tot het doen verlijden van de akte is iedere bestuurder bevoegd.

#### **Artikel 19**

##### **Ontbinding**

1. De Vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de Algemene Vergadering. Het bepaalde in de leden 1 en 3 van artikel 18 is van overeenkomstige toepassing.
2. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders.  
Het Bestuur kan besluiten andere personen tot vereffenaar te benoemen.
3. Het batig saldo na vereffening wordt zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig de doelstelling van de Vereniging.
4. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vereniging gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1 Boek 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

#### **Artikel 20**

### **Huishoudelijk reglement**

1. De Algemene Vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de Statuten.
3. Het huishoudelijk reglement geldt ook voor de Gebruikers van de Kavels met opstallen.
4. i. De Eigenaar van een Kavel is verplicht de Gebruiker van Kavel en opstallen een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring te laten ondertekenen waarin hij verklaart bekend te zijn met het huishoudelijk reglement en de statuten en de bepalingen in dit reglement en in die statuten zal naleven.  
ii. Van de in het voorgaande lid bedoelde verklaring behoudt zowel de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.

### **Artikel 21**

#### **Slotbepaling**

1. Bij overtreding van een der bepalingen van deze Statuten of het huishoudelijk reglement, hetzij door een lid, hetzij door een Gebruiker, zal het Bestuur de betrokkene een Schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de Schriftelijke waarschuwing, kan het Bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt na de eerste Schriftelijke waarschuwing, onverminderd andere maatregelen, welke het bestuur kan nemen op grond van deze Statuten of het huishoudelijk reglement.  
Betrokkenen staat hiertegen beroep open bij de Algemene Vergadering. Betrokkene blijft gehouden tot vergoeding van de door de overtreding ontstane schade, zo daartoe termen aanwezig zijn.
3. De te verbeuren boeten komen ten gunste van de Vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan, is het bepaalde in artikel 8 leden 7 en 8 van toepassing.
5. Het lid blijft naast de Gebruiker(s) van zijn Kavel(s) met opstand hoofdelijk aansprakelijk indien deze Gebruiker in strijd handelt met of nalatig blijft ten aanzien van enige bepaling van deze Statuten.
6. Indien en zodra een Eigenaar van een Kavel geen lid meer is van de Vereniging eindigen zijn (gebruiks-)rechten ten aanzien van de aan de Vereniging in eigendom toebehorende zaken.
7. Voor het geval een lid ondanks het in artikel 7 lid 10 bepaalde, zijn lidmaatschap opzegt terwijl hij nog Eigenaar van een Kavel is, verbeurt hij een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging van tweeduizend euro (€ 2.000,00).
8. Ingeval de Eigenaar van een Kavel gedurende een termijn van ten minste zes maanden in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Vereniging, is het Bestuur van de Vereniging, de Algemene Vergadering gehoord, bevoegd machtiging te vragen aan de rechtbank waaronder de Vereniging ressorteert, om tot verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van de eigendom van het desbetreffende Kavel over te gaan, rekening houdend met de rechten van eventuele andere zakelijk gerechtigden als hypotheekhouders daarop.
9. De Gebruiker die de verklaring als bedoeld in artikel 20 lid 4 sub i. niet heeft ondertekend, of die in strijd handelt met het huishoudelijk reglement of de Statuten kan door de Algemene Vergadering het gebruik van de gemeenschappelijke zaken van de Vereniging worden ontzegd. De Eigenaar van de Kavel alsmede de Gebruiker zal hierover per aangetekend schrijven worden bericht.

#### **SLOT AKTE**

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld. DEZE AKTE is in minuut verleden te Gemert op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard

op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.  
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend.

CONCEPT 28-07-2022