

2008/nr.

OPRICHTING VERENIGING

Heden, zeven maart tweeduizend acht,-----
verschenen voor mij, mr. Teunis van Dijk, notaris gevestigd te Dronten: -----

1. mevrouw Kim Lonterman, geboren te Harderwijk op vier en twintig april negentienhonderd vijfentachtig, werkzaam onder verantwoordelijkheid -- van en ten kantore van Van Dijk De Jongh Notarissen en Estate Planners te 8251 EX Dronten, De Rede 76, -----
ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte volmacht, van: -----
de heer **Hans George Ouwerkerk**, wonende te 1018 HA Amsterdam, -- Professor Tulpstraat 10, geboren te 's-Gravenhage op drieëntwintig mei -- negentienhonderd eenenveertig, ongehuwd en niet geregistreerd partner;
2. de heer Laurens van der Vegte, geboren te Doornspijk op zeventien ----- september negentienhonderd éénenzeventig, werkzaam onder ----- verantwoordelijkheid van en ten kantore van Van Dijk De Jongh ----- Notarissen en Estate Planners te 8251 EX Dronten, De Rede 76, ----- ten deze handelend in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte volmacht, van: -----
de heer **Jacob Adrianus Kruijt**, geboren te Amsterdam op twintig ----- oktober negentienhonderd een en vijftig, wonende te Nolvweg 29 A, ----- 4209AX Schelluinen, ongehuwd en niet geregistreerd partner, bij het ---- geven dier volmacht handelend als directeur van de besloten ----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd **Park Residentie Dronten B.V.**, gevestigd te Dronten, met als handelsadres Voorstraat 67 te 2964AJ Groot-Ammers, met als correspondentieadres Postbus 2, ----- 2964ZG Groot-Ammers, ingeschreven in het handelsregister van de ----- Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 14046339 en als zodanig conform de opgave van het handelsregister bevoegd deze ----- vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden een vereniging - op te richten met de navolgende statuten: -----

NAAM -----

Artikel 1. -----

De vereniging draagt de naam: -----

VERENIGING VAN EIGENAREN PARK RESIDENTIE DRONTEN. -
ZETEL EN DUUR -----

Artikel 2. -----

Zij is gevestigd te Dronten en is aangegaan voor onbepaalde tijd. -----

DOEL -----

Artikel 3. -----

1. De Vereniging van Eigenaren Park Residentie Dronten, hierna ook te noemen vereniging, heeft ten doel:
 - a. Het beheer, waaronder uitdrukkelijk begrepen het (doen) verrichten van deugdelijk onderhoud, van de gemeenschappelijke eigendom (mandeligheid) van de eigenaren van de woningen gelegen op de Park Residentie Dronten aan de Ansjovisweg in de gemeente Dronten en bijdragen tot de organisatie, coördinatie en verbetering van het leef- en woonmilieu op de Park Residentie Dronten, zijnde een besloten woongebied met naastgelegen besloten park, naastgelegen driving range en golffaciliteiten op de residentie golfbaan. Met de gemeenschappelijke eigendom wordt onder meer bedoeld de infrastructuurle voorzieningen, wegen, straatverlichting, rioleringen, gemaal, plantsoenen, brandkranen, alle bouwwerken en de eventueel hierbij behorende roerende zaken. Met de gemeenschappelijke eigendom wordt also niet bedoeld het naastgelegen park, de naastgelegen driving range en/of de naastgelegen residentie golfbaan.
 - b. Het bevorderen en handhaven van een hoogwaardige woon- en leefomgeving.
 - c. Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van haar leden.
 - d. Haar steun en medewerking te verlenen aan de volledige ontwikkeling en uitvoering van het plan Park Residentie Dronten conform de daartoe bij mr. T. van Dijk, notaris te Dronten gedeponeerde bescheiden bij akte van depot op heden verleden.
2. De vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door het geven van regels en aanwijzingen met betrekking tot het genot, gebruik, beheer en exploitatie van de in lid 1 sub a van het onderhavige artikel vermelde gemeenschappelijke eigendom, zulks op grond van het bepaalde in de artikelen 3:168 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (de zogenaamde beheersregeling).

LEDEN

Artikel 4.

1. Leden van de vereniging, zijn uitsluitend zij die een of meer woningen op de Park Residentie Dronten in economische of juridische eigendom verkregen hebben en waarbij iedere woning recht geeft op één lidmaatschap. Het maximum aantal leden is gelijk aan het maximum aantal woningen op de Park Residentie Dronten, te weten maximaal eenhonderd (100). Beëindiging van het lidmaatschap is uitsluitend mogelijk door beëindiging van het zijn van eigenaar van een woning op de Park Residentie Dronten; het lidmaatschap kan daarom niet opgezegd worden.
2. Een lidmaatschap is ondeelbaar. Mocht een eigenaar komen te overlijden, dan wordt zijn lidmaatschap voortgezet door zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden.

Indien meerdere personen gerechtigd zijn tot een woning en het daarmee verbonden lidmaatschap, dienen zij voor elke algemene ledenvergadering één van hen aan te wijzen teneinde het aan het lidmaatschap verbonden -- stemrecht tegenover de vereniging uit te oefenen. De aanwijzing moet -- schriftelijk vóór de aanvang der vergadering aan de secretaris worden ---- medegedeeld. -----

Bij gebreke van een zodanige aanwijzing kan het aan het lidmaatschap -- verbonden stemrecht niet worden uitgeoefend; niettemin zullen de ----- gezamenlijke gerechtigden tegenover de vereniging hoofdelijk ----- aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle uit het lidmaatschap ----- voortvloeiende verplichtingen. -----

De lidmaatschapsrechten kunnen met schriftelijke toestemming van de -- eigenaar in zijn plaats worden uitgeoefend door de bewoner/ gebruiker- -- niet eigenaar.-----

3. De leden worden door het bestuur geregistreerd, waartoe dient te worden overlegd een afschrift of uittreksel van de akte van verkrijging, met ----- vermelding van het lidmaatschapsnummer waaronder het lid is ----- ingeschreven; voor elke woning waarvan een lid eigenaar is, geldt één -- lidmaatschap. -----

Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen en enige ---- andere persoonsgegevens van alle leden zijn opgenomen. Elk lid heeft -- recht op inzage van alle over hem of haar geregistreeerde gegevens. -----

4. Ieder lid is verplicht deze statuten en andere reglementen van de ----- vereniging, besluiten van het bestuur en/of de algemene vergadering, na -- te leven en zich daar stipt aan te houden, als ook er zorg voor te dragen -- dat diegenen die gebruik maken van zijn woning dit eveneens doen. -----

5. Een lid kan zijn woning met inbegrip van de mandeligheid aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik ---- slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de statuten - en huishoudelijke reglementen van de Vereniging van Eigenaren Park -- Residentie Dronten kent, een exemplaar hiervan heeft ontvangen en de -- hierin gestelde bepalingen zal naleven.-----

JAARLIJKSE BIJDAGEN -----

Artikel 5. -----
Het bestuur zal jaarlijks een begroting voor het daaropvolgende kalenderjaar van de gezamenlijke kosten en baten voor beheer en onderhoud opstellen. -- Deze zal uiterlijk in de maand november voorafgaand aan dat jaar aan de ---- algemene ledenvergadering ter goedkeuring worden voorgelegd. Bij de ----- vaststelling van de bijdrageplicht, welke op kostprijsbasis dient te ----- geschieden, is het bestuur verplicht een naar redelijkheid vast te stellen ----- reserve te vormen voor onvoorziene kosten of periodiek terugkomende ----- werkzaamheden. -----

De bijdrageverplichting voor elk lid bedraagt per in eigendom verkregen ---
woning een breukdeel van het totale exploitatiesaldo en wel een breukdeel --
waarvan de teller gelijk is aan één (1) en de noemer gelijk is aan het -----
uiteindelijk op de Park Residentie Dronten gebouwde aantal woningen, -----
ongeacht grootte en ligging van iedere woning. -----
Als voorlopige bijdrage zal door de vergadering tevens het bedrag, dat bij ---
wijze van voorschotbijdrage door de eigenaren verschuldigd is, worden -----
vastgesteld. Deze is bij vooruitbetaling verschuldigd. -----
De verschuldigde bijdragen kunnen ook worden voldaan in vier termijnen ---
van drie maanden, vervallende op de eerste dag van elk kwartaal. Betaling --
vindt plaats via automatische weg, waartoe ieder lid tijdig de benodigde ----
incassomachtiging verstrekt. Het bestuur is bevoegd om voor individuele ----
leden een afwijkende regeling te treffen. -----
Indien een lid verzuimt een betaling op de gestelde vervaldatum te -----
verrichten, is het bestuur gerechtigd, nadat het betreffende lid een -----
herinnering en aanmaning heeft ontvangen, de vordering ter incasso uit -----
handen te geven. In dat geval is de eigenaar aan de vereniging verschuldigd -
alle kosten om bedoelde vordering te incasseren (ondermeer herinnering en -
aanmaning, extra administratie, informatie, overleg met deskundigen en ----
rechtsbijstand). Tot deze kosten kunnen alle gerechtelijke en/of -----
buitengerechtelijke kosten worden gerekend. -----
Na afloop van een boekjaar wordt door het bestuur over het afgelopen jaar --
een exploitatie rekening opgemaakt op grond waarvan de definitieve bijdrage
van ieder lid wordt vastgesteld. Deze exploitatierekening zal tijdig aan de ---
leden ter vaststelling worden aangeboden voor een in de maand mei te -----
houden algemene ledenvergadering. -----
Goedkeuring door de algemene ledenvergadering van de exploitatierekening
déchargeert het bestuur voor het door haar gevoerde financieel beheer over --
het verstreken boekjaar. -----
Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te -
bovengaan, moeten de eigenaren dit tekort binnen een maand na de -----
vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. Indien over enig -----
boekjaar de voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal --
het verschil binnen twee maanden na vaststelling van de definitieve bijdragen
aan de eigenaren worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders beslist. --
Indien een eigenaar de aan de vereniging verschuldigde bijdrage niet binnen
een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft -
voldaan, is hij, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, in verzuim en is
hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente -----
verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag -
van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien ----
euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen.
Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Uit de middelen worden door het bestuur de uitgaven gedaan, welke ter -----
bevordering van het doel van de vereniging nodig of nuttig zijn en zal door --
het bestuur een reservefonds worden gevormd.-----

Gedurende het bestaan der vereniging wordt het reservefonds niet onder de -
leden verdeeld. -----

Bij beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op bedragen uit
het reservefonds en wel de plicht tot het meebetalen aan eventuele -----
achterstallige schulden. -----

GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM EN SPEELRECHTEN--

Artikel 6. -----

1. Het lidmaatschap geeft aan het lid, diens huisgenoten, eventuele -----
bezoekers en aan hen die het genot hebben van een woning op de Park ---
Residentie het recht om, op de wijze en onder de voorwaarden als nader -
te bepalen in het huishoudelijke reglement met betrekking tot het beheer -
en onderhoud van de naastgelegen residentie golfbaan, én in het -----
huishoudelijke reglement met betrekking tot de infrastructuur van het ----
woongebied, gebruik te maken van de wegen, paden, gemeenschappelijke
terreinen en gemeenschappelijke voorzieningen zoals aanwezig op de aan
de vereniging in beheer zijnde gemeenschappelijke eigendom en om ----
gebruik te maken van alle overige verstrekkingen en diensten, welke de -
vereniging ten behoeve van haar leden ter beschikking zal stellen of -----
organiseren. -----
2. Aan elke woning op de Park Residentie Dronten is tenminste één -----
zogenaamd 'vast' speelrecht verbonden voor het golfen op de -----
naastgelegen residentie golfbaan van de Golfclub Golfresidentie Dronten.
Daarnaast heeft de Park Residentie Dronten in totaal acht en zestig (68) -
zogenaamde 'preferente' speelrechten op bedoelde golfbaan zoals hierna
nader omschreven. -----
3. Aan de woningen op Park Residentie Dronten, zijn in totaal een honderd
acht en zestig (168) speelrechten toegekend. -----
Daarvan zijn een honderd (100) speelrechten definitief toegekend, de ----
zogenaamde 'vaste' speelrechten en zijn en acht en zestig (68) -----
speelrechten toegekend onder nadere voorwaarden, de zogenaamde -----
'preferente' speelrechten. -----
Een preferent speelrecht kan slechts geactiveerd worden als de Golfclub -
Golfresidentie Dronten negen honderd negen en negentig (999) of minder
leden heeft. Het activeren van een speelrecht is dan mogelijk als een ----
speelrecht vrijkomt. -----
Het activeren van een speelrecht geschiedt door een gezamenlijk besluit -
van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Park Residentie -----
Dronten en het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie
Dronten, gevestigd te Dronten.-----
Na activering van één of meer preferente speelrechten wijst het bestuur --
van de vereniging bedoelde preferente speelrechten - in gelijke volgorde

als waarin de betreffende verzoeken om een extra/tweede (2^e) speelrecht door het bestuur zijn ontvangen - toe aan bewoners van een woning op de Park Residentie Dronten die daartoe een schriftelijk verzoek bij het ----- bestuur hebben ingediend, met dien verstande dat aan iedere woning op - de Park Residentie Dronten in totaal niet meer dan twee speelrechten ---- kunnen worden toegekend. -----

Voor wat betreft de regeling speelrechten wordt verwezen naar het ----- huishoudelijke reglement met betrekking tot het beheer en onderhoud van de Golfclub Golfresidentie Dronten. -----

4. Voor de beoefening van de golfsport op de residentie golfbaan is het ---- lidmaatschap van de Golfclub Golfresidentie Dronten verplicht. Dit geldt zowel voor de bewoners van de Park Residentie als voor de bewoners van de Golf Residentie als ook voor de vier zogeheten 'Woldhek woningen'. -

SANCTIES EN GESCHILLEN-----

Artikel 7 -----

1. Indien een eigenaar, huurder, bewoner of gebruiker van een woning, dan wel een lid der vereniging heeft gehandeld in strijd met wettelijke ----- voorschriften betreffende de vereniging, dan wel in strijd met de statuten of reglementen der vereniging of de besluiten van de algemene ----- vergadering, dan wel de vereniging benadeeld heeft of zich heeft schuldig gemaakt aan onbehoorlijk gedrag ten opzichte van één der overige ----- eigenaren-bewoners, huurders of gebruikers van een woning, dan wel ten opzichte van een lid der vereniging, kan aan de eigenaar van de betrokken woning een sanctie worden opgelegd voor iedere geconstateerde ----- overtreding. -----
2. De vereniging kent twee soorten sancties; een schriftelijke waarschuwing dan wel een geldboete van tenminste vijf en twintig euro (€ 25,00) en ten hoogste twee honderd vijftig euro (€ 250,00). Voorts kan een boete ----- worden opgelegd voor iedere dag dat een verboden toestand voortduurt, - nadat de persoon in kwestie door het bestuur schriftelijk is gemaand de -- verboden toestand op te heffen. Sancties worden opgelegd door het ----- bestuur. Alvorens een sanctie op te leggen, zal door het bestuur hoor en -- wederhoor worden toegepast; betrokkenen zullen in de gelegenheid ----- worden gesteld zich in een bestuursvergadering te verantwoorden en te -- verdedigen. Een sanctie wordt bij aangetekende brief ter kennis van de -- betrokkene gebracht. -----
3. Boetes zullen jaarlijks worden geïndexeerd met de ----- consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek voor -- alle huishoudens. -----

COMMISSIE VAN BEZWAAR EN BEROEP-----

Artikel 8 -----

1. Ten behoeve van het oplossen van geschillen tussen bewoners en bestuur zal een Commissie van Bezwaar en Beroep (CBB) worden ingesteld. -----

2. De Commissie van Bezwaar en Beroep bestaat uit drie leden. Twee leden van de Commissie zijn lid van de Vereniging van Eigenaren. Het derde -- lid is onafhankelijk en fungeert tevens als voorzitter. De leden worden --- benoemd door de algemene ledenvergadering op voordracht van het ----- bestuur. Eén der leden fungeert als secretaris. De leden beschikken over - juridische en/of bestuurlijke ervaring. Tenminste één lid is jurist. -----
3. Voor het geval één der leden van de Commissie zelf partij is in een ----- geschil, zal een reservelid benoemd worden. -----
4. Aan de Commissie Bezwaar en Beroep kunnen als regel alleen geschillen worden voorgelegd die gerelateerd zijn aan de toepassing of de ----- interpretatie van de statuten en/of huishoudelijke reglementen van de ---- vereniging. -----
5. Geschillen worden schriftelijk, met een duidelijke onderbouwing, en ---- eventueel voorzien van (afschriften) van bewijsmateriaal bij de ----- Commissie aangemeld. Het geschil wordt in afschrift aan de wederpartij - toegezonden. -----
6. De Commissie bevestigt de ontvangst van een aangemeld geschil binnen een week en geeft daarbij aan binnen welke termijn zij partijen zal horen.
7. Binnen zes weken na ontvangst van de melding van een geschil heeft de - Commissie partijen gehoord en doet, binnen dezelfde termijn, schriftelijk, een deugdelijk onderbouwde uitspraak. De uitspraak is bindend. -----
8. Het voorleggen van een geschil aan de Commissie van Bezwaar en ----- Beroep laat onverlet het recht van partijen alsnog de rechtsgang te zoeken nadat de Commissie een uitspraak heeft gedaan. -----

BESTUUR -----

Artikel 9. -----

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste vijf personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming ----- geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2 en 3. -----
2. Gedurende een periode tot uiterlijk twee jaren na het 'gereedkomen' van de Park Residentie Dronten, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Park Residentie Dronten B.V.**, gevestigd te Dronten, met als handelsadres Voorstraat 67 te 2964AJ Groot-Ammers en met als correspondentieadres Postbus 2, 2964ZG Groot-Ammers, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 14046339 of haar rechtsopvolger, een zetel in het bestuur ----- teneinde haar belangen te behartigen. -----
Onder 'gereedkomen' als hiervoor vermeld dient te worden verstaan ---- oplevering en verkoop van alle te bouwen woningen op de Park ----- Residentie Dronten. -----
3. De algemene vergadering kan besluiten dat een lid van het bestuur buiten de leden wordt benoemd. -----
4. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit één of meer bindende ---- voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 6. -----

Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als tien leden. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld. Een voordracht door tien of meer leden moet voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden -- ingediend. -----

5. Aan elke voordracht kan het bindende karakter worden ontnomen door -- een met twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin tenminste ---- twee/derde van de leden vertegenwoordigd is. -----
6. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de algemene vergadering in ---- overeenstemming met het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten -- het bindende karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij - in de keus. -----
7. Indien er meer dan een bindende voordracht is, geschiedt de benoeming - uit die voordrachten. -----
8. Gedurende het bestuurslidmaatschap van Park Residentie Dronten B.V. - voornoemd, behoeven alle besluiten van het bestuur de goedkeuring van - Park Residentie Dronten B.V. voornoemd. -----

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP, PERIODIEK LIDMAATSCHAP, - SCHORSING -----

Artikel 10. -----

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan - te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of ----- geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt ---- door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. ----
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden. Het afgetreden ----- bestuurslid is herkiesbaar; wie in een tussentijdse vacature wordt ----- benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. -----
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts: -----
 - a. ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden benoemd is: door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;-----
 - b. door bedanken. -----

BESTUURSFUNCTIES, BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR -----

Artikel 11. -----

1. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een ---- penningmeester aan, die samen het dagelijkse bestuur vormen. Het ----- bestuur kan uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan meer dan één functie bekleden. -----
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris ----- verslagen gemaakt, die in een volgende vergadering worden vastgesteld. Daarna worden de verslagen ondertekend door voorzitter en secretaris. --

3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels aangaande de -----
vergaderingen van- en de besluitvorming door het bestuur worden -----
gegeven. -----

BESTUURSTAAK, VERTEGENWOORDIGING -----

Artikel 12. -----

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met -
het besturen van de vereniging. -----
2. Indien het aantal bestuursleden beneden vijf is gedaald, blijft het bestuur
bevoegd. Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene -----
vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of de ---
open plaatsen aan de orde komt. -----
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 voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de --
algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van -----
overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van -----
registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de vereniging -
zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een -----
derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een -
ander verbindt. -----
Op het ontbreken van deze goedkeuring kan tegen derden een beroep ---
worden gedaan. Dit beroep op het ontbreken van goedkeuring kan slechts
door de vereniging worden ingeroepen. -----
5. Het bestuur heeft eveneens goedkeuring nodig van de algemene -----
vergadering voor besluiten tot: -----
 - I. onverminderd het bepaalde onder II, het aangaan van -----
rechtshandelingen en het verrichten van investeringen die een bedrag
of waarde die de tien duizend euro (€ 10.000,00) te boven gaan, -----
eventueel jaarlijks door de algemene ledenvergadering opnieuw vast -
te stellen; -----
 - II.a. het huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot -----
verkrijgen en geven van registergoederen; -----
 - II.b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een --
bankkrediet wordt verleend; -----
 - II.c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen
van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een
aan de vereniging verleend bankkrediet; -----
 - II.d. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten; -----
 - II.e. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van -----
arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van ---
conservatoire maatregelen en van het nemen van die -----
rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen lijden; tijdens de eerst -

volgende algemene ledenvergadering zal terzake verantwoording -
worden afgelegd; -----

II.f. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten; -----

II.g. al die (rechts)handelingen welke indruisen tegen doel en opzet van
Park Residentie Dronten. -----

Op het ontbreken van deze sub 5. bedoelde goedkeuring kan door
en tegen derden geen beroep worden gedaan. -----

6. Onverminderd het in de laatste volzin van lid 4 bepaalde wordt de ---
vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur. ---

De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee -----
gezamenlijk handelende bestuursleden onder wie de voorzitter. -----

JAARVERSLAG, REKENING EN VERANTWOORDING -----

Artikel 13. -----

1. Het boekjaar en het verenigingsjaar 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 verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn --
door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van -----
zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de -----
balans en de staat van baten en lasten met toelichting ter goedkeuring aan
de algemene vergadering over. Deze stukken worden ondertekend door --
de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan -
wordt daarvan onder opgaaf van redenen melding gemaakt. Na verloop --
van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke -----
bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.-----

4. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid -
aan de algemene vergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig --
van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk --
Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering, jaarlijks, een -----
commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur -----
mogen uitmaken.-----

5. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar -----
onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar -----
desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en --
andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar
te stellen. -----

6. De commissie onderzoekt de in lid 3 en lid 5 bedoelde stukken en brengt
aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. -----

Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere ----
boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie van onderzoek zich door
een deskundige doen bijstaan. -----

7. Het bestuur is verplicht de bescheiden, boeken en andere -----
gegevensdragers, bedoeld in de leden 2 en 3, zeven jaar lang te bewaren. -

ALGEMENE VERGADERINGEN -----

Artikel 14. -----

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 verenigingsjaar, wordt -
een algemene vergadering - de jaarvergadering - gehouden. In de -----
jaarvergadering komen onder meer aan de orde: -----
 - a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel --
13 met het verslag van de aldaar benoemde commissie;-----
 - b. kwijting van de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende --
verenigingsjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit het ----
jaarverslag en de rekening en verantwoording blijkt dan wel dat -----
beleid aan de algemene vergadering op andere wijze bekend is -----
gemaakt;-----
 - c. de benoeming van de in artikel 13 genoemde commissie voor het ----
volgende verenigingsjaar; -----
 - d. voorziening in eventuele vacatures;-----
 - e. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de -----
oproeping voor de vergadering.-----
3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het -----
bestuur dit wenselijk oordeelt. -----
4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig --
aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende gedeelte der
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 door advertentie in tenminste een
ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad.-----

TOEGANG EN STEMRECHT -----

Artikel 15. -----

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de -----
vereniging en het bestuurslid dat geen lid van de vereniging is. -----
Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden met -
dien verstande dat een geschorst lid toegang heeft tot de vergadering ----
waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld. Hij heeft tevens het ----
recht in die vergadering het woord te voeren. -----
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de --
algemene vergadering. -----

3. Ieder lid van de vereniging heeft een stem, geschorste leden hebben geen stemrecht. Het bestuurslid dat geen lid van de vereniging is, heeft een ---- raadgevende stem. -----
4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid - uitbrengen, met dien verstande dat bedoeld ander lid alsdan in totaal niet meer dan twee stemmen kan uitbrengen. Aan de eis van schriftelijkheid - van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is ----- vastgelegd, mits de volmacht is voorzien van een elektronische ----- handtekening.-----

VOORZITTERSCHAP, VERSLAGLEGGING-----

Artikel 16. -----

1. De algemene vergaderingen worden, tenzij de situatie zich voordoet als -- omschreven in artikel 14 lid 4, laatste zin, geleid door de voorzitter van -- de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn ---- plaatsvervanger, dan treedt een der andere bestuursleden door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voor- zitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve. -----
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, -- die worden vastgesteld in de zelfde of in een volgende vergadering, en --- die na vaststelling door de voorzitter en de notulist worden 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.-----

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING -----

Artikel 17. -----

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 voorzover gestemd werd over een ---- niet schriftelijk vastgelegd voorstel.-----
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid ----- bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe ----- stemming plaats wanneer de meerderheid der vergadering, of indien de -- oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een - stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming ---- vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.-----
3. Voorzover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle ----- besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte ----- meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.-----
4. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.-----
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte ----- meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of ingeval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen - kandidaten plaats. -----

- Heeft alsdan weder niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan --- vinden herstemmingen plaats, totdat het zij een persoon de volstrekte --- 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 een 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. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezing van - personen, dan is het verworpen. -----
 7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een ----- schriftelijke stemming gewenst acht of een der stemgerechtigden zulks -- voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming 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. -----
 9. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegen- ---- woordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met ----- algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al heeft --- geen oproeping plaatsgehad of is deze 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. -----
 10. De algemene vergadering dient bij al haar besluitvorming rekening te ---- houden met en zoveel mogelijk te volgen, doel, opzet en uitvoering van - het plan Park Residentie Dronten zoals dit is neergelegd in voormelde --- akte van depot.-----
- Wijziging van doel, opzet en uitvoering van bedoeld plan en wijziging --- van de onderhavige statuten kan tijdens de uitvoering van de ----- ontwikkeling en bouw van Park Residentie Dronten niet plaatsvinden, --- anders dan na de vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de ----- besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Park Residentie -- Dronten B.V., gevestigd te Dronten. -----
- Tevens is voor alle besluitvorming dienaangaande, zowel voor de ----- besluitvorming door het bestuur als ook voor de besluitvorming door de -

algemene vergadering, eveneens de voorafgaande schriftelijke -----
goedkeuring van Park Residentie Dronten B.V. voornoemd vereist.-----

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING -----

Artikel 18 -----

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 4. De oproeping geschiedt niet later dan - op de zevende dag voor die der vergadering. -----
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, ----- onverminderd het bepaalde in artikel 19. -----

STATUTENWIJZIGING -----

Artikel 19 -----

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht -- dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is ----- opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijzigingen van de statuten ---- zullen worden voorgesteld en met inachtneming van het hiervoor in ----- artikel 17 sub 10. bepaalde.-----
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten tenminste vijf ----- dagen voor 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. Bovendien wordt een afschrift -- als hiervoor bedoeld aan alle leden toegezonden. -----
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft tenminste twee/derde van de ---- uitgebrachte geldige stemmen, in een vergadering waarin tenminste ----- twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet ---- twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt -- binnen vier weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en ---- gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering ---- aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of ----- vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een ----- meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte geldige ----- stemmen. -----
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een ----- notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder -- bestuurslid bevoegd. -----

ONTBINDING -----

Artikel 20. -----

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene - vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande ----- artikel is van overeenkomstige toepassing.-----
2. Tenzij de algemene vergadering anders besluit, geschiedt de vereffening door het bestuur. -----

3. Het batig saldo na vereffening vervalt aan diegenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding lid waren. Ieder van hen ontvangt een gelijk deel. -- Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven. -----
4. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar ----- bekende baten meer aanwezig zijn. -----
5. De vereniging houdt in geval van vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars doen hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven. -----

HUISHOUDELIJK REGLEMENT, COMMISSIES, ANDERE ----- REGLEMENTEN -----

Artikel 21. -----

1. De algemene vergadering kan één of meerdere huishoudelijke ----- reglementen vaststellen. In één huishoudelijk reglement kunnen onder ----- meer regels worden gesteld inzake de infrastructuur van het woongebied, alsmede de kwaliteit van de overgang tussen de particuliere tuinen en de gemeenschappelijke gronden, het naastgelegen park en de naastgelegen -- driving-range. -----
2. De huishoudelijke reglementen mogen niet in strijd zijn met de wet, ook -- waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten. -----
3. De algemene vergadering kan alle door haar gewenste commissies ----- instellen tot onderzoek en/of advies of uitvoering van een niet ----- bestuurlijke taak. De commissies rapporteren aan het bestuur en de ----- algemene vergadering. De in dit lid omschreven bevoegdheid van de ----- algemene vergadering komt evenzeer toe aan het bestuur; deze ----- commissies rapporteren aan het bestuur. -----
4. De algemene vergadering kan ook andere reglementen vaststellen en ----- wijzigen, indien zij dit gewenst acht, mits deze niet in strijd zijn met de -- wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten. -----

ONVOORZIEN -----

Artikel 22. -----

In alle gevallen waarin de wet, de statuten of het huishoudelijke reglement -- niet voorzien, beslist het bestuur. -----

Tenslotte verklaarden de verschenen personen, dat in afwijking van het ----- hiervoor bepaalde in artikel 9, voor de eerste maal als bestuursleden worden benoemd: -----

- a. de heer **H.G. Ouwerkerk** voornoemd als voorzitter; -----
- b. **Park Residentie Dronten B.V.** voornoemd als -----
secretaris/penningmeester. -----

ALGEMENE VOORWAARDEN/BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID--

Op de door de notaris te verlenen diensten zijn de door de notaris ----- gehanteerde Algemene voorwaarden, waarin een beperking van ----- aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Een afdruk van deze ----- algemene voorwaarden is door de notaris aan partijen overhandigd. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale -----
gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze
akte. -----

SLOT AKTE-----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Dronten op de datum in het ----
hoofd van deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van --
de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben
verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig ----
voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van -
de akte te hebben kennis genomen, daar mee in te stemmen en te zijn -----
gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. -----
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst -
door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, -----
om