

STATUTEN

der

Coöperatieve Vereniging
van Bungaloweigenaren
Eldoradopark U.A. te Chaam
per 7-10-96



Rep.nr.
1202
1996

Heden, de zevende oktober negentienhonderd zes en negentig, verscheen voor mij, **Mr Joseph Franciscus Maria Bol-scher**, notaris ter standplaats de gemeente Baarle-Nassau: de Heer **PETRUS ENGELBERTUS ANTONIUS LAURENS**, zonder beroep, paspoortnummer L841279, wonende te Spijkenisse, Jan van Goyenpad 6, postcode 3202 EE, volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op dertig oktober negentienhonderd dertig, van Nederlandse nationaliteit en gehuwd, ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht, van het bestaan van welke volmacht mij-notaris genoegzaam is gebleken, van:

1. Hendrik Johannes van Herpen, vennootschapsdirecteur, wonende te Rotterdam, Sinclair Lewisplaats 209, postcode 3068 ES, geboren te Rotterdam op drie mei negentienhonderd acht en dertig, van Nederlandse nationaliteit en gehuwd; en
2. Gustaaf Antonius Warmenhoven, docent, wonende te Lekkerkerk, Da Costastraat 93, postcode 2941 GK, geboren te 's-Gravenhage op een en dertig augustus negentienhonderd drie en veertig, van Nederlandse nationaliteit en gehuwd;

ten deze handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris van de te Chaam gevestigde coöperatie: **COÖPERATIEVE VERENIGING VAN BUNGA-LOWEIGENAREN ELDORADOPARK U.A.**, kantoorhoudende te Chaam, Wildertstraat 33, postcode 4861 PS, en deze coöperatie ingevolge het bepaalde in de statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De comparant, handelende als voormeld, verklaarde: Door de algemene ledenvergadering van voormelde coöperatieve vereniging is in haar vergaderingen, de datt negen december negentienhonderd vijf en negentig en twee maart negentienhonderd zes en negentig, besloten de statuten van de coöperatieve vereniging voormeld algeheel te wijzigen, van welk besluit blijkt uit een aan deze akte te hechten exemplaar van de notulen van het op die vergaderingen verhandelde. De comparant, handelende als voormeld, verklaarde daartoe bevoegd krachtens gemeld besluit de statuten van de vennootschap te wijzigen en bij deze vast te stellen als volgt:

Naam, Zetel, Duur

Artikel 1

De vereniging draagt de naam: "**COÖPERATIEVE VERENIGING VAN BUNGALOWEIGENAREN ELDORADOPARK U.A.**", hierna te noemen "vereniging" en is gevestigd te Chaam. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Omvang en doel

Artikel 2

1. Door de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. Wetenschappelijk Instituut voor Beleggings Analyse Wiba", hierna te noemen "Wiba", werd te Chaam, aan de Wildertstraat een bungalowpark aangelegd, genaamd "Het Eldoradopark". Op gemeld Eldoradopark werden gemeenschappelijke voorzieningen als wegen, parkeerterreinen, zwembaden, zwemvijvers, speelweiden, kinderspeelplaatsen, enzovoorts aangelegd terwijl een gedeelte van de gronden werd verdeeld in kavels recreatieterreinen, bestemd voor privé-gebruik en voor de plaatsing op elk van deze kavels van een futura-recreatie-bungalow.

Door de Wiba werden bij de verkoop van bedoelde kavels recreatie-terreinen aan de kopers daarvan rechten verleend en verplichtingen opgelegd zowel met betrekking tot de door hen gekochte kavels recreatie-terrein als met betrekking tot de tot het Eldoradopark behorende gemeenschappelijke voorzieningen en andere recreatie-terreinen.

De kavels zijn met nummers aangegeven op een door het bestuur aan te houden kavel-kaart. Tevens zal door het bestuur een kavel-register worden aangehouden waarin met betrekking tot elke kavel het kadastrale nummer en de kadastrale grootte zal worden vermeld. Wijziging van bestaande kavels zal door het bestuur niet mogen geschieden dan na verkregen goedkeuring van de algemene ledenvergadering.

2. De vereniging heeft ten doel:
 - a. handhaving van de verplichtingen hetzij door de Wiba zelf, hetzij door opvolgende eigenaren opgelegd aan kopers van een of meer kavels recreatieterrein op het Eldoradopark.
 - b. Het voor gemeenschappelijke rekening onderhouden van de gazons en beplantingen op de privé recreatieterreinen van haar leden.
 - c. Het op andere wijze behartigen van de algemene belangen van haar leden. Daarin zijn nadrukkelijk niet begrepen de individuele zakelijke belangen noch de individuele privé-belangen van de leden. Deze belangen mogen in geen enkel opzicht de algemene belangen van haar leden in de weg staan of anderszins financieel schaden.

3. Het beheer van de vereniging en deze statuten en reglementen mogen niet in strijd komen met de van overheidswege gestelde regels en met bepalingen waaronder het eigendomsrecht is verkregen.

Leden

Artikel 3

1. Als leden van de vereniging kunnen slechts worden

toegelaten zij die eigenaar zijn van een of meer re-
 creatiekavels op het Eldoradopark.-----
 Lid van de vereniging is degene, die, na één of meer
 recreatiekavels op het Eldoradopark in eigendom te-
 hebben verkregen, hetzij op grond van een aan hem-
 opgelegde verplichting, hetzij op vrijwillige basis-
 tot de vereniging is toegetreden.-----

2. Ook rechtspersonen kunnen lid van de vereniging-----
 zijn.-----

3. Het lidmaatschap is niet persoonlijk. Het is mits-----
 dien met de daaraan verbonden rechten en ver-
 plichtingen vatbaar voor overdracht.-----

4. Het lidmaatschap eindigt door de dood van het be-
 treffende lid.-----

5. Is een rechtspersoon lid van de vereniging, dan ein-
 digt haar lidmaatschap wanneer zij ophoudt te be-
 staan. Degene(n) die alsdan belast is/zijn met de-
 vereffening van het vermogen van de rechtspersoon,--
 is/zijn verplicht de uit het geëindigde lidmaatschap
 voortvloeiende rechten en plichten alsdan over te-
 dragen aan degene(n) aan wie de recreatiekavel(s)---
 wordt/worden overgedragen.-----

Artikel 4

Het lidmaatschap en de daaraan verbonden rechten en
 verplichtingen is ondeelbaar.-----

Rechten en verplichtingen van de leden

Artikel 5

1. De leden zijn verplicht de door hen in eigendom ver-
 kregen recreatiekavels en bungalows overeenkomstig-
 de bestemming te gebruiken, welke bestemming en ge-
 bruik zijn onderworpen aan de beperkende bepalingen
 te dien opzichte, opgenomen in de statuten, de reg-
 lementen of de overeenkomst, voor zover niet anders
 bepaald.-----

2. De leden moeten hun domicilie aan de secretaris,-----
 respectievelijk secretaris-penningmeester, schrifte-
 lijk opgeven, bij gebreke waarvan zij geacht worden
 woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de se-
 cretaris, casu quo secretaris-penningmeester van de
 vereniging.-----

3. Aan de leden worden door het bestuur lidmaatschaps-
 kaarten verstrekt, waarvan vorm, inhoud en gebruik--
 door het bestuur zijn bepaald.-----

4. Ieder lid is verplicht bij vervreemding van een re-
 creatiekavel van hem de statuten en wijzigingen op--
 de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen
 aan de nieuwe eigenaar ter hand te stellen bij het
 verlijden van de betreffende notariële akte van le-
 vering.-----

Het bestaan van vorengenoemde statuten en reglemen-
 ten dient opgenomen te zijn in bedoelde notariële-
 akte van levering, waardoor de nieuwe eigenaar ge-

acht wordt bekend te zijn met de inhoud daarvan.----
 Op schriftelijk verzoek wordt door het secretariaat-
 een exemplaar van deze statuten en reglementen toe-
 gezonden.-----

5. Het is de verantwoordelijkheid van de leden zelf----
 zich op de hoogte te stellen van de wettelijke en-
 gemeentelijke bepalingen die gelden voor verblijfs-
 duur, bewoning, belastingen en dergelijke.-----
 Ook het voeren van het postadres van het Eldorado-
 park door leden voor privé-doeleinden dient beperkt-
 te worden tot de wettelijke verblijfsduur op het----
 Eldoradopark.-----

Artikel 6

Indien een lid een rechtspersoon is zal het feitelijk-
 gebruik van het lidmaatschap zoals het recht om de-
 algemene ledenvergadering bij te wonen, daar het woord
 te voeren en van het stemrecht gebruik te maken uit-
 sluitend zijn bij (een) door deze rechtspersoon aan te
 wijzen derde(n).-----
 Onder derden worden alsdan mede verstaan aandeelhou-
 ders, leden, bestuursleden en andere functionarissen--
 van de rechtspersoon.-----

Artikel 7

1. Indien meerdere personen zijn gerechtigd geworden--
 tot een en hetzelfde lidmaatschap der vereniging en-
 de daaruit voortvloeiende rechten, kan slechts één-
 hunner, door hen gezamenlijk schriftelijk aan te-
 wijzen, jegens de vereniging als lid gelden, de al-
 gemene ledenvergadering bijwonen, aldaar het woord--
 voeren en het stemrecht uitoefenen.-----

2. Indien zij over de in het vorige lid bedoelde aan-
 wijzing niet tot overeenstemming kunnen geraken, is-
 de meestgerede hunner bevoegd aan de Kantonrechter--
 te Breda te verzoeken een derde aan te wijzen ten-
 einde hen ter ledenvergadering te vertegenwoordigen.
 De aan het lidmaatschap verbonden rechten zullen-
 zijn opgeschort tot de bovenbedoelde overeenstemming
 zal zijn verkregen.-----

3. Zij zijn verplicht gezamenlijk één woonplaats te-
 kiezen en daarvan schriftelijk opgave te doen aan de
 secretaris-penningmeester van de vereniging. Bij ge-
 breke van deze opgave zullen zij geacht worden woon-
 plaats te hebben gekozen ten kantore van de vereni-
 ging.-----

Artikel 8

De leden zijn niet aansprakelijk voor de verbintenis-
 sen van de vereniging.-----

Artikel 9

1. a. De leden mogen hun recreatiekavel(s) aan derden--
 verhuren, of in gebruik afstaan met inachtneming--
 van de bepalingen hierna opgenomen in deze statu-
 ten en het na te melden reglement.-----

- De daarbij behorende zakelijke privé-belangen komen volledig voor rekening en risico van het lid dat zijn recreatiekavel op welke wijze dan ook aan derden afstaat voor gebruik.
- b. De door de Wiba geprojecteerde, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde recreatie-voorzieningen in het Eldoradopark (zoals zwembaden, zwembad, speelweiden, kinderspeelplaatsen, trimbanen, parkeerterreinen enzovoorts) zijn vrij toegankelijk voor de leden, hun huisgenoten en/of voor degenen(n) aan wie door een lid/het lid/de leden, diens bungalow(s) is/zijn verhuurd of in gebruik genomen.
2. Het is de leden en/of gebruiker verboden:
- a. op de recreatiekavels andere opstallen te stichten dan de geprojecteerde recreatie-bungalow(s), tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verkregen van het bestuur, gegrond op een besluit van de leden genomen op een algemene ledenvergadering en voorts niet in strijd is met gemeentelijke verordeningen;
- b. een installatie voor radio- en/of televisieontvangst op of bij de bungalow(s) te plaatsen;
- c. de recreatiekavels op enigerlei wijze af te rasteren, hetzij in de vorm van hekken, palen, bedrading of beplantingen, waardoor de vrije doorgang op de betreffende kavel of het uitzicht op het park in zijn algemeenheid wordt belemmerd en anderszins tenzij met schriftelijke goedkeuring van het bestuur.
- Bij overtreding van deze bepaling kan het bestuur het betreffende lid somberen de afrastering te verwijderen.
- In elk geval kan de vereniging niet aansprakelijk gesteld worden voor de ontstane schade indien op de betreffende kavel maatregelen genomen dienen te worden ter handhaving van voormelde verbodsregel.
- Afrasteringen in de vorm van hekken, palen of bedradingen zullen in elk geval, na schriftelijke sommatie aan de eigenaar om dit zelf te doen binnen dertig dagen na sommatie, door of namens het bestuur kunnen worden verwijderd op kosten van de eigenaar, waarbij de eigenaar geen enkele aanspraak kan maken op de vereniging voor eventueel geleden schade;
- d. hinder toe te brengen aan de rechten van eigenaren en gebruikers van andere recreatiekavels die in verband met de omstandigheden als onredelijk kan worden beschouwd;
- e. auto's en/of andere gemotoriseerde voertuigen anders dan voor laden en lossen te parkeren bij de bungalows. Het parkeren dient te geschieden op de

- daarvoor bestemde parkeerplaatsen.
- Het is op de privé-terreinen en terreinen voor algemeen gebruik niet toegestaan voertuigen te parkeren of andere objecten in opslag of in bewaring te nemen tenzij dit in het belang is van de vereniging.
- Indien door het betreffende lid geen gehoor wordt gegeven aan de sommatie van het bestuur een object als bovenomschreven te verwijderen, is het bestuur gemachtigd dit object op kosten van de eigenaar te laten verwijderen.
- Een en ander behoudens een periode welke in het huishoudelijk reglement vastgesteld kan worden.
3. De leden of gebruikers van een bungalow zijn verplicht:
- a. na te laten alle handelingen waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van de overige eigenaren en/of gebruikers en zijn gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
- b. de recreatiekavel(s) overeenkomstig de bestemming te gebruiken en behoorlijk te onderhouden en ervoor te zorgen, dat alle zich op of in de recreatiekavel(s) bevindende of geprojecteerde zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen, leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.
- c. de bestaande of geprojecteerde beplantingen en gazons te handhaven.
4. De gazons en beplantingen, voor zover deze bij de aanleg van het Eldoradopark werden geprojecteerd, zullen collectief worden onderhouden en de kosten daarvan zullen hoofdelijk worden omgeslagen.
5. Voor zover de technische mogelijkheden daarin voorzien zullen de kosten voor electriciteit, water en de daaraan gekoppelde gemeentelijke/rijksheffingen alsmede de kosten voor het afvoeren van het huisvuil per recreatiekavel worden gemeten en doorberekend aan de betreffende eigenaar.
- Voor zover een en ander niet mogelijk is zullen voornoemde kosten beschouwd worden te vallen onder de algemene exploitatiekosten van het Eldoradopark.
6. Indien de leden hun recreatiekavels in gebruik geven aan derden zijn zij gehouden aan de gebruiker van hun recreatie-kavel op te leggen alle bepalingen en bedingen van deze statuten en het na te melden reglement voor zover zij verband houden met het gebruik van de recreatie-kavel en de gemeenschappelijke voorzieningen.
7. In het bijzonder zijn de leden verplicht om bij voorst voorzorgsmaatregelen te treffen met betrekking

- tot de waterleidingen.-----
8. De schade voor de vereniging ontstaan door niet-vol-
doening aan de voornoemde verplichting komt ten las-
te van het betrokken lid of de betrokken leden en
moet door hem of hen op eerste aanmaning van de
(secretaris)-penningmeester aan deze ten behoeve van
de vereniging worden voldaan.-----
 9. De bestemming van het park, dan wel de gemeenschap-
pelijke voorzieningen op het park mogen niet worden
gewijzigd zonder voorafgaande toestemming van de
algemene ledenvergadering.-----
 10. Het is de leden geenszins toegestaan al of niet
rechtmatige vorderingen op de vereniging te verre-
kenen met de op algemene ledenvergaderingen vastge-
stelde ledenbijdrage(n).-----
 11. Huisdieren dienen op de privé-terreinen van de bun-
galow-eigenaren alsmede op de gemeenschappelijke
terreinen binnen het Eldoradopark aangeliind te
zijn.
Het uitlaten van huisdieren dient uitsluitend buiten
het grondgebied van het Eldoradopark te geschieden
of op de daarvoor door de vereniging beschikbaar
gestelde plaatsen binnen het grondgebied van het
park.-----
Het is eigenaren en huurders van bungalows niet toe-
gestaan dieren zonder toezicht achter te laten in-
dien daardoor overlast wordt veroorzaakt aan derden.
 12. Behoudens noodsituaties, te bepalen door het be-
stuur, is het aan eigenaren van één of meerdere re-
creatiekavels niet toegestaan:-----
 - a. bungalows, anders dan voor recreatieve woondoel-
einden, te huur aan te bieden; en-----
 - b. bungalows te huur aan te bieden voor permanente
bewoning,-----
ook al heeft men daarvoor de goedkeuring van rijks-
of gemeentelijke overheid.-----
 13. het is de leden en/of diegene aan wie de bungalow
al of niet in huur wordt afgestaan verboden:-----
 - a. grenspalen te verwijderen of te verplaatsen;-----
 - b. vuren te stoken, vuil te verbranden, mestvaalten
of afvalhopen aan te leggen of te houden;-----
 - c. afval te werpen in de sloten, vijvers en dergelij-
ke dan wel stremmingen daarin aan te brengen welke
de ongestoorde waterloop kunnen belemmeren;-----
 - d. afval en of huisvuil te deponeren op de secundaire
wegen, verpakt of onverpakt of op andere plaatsen
dan die welke daarvoor in overleg met het bestuur
of de plaatselijke overheid zijn vastgesteld;-----
 - e. in de tuinen of de erven kampeergelegenheden aan-
te leggen of te hebben;-----
 - f. eigen antennes of andere installaties voor ont-
vangst van radio, televisie of andere apparatuur

- op of bij de bungalow te plaatsen;-----
- g. audio- of videoapparatuur te laten spelen in de
open lucht of op andere wijze geluidshinder te
veroorzaken;-----
 - h. op de recreatiekavels andere opstallen te stichten
dan de geprojecteerde bungalows en de door het be-
stuur goedgekeurde geriefbergingen.-----
- Met inbegrip van overige in de statuten vermelde ge-
dragsregels en bepalingen is elke eigenaar van een
recreatiebungalow verplicht gebruikers en/of huur-
ders van zijn bungalow door middel van publicatie in
de bungalow te wijzen op de verbodsbepalingen en
gedragsregels zoals die binnen het Eldoradopark gel-
den.-----
- Ingeval van overtreding of niet-nakoming van ver-
bodsbepalingen is het bestuur of haar vertegenwoor-
diger in de persoon van de beheerder bevoegd, na een
herhaalde waarschuwing aan de eigenaar of bewoner de
betreffende persoon/huurder de toegang tot het park
te ontzeggen.-----
- Door de algemene ledenvergadering kunnen op de over-
treding door leden van in deze statuten vastgelegde
verplichtingen sancties worden vastgesteld bij huis-
houdelijk reglement, welke sancties door het bestuur
aan het overtredende lid kunnen worden opgelegd.-----
- Artikel 10-----
1. De leden zijn gehouden jaarlijks bij te dragen in de
gemeenschappelijke exploitatiekosten van het Eldora-
dopark.
Deze exploitatiekosten omvatten alle kosten die in-
enig jaar onder andere gemaakt worden of dienen te
worden voor het onderhoud van terreinen, gebouwen,
ingangen, machines, leidingen, heffingen, vuil-
nis-ophalen, water en energieverbruik voor zover
niet individueel per kavel geregeld, wegen, salaris-
beheerder, alsmede de kosten van eventueel door de
vereniging te voeren processen en de daarmee gepaard
gaande kosten van juridische bijstand en de gerech-
telijke kosten zulks met inbegrip van de kosten van de
deurwaarder. Vorderingen op de vereniging uit-
perioden dat een eigenaar nog geen lid was van de
vereniging worden geacht te zijn gemaakt op het mo-
ment dat de vordering door de vereniging wordt ver-
effend en vallen als zodanig onder de exploitatie-
kosten van het jaar dat vereffening plaats vindt.---
 2. Elk lid zal dus jaarlijks in de gemeenschappelijke
kosten moeten dragen naar verhouding van zijn aantal
kavels tot het totaal aantal kavels.-----
 3. De algemene jaarvergadering wordt jaarlijks VOOR een
mei gehouden, genaamd de jaarvergadering.-----
Op deze vergadering wordt de VOORLOPIGE ledenbijdra-
ge bepaald voor het volgende jaar.-----

Deze VOORLOPIGE ledenbijdrage dient voor een januari van het jaar waarvoor deze bijdrage bestemd is, aan de vereniging voldaan te worden.

Tevens wordt in deze jaarvergadering een eventuele AANVULLENDE ledenbijdrage vastgesteld voor het op dat tijdstip lopende boekjaar.

Deze bijdrage dient zes weken na de betreffende jaarvergadering voldaan te zijn aan de vereniging.

Alle besluiten over ledenbijdragen dienen de instemming te hebben van de meerderheid der op de jaarvergadering aanwezige stemgerechtigde leden.

In geval van niet tijdige betaling van de ledenbijdrage of anderszins aan de vereniging bestaande schulden is het lid, zonder dat enige aanmaning of in gebrekestelling nodig is verplicht, buiten de opeisbare schuld een boete te betalen van tien procent (10%) over het bedrag van de schuld vermeerderd met de wettelijke rente berekend over het bedrag van die opeisbare schuld en ingaande de datum dat de schuld is ontstaan.

Indien de ledenbijdrage of anderszins bestaande schulden aan de vereniging langs juridische weg geïnd moeten worden zijn de daaraan verbonden kosten van juridische bijstand en gerechtelijke kosten zulks met inbegrip van de kosten van de deurwaarder volledig voor rekening van het lid op wiens naam de vordering van de vereniging uitstaat.

4. Alle door de leden aan de vereniging verschuldigde bedragen dienen voldaan te worden op een door het bestuur aan te wijzen bank- of girorekening ten name van de vereniging.

Overdracht van het lidmaatschap

Artikel 11

De leden zijn bevoegd hun lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten en plichten te vervreemden.

Artikel 12

1. Bij overdracht van het lidmaatschap, welke overdracht tegelijk met de overdracht van de aan het lid in eigendom toebehorende recreatie-kavel(s) moet plaatsvinden, houdt met betrekking tot die recreatie-kavel(s) het lidmaatschap voor de vervreemder op te bestaan door het enkele feit van de overdracht.

2. a. Voor de toepassing van deze statuten staat tegenover elke recreatiekavel een lidmaatschapsrecht casu quo lidmaatschapsplicht.

b. Diegene, die meer dan een lidmaatschapsrecht heeft, heeft behoudens het bepaalde in artikel 23 voor elk lidmaatschapsrecht de rechten en verplichtingen aan een lidmaatschapsrecht verbonden.

Artikel 13

1. In geval van overdracht blijft de vervreemder van een recreatiekavel tegenover de vereniging aanspra-

kelijk voor de volledige jaarlijkse ledenbijdrage zoals die vastgesteld was ten tijde van de overdracht.

Indien de overdracht plaats vindt VOOR de jaarlijkse algemene ledenvergadering waarin een mogelijke verhoging van de ledenbijdrage wordt bepaald, is de nieuwe eigenaar verplicht deze verhoging volledig voor zijn rekening te nemen.

De vereniging restitueert nimmer ledenbijdragen; verrekening dient eventueel plaats te vinden tussen koper en verkoper.

2. Het lid dat de rechten uit zijn lidmaatschap vreemd, zal nimmer verrekening kunnen vorderen van zijn aandeel in een eventueel reservefonds voor toekomstig onderhoud, in de ruimste zin genomen.

3. De overdracht van het lidmaatschap en de daaraan verbonden rechten moeten plaats vinden in de notariële akte van overdracht van de betreffende recreatiekavel. In deze notariële akte dient vermeld te worden dat het lid:

a. bij eigendomsverzekering van een of meerdere bungalows verplicht is zich schriftelijk bij het secretariaat van de vereniging onder overlegging van een uittreksel van de betreffende notariële akte van eigendomsverzekering te laten inschrijven als lid en zich bij vervreemding eveneens schriftelijk uit te laten schrijven uit het ledenregister;

b. bekend is met de op de vereniging van kracht zijnde statuten en reglementen.

Overdracht van het lidmaatschap en/of de lidmaatschapsrechten en plichten door boedelmenging bij huwelijk, vererving en legaat

Artikel 14

1. Zo dikwijls tengevolge van het overlijden van een lid meer dan één persoon - hetzij alleen door erfopvolging, hetzij mede door boedelmenging, bij huwelijk of door legatering aan meer dan één persoon - gerechtigd zijn geworden tot de uit het lidmaatschap van de overledene voortgesproten rechten, zijn deze gerechtigden verplicht ervoor zorg te dragen, dat een hunner of, indien het overleden lid meerdere recreatiekavels in eigendom had, een maximaal daarmee overeenkomend aantal hunner en in dit laatste geval ieder hunner afzonderlijk, zich binnen zes maanden na het overlijden, als lid van de vereniging aanmeldt/aanmelden.

2. Indien na het overlijden slechts één persoon opvoorschreven wijze is gerechtigd geworden tot de uit het lidmaatschap van de overledene voortgesproten rechten, dan is ook deze tot aanmelding als boven verplicht.

3. Indien de in het vorige lid bedoelde echtgenoot

- en/of de erfgenaam of erfgenamen of legataris de aan het geëindigde lidmaatschap verbonden rechten en plichten niet wenst/wensen te verkrijgen, zullen zij bevoegd zijn deze aan een derde over te dragen.
4. De in het eerste lid van het onderhavige artikel bedoelde aanmeldingen behoren schriftelijk te geschieden aan de (secretaris)penningmeester van de vereniging.
5. Indien de tussen een lid en diens echtgenoot eventueel bestaande algehele gemeenschap van goederen wordt ontbonden, anders dan door de dood van een der echtgenoten, zal diegene hunner lid van de vereniging zijn of worden aan wie de recreatiekavel bij de verdeling van die gemeenschap zal zijn toebedeeld.
6. Indien de toedeling in dat geval is geschied aan de andere echtgenoot dan diegene te wiens name de recreatiekavel stond, zal diegene aan wie de toedeling geschiedde zich als lid van de vereniging moeten aanmelden.

Opzegging van het lidmaatschap

Artikel 15

Opzegging van het lidmaatschap is slechts mogelijk onder gelijktijdige vervreemding van de aan het lid in eigendom toebehorende recreatiekavel(s).

Ontzetting uit het lidmaatschap

Artikel 16

1. Aan een lid, dat:
- de bepalingen van deze statuten of het reglement niet nakomt of overtreedt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt;
 - zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van de gebouwen met toebehoren;
 - zijn lidmaatschapsrechten uitoefent op zodanige wijze, dat daardoor het geheel van het Eldorado park wordt geschaad;
- kan namens de ledenvergadering door de secretaris-penningmeester schriftelijk een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd, de vergadering kan overgaan tot de in de volgende alinea's bedoelde maatregelen.
2. Een lid, dat binnen een maand na daartoe door de secretaris-penningmeester te zijn aangemaand, niet of niet volledig aan zijn verplichtingen voldoet, dan wel een der in de vorige alinea bedoelde handelingen of verzuimen andermaal pleegt of voortzet, kan door de ledenvergadering uit zijn lidmaatschap worden ontzet. Van deze ontzetting zal aan het ontzette lid bij deurwaardersexploit ten spoedigste mededeling worden gedaan, met vermelding van de feiten, waarop het besluit tot ontzetting is gegrond.

3. Bij ontzetting uit het lidmaatschap is de vereniging verplicht zo spoedig mogelijk rekening en verantwoording te zenden aan het lid, dat zijn lidmaatschap heeft verloren, met vermelding van het te zijnen behoeve door de vereniging bindend vastgestelde voordelige saldo, bij het vaststellen van welk saldo het bepaalde in artikel 13 lid 2 mede in aanmerking zal worden genomen en onder aftrek van alle kosten welke de vereniging heeft moeten maken in verband met deze executie.

Ingebruikgeving van het feitelijk gebruik aan anderen dan leden

Artikel 17

De verschaffing van het feitelijk genot kan niet voor langere tijd geschieden dan voor de duur van het lidmaatschap van het betreffende lid.

Het bestuur

Artikel 18

1. Het bestuur van de vereniging bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf personen die als zodanig worden benoemd door en uit de jaarlijkse algemene ledenvergadering, welke laatste tevens het aantal bestuursleden vaststelt. Echtgenoten van leden komen echter eveneens voor benoeming als bestuurslid in aanmerking.
2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, eventueel een voorzitter en een secretaris-penningmeester, het voorziet zelf in de waarneming bij ontstentenis van deze functionarissen.
3. Bij vacatures in het bestuur zal het bestuur voor iedere te vervullen vacature een kandidaat stellen ter benoeming door de algemene ledenvergadering, terwijl uiterlijk vijf dagen voor het houden van die vergadering bij het bestuur tegenkandidaten kunnen worden opgegeven mits deze kandidaten door ten minste drie leden worden gesteund.
4. Ieder jaar treden twee bestuursleden af, volgens een door het bestuur op te stellen rooster. Aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar.
5. In tussentijdse vacatures wordt voorzien in de eerstvolgende algemene ledenvergadering. Wie in zijn zodanige vacature is gekozen vervult de tijd van zijn voorganger.
6. Indien een aftredend bestuurslid wordt herkozen houdt dat niet in herstel van zijn functie die hij voor de verkiezingen had.
7. Echtgenoten, bloed- of aanverwanten in de rechte lijn en tweede graad van de zijlinie, samenwoners, alsmede personen die in de vorm van een vennootschap onder firma, besloten vennootschap of anderszins een juridische zakelijke relatie met elkander zijn aan-

- gegaan, mogen niet gelijktijdig bestuurslid zijn, ---
wel lid van een commissie.-----
8. Het functioneren van het bestuur dient te worden ---
vastgelegd in een "reglement voor bestuurs- en com-
missieleden", waarin onder meer geregeld dient te ---
worden:-----
- a. de verantwoordelijkheden van bestuurs- en commis-
sieleleden;-----
 - b. de wijze van vergaderen en notuleren;-----
 - c. eventueel te volgen procedures.-----
- Dit reglement mag in geen enkel opzicht in strijd ---
zijn met de statuten.-----
9. Bestuurs- en commissieleden dienen allen onder de in
artikel 3 sub 1 gestelde voorwaarden lid te zijn van
de vereniging, of echtgeno(o)t(e) van of samenwoner
met een lid te zijn. Na te zijn gekozen dienen be-
stuursleden zich in te laten schrijven in het ver-
enigingsregister bij de Kamer van Koophandel te ---
Tilburg.-----
- Alleen bij de Kamer van Koophandel ingeschreven be-
stuursleden hebben bestuurlijke bevoegdheden.-----
Het bestuur blijft volledig verantwoordelijk voor
het door commissieleden verrichte werk ten behoeve
van het Eldoradopark.-----

Artikel 19

1. De voorzitter en de secretaris vertegenwoordigen de
vereniging in en buiten rechten.-----
2. Het bestuur is bevoegd een niet tot het bestuur be-
hoorend persoon of rechtspersoon, al dan niet lid van
de vereniging zijnde aan te stellen als administra-
teur en die te belasten met de onder het dagelijks
beheer vallende werkzaamheden en met het bijhouden
van de boeken en de financiële administratie der
vereniging, tegen een door het bestuur te bepalen
salariering. Deze administrateur zal geen be-
voegdheid hebben de vereniging op enige wijze te
verbinden. Een zodanige aanstelling wordt ten spoe-
digste aan de leden bekend gemaakt.-----
3. Met uitzondering van:
 - a. betalingen met betrekking tot rijks- en gemeente-
heffingen/belastingen;-----
 - b. noodzakelijke uitgaven welke gedaan dienen te wor-
den in het algemeen belang van haar leden en in
geval van uitstel bedreigend worden voor het naar
behoren functioneren van het Eldoradopark;-----
 - c. betalingen terzake van energie-water en afvoer af-
valstoffen;-----
 - d. betalingen van in de begroting opgenomen bruto
salarissen; en-----
 - e. het benoemen van commissieleden,-----heeft het bestuur voor alle handelingen, welke niet-
voorzien zijn in de jaarlijkse begroting en die een-

- f. verbintenis voor de vereniging tot gevolg hebben, de
goedkeuring nodig van de algemene ledenvergadering, -
waaronder tenminste begrepen:-----
 - a. alle handelingen als gevolg waarvan een aanspraak
gedaan wordt op de in de begroting vastgestelde ---
kas/bankreserves;-----
 - b. het aannemen van personeel in dienstverband anders
dan die welke in de begroting zijn opgenomen;-----
 - c. het vervreemden en bezwaren van zaken, eigendom ---
van de vereniging, alsmede het wijzigen of anders-
zins vorm of bestemming geven aan de eigendommen ---
van de vereniging;-----
 - d. het verstrekken of aanvaarden van geldleningen of
credieten waaronder niet begrepen het gebruik ma-
ken van een verleend crediet;-----
 - e. het vaststellen van reglementen.-----
4. In de gevallen waarin goedkeuring van de algemene ---
ledenvergadering vereist is, zal daarvan blijken uit
een uittreksel van de vergaderingsnotulen getekend ---
door de voorzitter en de secretaris of uit een uit-
treksel van een notarieel proces-verbaal van die ---
vergadering.-----

Artikel 20

Het toezicht op de handelingen van het bestuur wordt ---
uitgeoefend door een jaarlijks door de ledenvergade-
ring te benoemen kascommissie van die leden, die allen
lid van de vereniging moeten zijn maar geen deel mogen
uitmaken van het bestuur. Deze kascommissie heeft tot
taak het onderzoeken van de jaarlijkse rekening en ---
verantwoording van het bestuur en het uitbrengen van
verslag van haar bevindingen aan de algemene jaarver-
gadering.-----

Boekjaar

Artikel 21

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het ---
kalenderjaar.-----

Algemene ledenvergadering

Artikel 22

1. Algemene ledenvergaderingen worden gehouden op een
plaats welke door het bestuur wordt bepaald, binnen
een straal van tien kilometer van het Eldoradopark.-----
2. Elk jaar wordt minstens een algemene ledenvergade-
ring belegd te weten de jaarvergadering. (zie arti-
kel 10 sub 3).-----
3. Overigens worden algemene ledenvergaderingen gehou-
den zo dikwijls dit door het bestuur wordt nodig ge-
oordeeld, alsmede wanneer dit volgens deze statuten
is vereist.-----
4. De leden worden daartoe opgeroepen door of namens ---
het bestuur.-----
5. De oproeping vindt plaats op een termijn van ten ---
minste vier weken onder opgave van de punten van de

agenda.

- 6. Op schriftelijk verzoek van ten minste een/vijfde gedeelte der leden is het bestuur tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering verplicht.
- 7. Indien aan dit verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven en de vergadering niet binnen vier weken na indiening van het verzoek wordt gehouden, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping door middel van convocaties overgaan.
- 8. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur, of bij diens ontstentenis of belet door een der andere bestuursleden.

Artikel 23

Bij stemming kan een lid dat eigenaar is van een tot en met vijf recreatiekavels één stem uitbrengen. Een lid, eigenaar van zes tot en met tien recreatiekavels kan twee stemmen uitbrengen, terwijl voor elk volgend aantal van tien kavels, alsmede voor het restant aantal kavels één extra stem kan worden uitgebracht. Een lid kan niet voor meer dan EEN enkel ander lid bij volmacht stemmen.

De gevolmachtigde dient lid te zijn van de vereniging of anderszins juridisch verbonden met diegene die hem/haar de volmacht verleend heeft. Een gevolmachtigde kan niet meer stemmen uitbrengen dan voor EEN enkel ander lid waarvoor hij/zij de volmacht verkregen heeft.

Van een volmacht dient te blijken uit een schriftelijk, door de volmachtgever getekend stuk.

Artikel 24

- 1. Over zaken wordt mondeling gestemd, over personen met ongetekende gesloten briefjes.
- 2. Alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen, behoudens het anders in de statuten bepaalde.
- 3. Bij staken van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
- 4. Bij staking van stemmen over personen wordt herstemd tussen de twee personen die bij de eerste stemming het hoogst aantal stemmen op zich verenigden. Staken de stemmen wederom, dan beslist het lot.
- 5. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
- 6. Aan het begin van de vergadering wordt medegedeeld hoeveel stemgerechtigden op de vergadering aanwezig zijn.
- 7. Alle te houden stemmingen dienen genotuleerd te worden met de uitslag der stemming en de aantekening dat een stemming mondeling hetzij met ongetekende briefjes heeft plaatsgevonden.

Rekening en verantwoording

Artikel 25

- 1. a. Aan het begin van elk jaar maakt de penningmeester de balans en verlies- en winstrekening op van het alsdan verstreken boekjaar. Tevens stelt hij aan de hand van gegevens uit het afgelopen jaar een prognose samen van inkomsten en uitgaven voor het alsdan lopende jaar (begroting) waarin opgenomen een reserve voor onverwachte uitgaven en toekomstig onderhoud.
 - b. Zodra de gegevens zijn opgemaakt wordt een exemplaar gezonden aan de kascommissie en een datum vastgesteld waarop de boeken door deze commissie kunnen worden gecontroleerd. Deze commissie buigt zich niet over de opgestelde prognose.
 - c. Na controle door de kascommissie wordt aan alle bestuurs- en commissieleden een exemplaar gezonden. Indien bestuurs- of commissieleden dit wensen kunnen zij de voorzitter verzoeken een speciale vergadering te beleggen om een en ander te bespreken.
 - d. Uiterlijk veertien dagen VOOR de te houden algemene jaarvergadering dient elk lid in het bezit te zijn van de opgestelde jaarrekening en begroting.
 - e. Na goedkeuring van de afgelegde rekening en verantwoording door de leden op de algemene jaarvergadering wordt het bestuur ten deze volledig gedechargeerd.
 - f. Een door voorzitter, secretaris en commissievoorzitter getekend exemplaar dient verzonden te worden aan de Kamer van Koophandel waaronder de vereniging ressorteert.
2. Door de in artikel 20 bedoelde commissie wordt op de algemene jaarvergadering rapport uitgebracht over haar bevindingen.

Reglement

Artikel 26

- 1. Bij een of meer reglementen, die voor alle leden bindend zijn zal de ledenvergadering voorschriften en verbodsbepalingen kunnen vaststellen, betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen. Voorts zullen daarin regels worden opgenomen omtrent al datgene wat naar oordeel van de ledenvergadering regeling zal behoeven of nuttig of gewenst zal zijn.
- 2. De bepalingen van dit reglement mogen niet afwijken van de statuten van de coöperatieve vereniging.

Statutenwijziging en ontbinding der vereniging

Artikel 27

- 1. Een besluit tot statutenwijziging of tot ontbinding der vereniging kan alleen worden genomen met een meerderheid van drie/kwart gedeelte van de uitge-

- brachte stemmen in een algemene ledenvergadering, ---
 waarin ten minste drie/kwart gedeelte van het totaal
 aantal leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. ---
2. Oproeping tot een vergadering als in lid 1 van dit
 artikel geschiedt schriftelijk met een termijn van
 tenminste zes weken. ---
 In deze oproep dient duidelijk het doel en belang
 van deze vergadering alsmede de mogelijke consequen-
 ties voor de leden aangegeven te worden, alsmede het
 belang van het vereiste aantal ter vergadering aan-
 wezige stemgerechtigden. ---
 Ten aanzien van de overzichtelijkheid behoudt het
 bestuur het recht slechts één persoon per stemge-
 rechtigde tot de vergadering toe te laten. ---
 Zij dient dit in de oproep nadrukkelijk te vermel-
 den. ---
 3. Is in een zodanige vergadering het vereiste stemmen-
 aantal niet aanwezig, dan wordt een nieuwe vergade-
 ring bijeengeroepen te houden niet vroeger dan een
 maand en niet later dan drie maanden na de eerste
 met een oproepingstermijn van ten minste veertien
 dagen, waarin een beslissing kan worden genomen met
 een meerderheid van drie/vierde der uitgebrachte
 stemmen, ongeacht het aantal der alsdan ter vergade-
 ring vertegenwoordigde of tegenwoordige leden. ---
 4. De statuten kunnen geen wijziging ondergaan tenge-
 volge waarvan de leden aansprakelijk zouden worden
 voor de verbintenissen van de vereniging. ---
 5. De gewijzigde statuten zullen niet van toepassing
 zijn op de leden, die voor het besluit tot wijzi-
 ging, of binnen één week na dit besluit, hun lid-
 maatschap hebben opgezegd, met inachtneming van het
 in artikel 11 bepaalde. ---
 6. Voor deze leden gelden de statuten zoals zij waren
 vóór het besluit tot wijziging. ---
 7. Indien en voorzover reglementen in strijd zijn met
 deze statuten, is het bepaalde in deze statuten van
 toepassing. ---

Liquidatie

Artikel 28

Hetgeen bij liquidatie der vereniging, na voldoening
der schuldeisers zal overblijven van het vermogen van
de vereniging zal aan de leden worden uitgekeerd. ---

Arbitrage

Artikel 29

1. Alle geschillen tussen leden als zodanig onderling
 zullen worden beslist door het bestuur en die van de
 leden enerzijds en de vereniging anderzijds zullen
 worden beslist door drie scheidslieden, te benoemen
 door de Kantonrechter op verzoek van de meest gerede
 partij, tenzij alle bij het geschil betrokken par-
 tijen het geschil wensen te doen beslissen in hoog-

- ste ressort door de kantonrechter. ---
2. Een geschil is aanwezig wanneer een der leden, of de
 vereniging verklaart dat dit het geval is. ---
 3. De scheidslieden bepalen de wijze, waarop het geding
 zal worden gevoerd en bepalen de nodige termijnen. ---
 4. De scheidsmannen zijn bevoegd partijen en getuigen
 te horen en openlegging en onderzoek van boeken en
 bescheiden te vorderen. ---
 5. De scheidsmannen zullen hun beslissing geven in de
 vorm van bindend advies, hetwelk kracht heeft van
 een tussen partijen gesloten overeenkomst, ook wat
 de kosten betreft. ---
 6. Indien een der partijen dit wenst kan het bedoelde
 advies in de vorm van arbitraal vonnis worden gege-
 ven volgens de bepaling van artikel 1020 en volgende
 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. ---
 7. De scheidslieden oordelen als goede mannen naar eer-
 en billijkheid, terwijl partijen geacht worden uit-
 drukkkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om
 voor hun geschillen de tussenkomst van de gewone
 rechter in te roepen. ---
 8. De scheidslieden bepalen de kosten op de arbitrage-
 gevallen, kunnen van partijen een depot eisen, en
 brengen bij beslissing de kosten of geheel of ge-
 deeltelijk ten laste van een of beide partijen. ---

Artikel 30

In alle gevallen waarin door deze statuten niet wordt
voorzien en in alle gevallen waarin verschil van me-
ning over de uitleg van enig artikel dezer statuten
mocht bestaan, beslist de algemene vergadering. ---
De comparant is mij-notaris bekend en de identiteit
van de bij deze akte betrokken comparant is door
mij-notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en
daartoe bestemde document vastgesteld. ---

Waar-
van akte in minuut is verleden te Baarle-Nassau op de
datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparant en mij-notaris, ondertekend. ---
volgt ondertekening. ---

VOOR AFSCHRIFT. ---



[Handwritten signature]