



SAS/JDN/24.0013.01

STATUTENWIJZIGING

Heden, vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig (24-06-2024), verscheen voor mij, mr. Kimm Maria Petronella Theresia van Gestel, hierna ook te noemen notaris, als waarnemer van **mr. Sander Adrian Henri Smits**, notaris te Baarle-Nassau: de heer JORN DAMON NEDERLOF, geboren te Breda op dertien april negentienhonderd zesennegentig, hierbij adres kiezende op het kantoor van voornoemde notaris 5111 XC Baarle-Nassau, Generaal Maczeklaan 40, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van het bestuur van de coöperatie **COÖPERATIEVE VERENIGING VAN BUNGALOW EIGENAREN** **ELDORADO PARK U.A.**, statutair gevestigd te Chaam, gemeente Alphen-Chaam, met adres 4861 PS Chaam, gemeente Alphen-Chaam, Wildertstraat 33, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18032475, hierna te noemen: 'de Coöperatie' en als zodanig bevoegd de statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.

De verschenen persoon, handelende als voormeld, heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

INLEIDING

1. De Vereniging werd opgericht bij notariële akte op zes oktober negentienhonderd vijfenzeventig (06-10-1975) verleden in het protocol van mr. S.A.H. Smits, notaris te Baarle-Nassau, dan wel één van zijn voorgangers.
2. De statuten van de Vereniging zijn voor het laatst gewijzigd bij notariële akte op zeven oktober negentienhonderd zesennegentig (07-10-1996) verleden in het protocol van mr. S.A.H. Smits, notaris te Baarle-Nassau, dan wel één van zijn voorgangers.
3. Op twintig april tweeduizend vierentwintig (20-04-2024) heeft de algemene vergadering van de Vereniging besloten de statuten van de Vereniging te wijzigen.

Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.

STATUTENWIJZIGING

Als gevolg van het besluit tot statutenwijziging luiden de statuten met onmiddellijke ingang 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. De vereniging heeft ten doel:



- Handhaving van de rechten en verplichtingen van de leden zoals vastgelegd
in deze statuten en huishoudelijk reglement.
 - Het voor collectieve rekening onderhouden van de gemeenschappelijke
(recreatieve) voorzieningen met inbegrip van de infrastructuur (zoals riool,
drainage, verlichting en wegen) op het park.
 - Het bevorderen van de kwaliteit van de leefbaarheid op het park, zoals het
voorkomen van overlast en zorgen voor een veilige en natuurvriendelijke
omgeving.
 - Het op andere wijze behartigen van de algemene belangen van haar leden.
Daarin zijn nadrukkelijk niet begrepen de individuele zakelijke belangen noch
de individuele privébelangen van de leden. Deze belangen mogen in geen
enkel opzicht de algemene belangen van haar leden in de weg staan of
anderszins financieel schaden.
2. De kavels op het park zijn met nummers aangegeven op een door het bestuur
aan te houden kavelkaart. Tevens zal door het bestuur een kavelregister
worden aangehouden waarop van elke kavel het kadastrale nummer, de
kadastrale grootte en de naam van de eigenaar zal worden vermeld.
3. Het beheer van de vereniging en deze statuten en reglementen mogen niet
strijdig zijn met de van overheidswege gestelde regels en met bepalingen
waaronder het eigendomsrecht van een kavel is verkregen.

Leden

Artikel 3

1. Als leden van de vereniging worden met ingang van éénentwintig juni
tweeduizend vierentwintig (21-06-2024) slechts toegelaten natuurlijke personen
die eigenaar zijn van een of meer recreatiekavels op het Eldoradopark. Een lid
van de vereniging is hij die, na een 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 toetreden.
Indien een recreatiekavel aan een rechtspersoon wordt overgedragen zal deze
geen lid zijn van de vereniging, doch zal deze voor wat betreft haar
verplichtingen op dezelfde wijze gebonden zijn als leden, maar dan op
contractuele basis zoals hierna onder art 5.4 vermeld. Hetzelfde geldt voor
degene die een zakelijk gebruiks- of genotsrecht verkrijgt op een recreatiekavel.
2. Ook rechtspersonen kunnen lid van de vereniging zijn, voor zover zij lid zijn
geworden vóór éénentwintig juni tweeduizend vierentwintig (21-06-2024).
3. Het lidmaatschap is niet persoonlijk. Het is daarom met de daaraan verbonden
rechten en verplichtingen vatbaar voor overdracht.
4. Het lidmaatschap eindigt door het overlijden van het betreffende lid en bij
vervreemding van de recreatiekavel.
5. Is een rechtspersoon lid van de vereniging, dan eindigt haar lidmaatschap
wanneer zij ophoudt te bestaan. 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 recreatie kavel(s) wordt/worden
overgedragen.

6. Leden van de vereniging die meerdere recreatiekavels bezitten hebben
stemrecht conform het bepaalde in artikel 23.1
7. Een lid kan door het bestuur voor een periode van ten hoogste zes maanden
worden geschorst als een lid in strijd handelt met de statuten, reglementen of
besluiten van de vereniging, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
Gedurende deze periode van schorsing kan het lid zijn lidmaatschapsrechten
niet uitoefenen. Zijn lidmaatschapsverplichtingen blijven bestaan.
8. Binnen één maand nadat het lid van het besluit tot schorsing in kennis is
gesteld, kan dat lid tegen dat besluit in hoger beroep gaan bij de algemene
vergadering en daar verweer voeren. Het bestuur is verplicht hiertoe de
algemene vergadering bijeen te roepen binnen vier weken na ontvangst van het
beroepschrift. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep blijft het
lid geschorst.

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 verkregen recreatiekavels en
bungalows overeenkomstig de bestemming te gebruiken; de bestemming en
gebruik moeten voldoen aan de bepalingen zoals omschreven in de actuele
statuten en huishoudelijk reglement, voor zover niet anders bepaald.
2. Aanleg en onderhoud van de privé percelen zoals beplantingen, afrasteringen,
bestrating en zo meer alsmede de kosten die gemaakt worden voor
aansluitingen op riool, afwatering, drinkwater, elektra, enzovoort komen ten
laste van de eigenaar voor zover niet anders bepaald.
3. De leden moeten hun naam, domicilie, mailadres, telefoonnummer en aantal
kavels in eigendom schriftelijk aan het bestuur doorgeven. Deze gegevens
worden conform de privacywetgeving opgeslagen en mogen slechts na
goedkeuring van het betreffende lid worden gedeeld met derden.
4. Ieder lid is verplicht bij vervreemding van een recreatiekavel van hem, de
statuten en het huishoudelijke reglement aan de nieuwe eigenaar door te
geven. De statuten en reglement dienen vernoemd te worden in de notariële
akte van levering, waardoor de nieuwe eigenaar geacht wordt bekend te zijn
met de inhoud daarvan. Op de website van de vereniging is de laatste versie
van de statuten en huishoudelijk reglement te vinden.

Exploitatiekosten

Met betrekking tot de exploitatiekosten (zoals hierna in artikel 10 bedoeld)
welke door de coöperatie worden gemaakt wordt in deze statuten opgemerkt



dat ook niet leden, welke eigenaar zijn van een of meerdere kavels op het park ----
van de Coöperatie, verplicht zijn een bijdrage te leveren in deze kosten. Dit ----
blijkt onder meer uit het arrest van het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch de dato ----
negen juni tweeduizend vijftien (09-06-2015). -----

Teneinde eventuele gerechtelijke procedures en praktische -----
uitvoeringsproblemen in de toekomst te voorkomen, zijn leden bij verkoop van -----
hun (Recreatie)woning(en) en/of Kavel(s) verplicht om in de koopakte en in de -----
akte tot levering de volgende tekst op te laten nemen: -----

"Artikel @ - Overdracht (Recreatie)woning en/of Kavel en overgang -----
lidmaatschap/exploitatielasten -----

Het lidmaatschap is persoonlijk en niet overdraagbaar, behoudens ingeval van ----
vervreemding door een lid van zijn (Recreatie)woning en/of Kavel. De nieuwe ----
eigenaar wordt dan geacht terstond als lid van de coöperatie "COÖPERATIEVE ---
VERENIGING VAN BUNGALOW EIGENAREN ELDORADO PARK U.A., -----
statutair gevestigd te Chaam"; hierna te noemen: 'de coöperatie' te zijn -----
toegetreten. -----

"KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING -----

A. KWALITATIEVE VERPLICHTING -----

Verkoper legt hierbij aan koper de hierna vermelde verplichtingen jegens -----
de " COÖPERATIEVE VERENIGING VAN BUNGALOW EIGENAREN -----
ELDORADO PARK U.A., statutair gevestigd te Chaam", hierna te noemen: ---
"de coöperatie"; op, welke koper op zich neemt; verkoper aanvaardt het -----
door koper op zich nemen van deze verplichtingen voor en namens de -----
coöperatie, welke verplichtingen luiden als volgt: -----

1. als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het ----
Burgerlijk Wetboek wordt door verkoper ten behoeve van de -----
coöperatie bedongen van koper ten laste van de verkochte -----
(Recreatie)woning en/of Kavel, dat koper jegens de coöperatie duldt ----
dat, voor zover mogelijk, de bepalingen uit reglementen behorende bij ---
alsmede de statuten van 'de coöperatie' zoals deze luiden op het -----
moment van de juridische eigendomsoverdracht, aan de eigendom -----
van de verkochte (Recreatie)woning en/of Kavel verbonden zijn. -----
2. De sub 1 vermelde verplichtingen, welke voortvloeien uit voormelde -----
Reglementen en Statuten, zullen overgaan op degenen die de -----
verkochte (Recreatie)woning en/of Kavel -of een deel daarvan- hetzij ----
onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, zullen verkrijgen. -----
Aan voormelde verplichtingen zullen mede gebonden zijn degenen, -----
die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de verkochte -----
(Recreatie)woning en/of Kavel -of een gedeelte daarvan- zullen -----
verkrijgen. -----

Met betrekking tot de verkochte (Recreatie)woning en/of Kavel zijn verkoper en ----
koper een kettingbeding overeengekomen. -----



B. KETTINGBEDING

Koper verbindt zich, in aanvulling op voormelde kwalitatieve verplichting, jegens de coöperatie deze overeenkomst, alsmede de bepalingen en de verplichtingen voortvloeiende uit voormelde reglementen en statuten, bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding voor en namens de Coöperatie.

Als koper overgaat tot vervreemding van de verkochte (Recreatie)woning en/of Kavel of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de coöperatie aan te nemen:

a. *de verplichtingen uit deze overeenkomst; en*

b. *de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder A en B vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de coöperatie als in deze bepaling zijn opgenomen.*

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is de nalatige en/of het lid ten behoeve van de coöperatie een direct opeisbare boete schuldig van VIJFDUIZEND EURO (€ 5.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de coöperatie overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."

Voor zover voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet in de akte waarbij de eigendom door een lid is verkregen is opgenomen, vindt voormelde boeteregeling toch overeenkomstige toepassing. Derhalve indien voormeld kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet is opgenomen in de verkrijgingsakte van een lid, vindt de boeteregeling bij de vervreemding door het lid van zijn (Recreatie)woning en/of Kavel toch toepassing indien hij voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding niet opneemt.

Deze verplichting jegens de coöperatie blijft bestaan na opzegging van het lidmaatschap door een lid."



5. Het is de verantwoordelijkheid van de leden zichzelf op de hoogte te stellen van de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die gelden voor verblijfsduur, bewoning, belastingen en dergelijke.

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, uitsluitend zijn bij (een) door deze rechtspersoon aan te wijzen derde(n).

Onder derden worden alsdan mede verstaan aandeelhouders, 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 een hunner, door hen gezamenlijk schriftelijk aan te wijzen, jegens de vereniging als lid geldende algemene ledenvergadering bijwonen, aldaar het woord voeren en het stemrecht uitoefenen.
2. Indien zij over de in het vorige lid bedoelde aanwijzing niet tot overeenstemming kunnen geraken, is de meest gereede 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 een woonplaats te kiezen en daarvan schriftelijk opgave te doen aan de secretaris-penningmeester van de vereniging. Bij gebreke van deze opgave zullen zij geacht worden woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de vereniging.

Artikel 8

De leden zijn niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de vereniging.

Artikel 9

1. a. De leden mogen hun recreatie kavel(s) aan derden verhuren, of in gebruik afstaan met inachtneming van de bepalingen opgenomen in deze statuten en het huishoudelijk reglement.
- b. De voor gemeenschappelijk gebruik bestemde recreatievoorzieningen op het park (zoals zwembad, grasvelden, parkeerterreinen, enzovoorts) zijn vrij toegankelijk voor de leden, hun huisgenoten en voor gebruikers/huurders aan wie bungalows recreatief zijn verhuurd of in gebruik gegeven.
- c. Het is eigenaren die meerdere recreatiepercelen in eigendom hebben niet toegestaan meer dan twee bungalows voor recreatieve woondoeleinden te huur aan te bieden.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 9.1.c. geldt dat voor zover een lid op éénentwintig juni tweeduizend vierentwintig (21-06-2024) meerdere percelen in eigendom heeft, hij de desbetreffende percelen wel te huur mag



- aanbieden. Het bestuur zal per deze datum vastleggen welke kavels dit
betreft. Deze uitzonderingspositie is persoonlijk, niet overdraagbaar en
perceelsgebonden.
- e. Eigenaren die hun bungalow(s) voor recreatieve woondoeleinden verhuren ----
dienen naam, domicilie, mailadres, telefoonnummer en huurperiode van de ----
huurder(s) te registreren en voor het bestuur toegankelijk op te slaan.
 - f. Het is de leden verboden om betaald of onbetaald toegang te verlenen aan ----
mensen die niet binnen de hiervoor genoemde categorieën in 9.1b vallen,
of tot de persoonlijke levenssfeer van hun gezin behoren.
 - g. Het is de leden verboden de gemeenschappelijke (recreatie) voorzieningen ----
te exploiteren.
2. Behoudens noodsituaties, te bepalen door het bestuur, is het aan eigenaren
van een of meerdere recreatiekavels niet toegestaan:
- a. bungalows, anders dan voor recreatieve woondoeleinden te huur aan te
bieden; en
 - b. bungalows te huur aan te bieden voor permanente- bewoning,
ook al heeft men daarvoor de goedkeuring van de Rijks- of gemeentelijke
overheid en met inachtneming van het hiervoor onder 9.1.c. en 9.1.d. bepaalde.
3. Het is de leden of gebruiker verboden:
- a. op recreatiekavels bestaande opstallen te verbouwen dan wel te vervangen ----
door nieuwbouw tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verkregen van
het bestuur, en voorts dat de bouwwerken niet in strijd zijn met
gemeentelijke verordeningen.
Het bestuur zal de gevraagde toestemming alleen kunnen weigeren op
redelijke grond en met schriftelijke onderbouwing;
 - b. hinder of overlast toe te brengen aan de rechten van eigenaren en
gebruikers van andere recreatiekavels die in verband met de
omstandigheden als onredelijk kan worden beschouwd;
4. De leden of gebruikers van een bungalow zijn verplicht 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.
5. Voor zover de technische mogelijkheden daarin voorzien, zullen de kosten voor ----
water en de 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
bovengenoemde kosten beschouwd worden te vallen onder de algemene
exploitatiekosten van het park.
6. Indien de leden hun recreatiekavels in gebruik geven aan derden zijn zij
gehouden aan de gebruiker van hun recreatiekavel op te leggen alle bepalingen ----
en- bedingen van deze statuten en het huishoudelijk reglement voor zover zij



verband houden met het gebruik van de recreatie kavel en de
gemeenschappelijke voorzieningen.

7. De bestemming van het park, dan wel de gemeenschappelijke voorzieningen
op het park mogen niet worden gewijzigd zonder voorafgaande toestemming
van de algemene leden vergadering.

In geval van overtreding of niet nakoming van verbodsbepalingen is het bestuur of
haar vertegenwoordiger 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 overtreding door leden van in
deze statuten vastgelegde verplichtingen sancties worden vastgesteld bij het
huishoudelijk 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 park. Deze kosten omvatten alle kosten die in enig
jaar onder andere gemaakt worden of dienen te worden gemaakt voor het
onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, salaris beheerder en/of
administrateur, alsmede de kosten van eventueel door de vereniging te voeren
processen en de daarmee gepaard gaande kosten van juridische bijstand en de ...
gerechtelijke kosten.

Het is de leden niet toegestaan al of niet rechtmatige vorderingen op de
vereniging te verrekenen met de op algemene ledenvergaderingen vastgestelde ...
ledenbijdragen.

2. Elk lid zal jaarlijks in de gemeenschappelijke kosten moeten bijdragen naar
verhouding van zijn aantal kavels tot het totaal aantal kavels.
3. De algemene jaarvergadering wordt jaarlijks voor één mei gehouden, genaamd
de jaarvergadering. Op deze vergadering wordt de voorlopige ledenbijdrage
bepaald voor het volgende jaar. Deze voorlopige ledenbijdrage dient voor één
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 van de op de algemene 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 ingebrekestelling 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.

Op het moment dat een lid zijn parkbijdrage of anderszins aan de vereniging
bestaande schulden niet tijdig betaalt, levert dit een grond voor schorsing van
het lid op als bedoeld in artikel 3.7.

4. Alle door de leden aan de vereniging verschuldigde bedragen dienen voldaan te ...
worden op een door het bestuur aan te wijzen bankrekening 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 vervreemding van een in bezit zijnde recreatiekavel vervalt het lidmaatschap ...
dat gekoppeld is aan die kavel.
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 verkoper van een recreatiekavel tegenover de
vereniging aansprakelijk voor de volledige jaarlijkse ledenbijdrage zoals die
vastgesteld was ten tijde van de overdracht.
Indien de overdracht plaatsvindt 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 zijn recreatiekavel vervreemdt, 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
plaatsvinden in de notariële akte van overdracht van de betreffende
recreatiekavel. In deze notariële akte dient vermeld te worden dat het lid:
 - a. bij eigendomsverkrijging van een of meerdere bungalows verplicht is zich
schriftelijk bij het bestuur van de vereniging onder overlegging van een
uittreksel van de betreffende notariële akte van eigendomsverkrijging 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 zijn de statuten en
reglementen;
- c. de tekst van de bepalingen zoals genoemd in artikel 5.4. in de akte van
levering op te nemen.

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

Artikel 14

1. Zo dikwijls ten gevolge van het overlijden van een- lid meer dan een persoon
hetzij alleen door erfopvolging, hetzij mede door boedelmenging, bij huwelijk of
door legatering aan meer dan een 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
daarmede 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 een persoon op voorschreven 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 het bestuur 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:
 - a: de bepalingen van deze statuten of het reglement niet nakomt of overtreedt
of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt;



- b: zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
- c: zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers
van het park;
- d: zijn lidmaatschapsrechten uitoefent op zodanige wijze, dat daardoor het
geheel van het park wordt geschaad;

kan namens de ledenvergadering door het bestuur 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 het bestuur 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 deurwaardersexploot 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 en toezicht

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 en geregistreerde partners van leden komen eveneens voor
benoeming als bestuurslid in aanmerking.
2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een
penningmeester; het voorziet zelf in de waarneming bij ontstentenis of belet van
deze bestuurders.
Indien alle bestuurders ten gevolge van belet dan wel ontstentenis niet in staat
zijn de vereniging te besturen dient de algemene ledenvergadering een persoon
aan te wijzen die tijdelijk met het bestuur wordt belast.
Indien een bestuurder een persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het
belang van de vereniging, mag hij niet deelnemen aan de besluitvorming.



- Als alle bestuurders van de vereniging een tegenstrijdig belang hebben,
verschuift de bevoegdheid om het besluit te nemen door naar de algemene
ledenvergadering, tenzij de statuten anders bepalen.
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 (3) 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. Een lid dat tussentijds wordt benoemd neemt op het rooster
de plaats van zijn voorganger in.
 6. Indien een aftredend bestuurslid wordt herkozen houdt dat niet in herstel van
zijn functie die hij voor de verkiezing had.
 7. Echtgenoten, bloed of aanverwanten in de rechte lijn, samenwoners,
geregistreerd partners alsmede personen die in de vorm van een juridische
zakelijke relatie met elkaar zijn aangegaan, 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 commissieleden", waarin onder meer geregeld dient te
worden:
 - a. de verantwoordelijkheden van bestuurs- en commissieleden;
 - 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 vereniging, of echtgeno(o)t(e) van of samenwoner
met een lid te zijn. Na te zijn gekozen dienen bestuursleden zich in te laten
schrijven in het verenigingsregister bij de Kamer van Koophandel.
Alleen bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestuursleden 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, dan wel twee gezamenlijk handelende
bestuurders, vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte.
 2. Het bestuur is bevoegd een niet tot het bestuur behorend persoon of
rechtspersoon, al dan niet lid van de vereniging zijnde aan te stellen als
beheerder of administrateur en die te belasten met de onder het dagelijks
beheer vallende werkzaamheden of met het bijhouden van de boeken en de
financiële administratie der vereniging, tegen een door het bestuur te bepalen
salariering.



Deze beheerder of administrateur zal geen bevoegdheid hebben de vereniging -----
op enige wijze te verbinden. Een zodanige aanstelling wordt ten spoedigste aan ----
de leden bekend gemaakt.

3. Met uitzondering van:
- a. betalingen met betrekking tot rijks- en gemeentebelastingen;
 - b. noodzakelijke uitgaven welke gedaan dienen te worden in het algemeen -----
belang van haar leden en in geval van uitstel bedreigend worden voor het -----
naar behoren functioneren van het park;
 - c. betalingen terzake van energie, water en afvoer afvalstoffen;
 - 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 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/bank reserves;
 - 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 anderszins vorm of bestemming geven aan de -----
eigendommen van de vereniging;
 - d. het verstrekken of aanvaarden van geldleningen of kredieten waaronder -----
niet begrepen het gebruik maken van een verleend krediet;
 - 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 uittreksel 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 ledenvergadering 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 jaarvergadering.

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 park.
2. Elk jaar wordt minstens één algemene ledenvergadering belegd, te weten de ----- jaarvergadering (zie artikel 10 lid 3).
3. Overigens worden algemene ledenvergaderingen gehouden zo dikwijls dit door ----- het bestuur wordt nodig geoordeeld, 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 twee 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 een lid van het bestuur, ----- of bij diens ontstentenis of belet door een der andere bestuursleden, tenzij het ----- bestuur het nodig acht een derde persoon daarvoor aan te stellen.
9. De vereniging kan gebruik maken van elektronische communicatie tot ----- oproeping voor de algemene ledenvergadering.

Artikel 23

1. Bij stemming kan een lid dat eigenaar is van een tot en met vijf recreatiekavels ----- een stem uitbrengen. Een lid, eigenaar van zes tot en met tien recreatiekavels ----- kan twee stemmen uitbrengen, terwijl voor elk volgend vol aantal van tien ----- kavels, alsmede voor het restant aantal kavels een extra stem kan worden ----- uitgebracht.
2. Een lid kan niet voor meer dan een enkel ander lid bij volmacht stemmen.
3. De gevolmachtigde dient lid te zijn van de vereniging- of anderszins juridisch ----- verbonden met degene die hem/haar de volmacht verleend heeft.
4. Een gevolmachtigde kan niet meer stemmen uitbrengen dan voor een enkel ----- ander lid waarvoor de volmacht verkregen is.
5. Van een volmacht dient te blijken uit een schriftelijk, door de volmachtgever ----- getekend stuk.
6. Als meerdere personen hetzelfde lidmaatschap van de vereniging delen, kan ----- slechts één van hen op de algemene ledenvergadering het woord voeren en het --- stemrecht uitvoeren.

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 & winstrekening op van het verstreken boekjaar. Tevens stelt hij aan de hand van gegevens uit het afgelopen jaar een begroting samen van inkomsten en uitgaven voor het lopende jaar 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 begroting.
 - 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 kascommissie 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 twee/derde gedeelte van de
uitgebrachte stemmen in een algemene ledenvergadering, waarin ten minste de ...
twee/derde 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 drie weken. In deze oproep dient duidelijk het
doel en belang van deze vergadering alsmede de mogelijke consequenties voor ...
de leden aangegeven te worden, alsmede het belang van het vereiste aantal ter ...
vergadering aanwezige stemgerechtigden. Ten aanzien van de
overzichtelijkheid behoudt het bestuur het recht slechts één persoon per
stemgerechtigde toe te laten. Zij dient dit in de oproep uitdrukkelijk te
vermelden.
3. Is het vereiste aantal leden niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan een
nieuwe algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin het besluit kan
worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de
uitgebrachte stemmen, onafhankelijk van het aantal op deze vergadering
aanwezige of vertegenwoordigde leden.
Bij de oproeping voor de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en
waarom een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het aantal op de
vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden.
De hiervoor bedoelde tweede vergadering wordt niet eerder dan vier (4) weken
en niet later dan twaalf (12) weken na de eerste vergadering gehouden.
4. De statuten kunnen geen wijziging ondergaan tengevolge 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 wijziging, of binnen een week na dit besluit, hun lidmaatschap
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 voor zover 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.

Uitleg

Artikel 29



In alle gevallen waarin door deze statuten niet wordt voorzien en in alle gevallen
waarin een verschil van mening over de uitleg van enig artikel dezer statuten mocht
bestaan, beslist de algemene vergadering.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- notulen Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van
bungaloweigenaren Eldoradopark U.A. de dato twintig april tweeduizend
vierentwintig (20-04-2024);
- notulen / Afspraken lijstje van bestuursvergadering de dato twintig juni
tweeduizend vierentwintig (20-06-2024); en
- volmacht de dato éénentwintig juni tweeduizend vierentwintig (21-06-2024).

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarde de verschenen persoon, handelende als voormeld, terzake
dezer ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging woonplaats te kiezen te
hunner respectievelijke woonadres als hiervoor vermeld.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Nog verklaarde de verschenen persoon, handelende als voormeld, bij deze voor
zoveel nodig onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het
kantoor van genoemde notaris Smits, om namens partijen of één hunner
onderhavige akte te rectificeren en verder al datgene meer te doen, wat ten deze
nuttig of nodig mocht zijn.

SLOT

De verschenen persoon is mij-notaris bekend. De identiteit van de verschenen
persoon die mij-notaris bekend is, is door mij-notaris - daar waar de wet zulks
vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde wijze.

Waarvan akte in minuut is verleden te Baarle-Nassau op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij-notaris, aan de verschenen
persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing
van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij-....
notaris, ondertekend.



(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "K. van Gestel".

Ondergetekende, mr. Kimm Maria Petronella Theresia van Gestel, kandidaat notaris, als waarnemer van mr. Sander Adrian Henri Smits notaris te Baarle-Nassau.