



19.4

- 1 -

Dossier: 2681/3377/ps

Wijziging verenigings-statuten

Op eenendertig maart tweeduizendzes verschenen voor mij, Mr  
WILLY PETER SWART, notaris gevestigd te MEPPEL, \_\_\_\_\_

mevrouw Sandra Mars-Jutte, geboren te Groningen op  
dertien april negentienhonderd tweeëntachtig (13-04-  
1982), werkzaam ten kantore van mij, notaris, te 7943 PE  
Meppel, Blankenstein 131; \_\_\_\_\_

volgens haar verklaring ten deze handelend als schriftelijk  
gevolmachtigde, blijkens twee aan deze akte te hechten  
onderhandse akten van volmacht, van: \_\_\_\_\_

1. de heer **CAREL AUGUST VAN DITSHUIZEN**, geboren te Zevenaar  
op eenentwintig mei negentienhonderdeenenvijftig (21-05-  
1951), volgens zijn verklaring wonende te 6901 GW Zeve-  
naar, Grietsestraat 146 en gehuwd; \_\_\_\_\_

(identiteitsbewijs: Nederlands paspoort nummer  
ND7261916); \_\_\_\_\_

2. de heer **JACOB VAN TOL**, geboren te Gouda, op negentien  
september negentienhonderdeenveertig (19-09-1941),  
volgens zijn verklaring wonende te 2741 JM Waddinxveen,  
Zuidkadering 38 en gehuwd; \_\_\_\_\_

(identiteitsbewijs: Nederlands paspoort nummer  
NF7290648); \_\_\_\_\_

bij het verstrekken van deze volmacht handelend als respec-  
tievelijk voorzitter en penningmeester van het bestuur van  
de vereniging: Vereniging van Eigenaren Appartementencom-  
plex "Beulaeke Haven", gevestigd te Wanneperveen (thans  
gemeente Steenwijk), \_\_\_\_\_

(correspondentie-adres: Veneweg 292-114, 7946 LX Wanneper-  
veen), \_\_\_\_\_

en aldus deze vereniging ten deze rechtsgeldig vertegen-  
woordigende overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 lid 5  
van haar statuten, en ter uitvoering van het besluit van de  
na te noemen ledenvergadering. \_\_\_\_\_

van het bestaan van voornoemde volmachten is mij, notaris,  
genoegzaam gebleken. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden: \_\_\_\_\_

A. in de algemene ledenvergadering van de te Wanneperveen  
gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaren Apparte-  
mentencomplex "Beulaeke Haven" gehouden op zeven januari  
tweeduizendzes (07-01-2006) is op statutaire wijze  
besloten om artikel 15 lid 4 en artikel 16 van de ver-  
eniging gewijzigd vast te stellen; \_\_\_\_\_

B. van het vorenstaande blijkt uit een aan deze akte te  
hechten uittreksel uit de notulen van voormelde vergade-  
ring; \_\_\_\_\_

C. in verband met het vorenstaande DE GEWIJZIGDE STATUTEN  
van de vereniging thans vast te stellen, zodat de DOOR-  
LOPENDE TEKST der statuten thans luidt als volgt: \_\_\_\_\_

STATUTEN

8111  
31-03-2006



NAAM, ZETEL, DOEL EN DUUR.

Artikel 1.

1. De vereniging draagt de naam: VERENIGING VAN EIGENAREN APPARTEMENTENCOMPLEX "BEULAEKE HAVEN".
2. Zij is gevestigd te WANNEPERVEEN in de gemeente Brederwiede.

DOEL.

Artikel 2.

De vereniging heeft ten doel:

- a. de zorg voor het beheer en onderhoud van de wegen, het gemeenschappelijke terrein, de houtopstanden, planten en borders en dergelijke en andere gemeenschappelijke voorzieningen behorende tot voornoemd Appartementencomplex "Beulaeke Haven" te Wanneperveen in de gemeente Brederwiede, alsmede het in erfpacht verkrijgen van de gemeenschappelijke toegangswegen tot de appartementengebouwen, alsmede vorenbedoelde groenvoorzieningen en/of houtopstanden;
- b. het verwerven, exploiteren en beheren of doen exploiteren en beheren van een gemeenschappelijke antenne-richting ten behoeve van de leden en het verrichten van alle werkzaamheden, welke hiermede in de ruimste zin verband houden;
- c. het behartigen van die belangen van voornoemd Appartementencomplex "Beulaeke Haven" en van de leden der vereniging, welke daarvoor krachtens besluit van de algemene vergadering in aanmerking komen.

DUUR.

Artikel 3.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

LIDMAATSCHAP.

Artikel 4.

1. Tot het lidmaatschap worden uitsluitend toegelaten de eigenaren van alle op het appartementencomplex aanwezige appartementsrechten. Tevens zijn zowel de grondeigenaar van het gemeenschappelijke terrein, hetwelk in erfpacht zal worden uitgegeven, als de eigenaar van het recreatiegebouw te allen tijde bevoegd om als lid/leden tot de vereniging toe te treden. De oprichters der vereniging zullen in principe slechts lid van de vereniging kunnen zijn zolang zij vanaf de oprichting deel uitmaken van het voorlopige bestuur der vereniging, tenzij de algemene vergadering aan de oorspronkelijke oprichters der vereniging van het hiervoor omschreven vereiste dispensatie mocht verlenen.
2. Behoudens ten aanzien van de in het vorige lid aangegeven oprichters, alsmede behoudens ten aanzien van zowel vorenbedoelde grondeigenaar als de eigenaar van het recreatiegebouw is het lidmaatschap van de vereniging kwalitatief en derhalve niet persoonlijk.



3. De lidmaatschapsrechten kunnen met schriftelijke toestemming van de eigenaar in zijn plaats worden uitgeoefend door de bewoner/gebruiker-niet eigenaar. Indien een appartementsrecht aan meer dan één eigenaar toebehoort, worden de eigenaren gezamenlijk als één lid van de vereniging aangemerkt. Zij zijn tegenover het bestuur verplicht een hunner of een derde aan te wijzen die namens hen gezamenlijk de aan het lidmaatschap verbonden rechten en plichten uitoefent. Deze aanwijzing dient schriftelijk te geschieden. De gezamenlijke eigenaren zijn hoofdelijk tegenover de vereniging aansprakelijk.
4. In afwijking van het overigens in deze statuten bepaalde omtrent het stemrecht, kan het lid dat eigenaar is van meerdere appartementsrechten net zoveel stemmen uitbrengen als hij appartementsrechten bezit. Het vorenstaande geldt voor zoveel mogelijk mede op overeenkomstige wijze met betrekking tot alle overige aan het lidmaatschap verbonden rechten en/of verplichtingen.

#### Artikel 5.

1. Het lidmaatschap eindigt:
  - a. doordat het lid ophoudt eigenaar te zijn als bedoeld in artikel 4, lid 1;
  - b. door ontbinding van de vereniging.
2. De in artikel 4 bedoelde oorspronkelijke oprichters, grondeigenaar en eigenaar van het recreatiegebouw kunnen hun lidmaatschap terstond schriftelijk opzeggen bij het bestuur.
3. Mocht een eigenaar-lid komen te overlijden dan wordt zijn lidmaatschap voortgezet door zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden.
4. De leden zijn verplicht om bij eigendomsoverdracht van hun appartementsrecht zowel in het koopcontract als in de akte van levering het lidmaatschap van de vereniging met alle rechten en verplichtingen daaraan verbonden te cederen en te leveren aan de opvolgende eigenaar en door laatstgenoemde te doen aannemen. De koper is verplicht teneinde vorenbedoelde levering rechtsgeldig tot stand te brengen het bestuur van de vereniging van de cessie en levering op de hoogte te stellen. Zolang bedoelde mededeling aan het bestuur niet heeft plaatsgevonden, kunnen de aan het betreffende lidmaatschap verbonden rechten, zoals het stemrecht niet worden uitgeoefend, terwijl zowel de verkoper als de koper hoofdelijk aansprakelijk worden voor alle financiële verplichtingen, die uit het betrokken lidmaatschap voortvloeien.
5. Beëindiging van het lidmaatschap - door welke oorzaak dan ook - ontslaat een lid niet van zijn lopende verplichtingen met betrekking tot de aansprakelijkheid der leden voor verbintenissen der vereniging.
6. Bij niet of niet tijdig gehele of gedeeltelijke betaling



van de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen komen alle kosten tot verhaal daarvan, zowel de gerechtelijke als buitengerechtelijke, alsmede de wettelijke rente voor rekening van het desbetreffende lid.

#### VERPLICHTINGEN DER LEDEN.

##### Artikel 6.

1. Ieder lid is verplicht deze statuten en andere reglementen van de vereniging, besluiten van het bestuur en/of de algemene vergadering, alsmede de Algemene Voorwaarden Appartementencomplex "Beulaeke Haven" na te leven en zich daar stipt aan te houden als ook er zorg voor te dragen dat diegenen die gebruik maken van zijn appartementsrecht dit eveneens doen.
2. Indien een eigenaar, bewoner of gebruiker van een appartementsrecht dan wel een lid der vereniging heeft gehandeld in strijd met wettelijke voorschriften inzake de vereniging danwel in strijd met de statuten of reglementen der vereniging of de besluiten van de algemene vergadering of de Algemene Voorwaarden Appartementencomplex "Beulaeke Haven", danwel de vereniging heeft benadeeld of zich heeft schuldig gemaakt aan onbehoorlijk gedrag jegens een der overige eigenaren, bewoners of gebruikers van een appartementsrecht danwel jegens een lid der vereniging danwel jegens een houder van een ligplaats in het Appartementencomplex "Beulaeke Haven", dan kan krachtens besluit van de algemene vergadering aan de eigenaar van het betrokken appartementsrecht een boete worden opgelegd voor iedere geconstateerde overtreding, terwijl eveneens een boete kan worden opgelegd voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, nadat hij door het bestuur schriftelijk is gemaand de verboden toestand op te heffen. Indien de algemene vergadering besluit tot het opleggen van een boete, dan wordt dit besluit bij aangetekende brief ter kennis van de betrokkene gebracht. De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld zich in de eerstvolgende algemene vergadering te verantwoorden en te verdedigen.

#### CONTRIBUTIE EN OMSLAGEN.

##### Artikel 7.

De jaarlijkse contributie en eventuele omslagen worden vastgesteld door de algemene vergadering aan de hand van een door het bestuur opgestelde exploitatiebegroting.

##### MIDDELEN.

##### Artikel 8.

1. De middelen der vereniging bestaan uit:
  - a. de contributies en omslagen van de leden;
  - b. overige baten.
2. De omslagen zullen in ieder geval bestaan uit servicekosten en een evenredig deel aan kosten door de vereni-





ging gemaakt voor onderhoud, vernieuwing en gebruik van de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, alsmede de afvoer van huisvuil, alsmede de erfpachtscanon met betrekking tot zowel de gemeenschappelijke toegangswegen als de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en/of houtopstanden te voldoen, aan welke erfpachtscanon ieder lid per appartementsrecht overeenkomstig de hierna te omschrijven uitgifte in erfpacht overeenkomstig het bepaalde in de hiervoor omschreven Algemene Voorwaarden Appartementencomplex "Beulaeke Haven" een (geïndexeerd) bedrag per jaar zal moeten bijdragen.

In verband met het vorenstaande kan de vereniging voor en namens haar leden en in hun naam overeenkomsten met derden aangaan, welke betrekking zullen hebben op de verplichting om bij te dragen in de kosten der erfpachtscanon en de andere hiervoor omschreven gemeenschappelijke kosten.

3. Uit de middelen worden door het bestuur de uitgaven gedaan, welke ter bevordering van het doel der vereniging nodig of nuttig zijn en zal door het bestuur een reservefonds worden gevormd.
4. Gedurende het bestaan der vereniging wordt het reservefonds niet onder de leden verdeeld.
5. Bij beëindiging van het lidmaatschap - om welke reden dan ook - bestaat geen aanspraak op teruggave van contributies, omslagen en bedragen uit het reservefonds.
6. Het bestuur kan de financiële administratie onderbrengen bij de financiële administraties van de Vereniging van Eigenaars van de appartementsrechten in de gebouwen "Grundel", "Boeier", "Botter" en "Schouw" en de Vereniging van Eigenaars van appartementsrechten in het gebouw "Punter".

#### BESTUUR

##### Artikel 9.

1. Het bestuur bestaat uit tenminste vijf personen. De bestuursleden worden door de algemene vergadering **al dan niet** uit de leden van de vereniging benoemd.
2. Het bestuur verdeelt onderling de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester, waarbij de functies van secretaris en penningmeester in één persoon verenigd kunnen zijn.

#### EINDE VAN HET BESTUURSLIDMAATSCHAP.

##### Artikel 10.

1. De bestuursleden kunnen te allen tijde door de algemene vergadering van de vereniging worden geschorst en ontslagen. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
2. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
  - a. door overlijden;



- b. door bedanken;\_\_\_\_\_
- c. doordat het bestuurslid onder curatele wordt gesteld danwel zijn vermogen onder bewind wordt gesteld als bedoeld in artikel 431 van Boek 1 van het Burgelijk Wetboek.\_\_\_\_\_

#### BESTUURSVERGADERINGEN.\_\_\_\_\_

##### Artikel 11.\_\_\_\_\_

- 1. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of tenminste twee andere leden zulks noodzakelijk achten.\_\_\_\_\_
- 2. De besluitvorming in het bestuur geschiedt bij meerderheid van stemmen.\_\_\_\_\_
- 3. Van het verhandelde in elke bestuursvergadering worden door de secretaris notulen gemaakt, die door het bestuur worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris worden ondertekend.\_\_\_\_\_

#### BESTUURSTAAK - VERTEGENWOORDIGING.\_\_\_\_\_

##### Artikel 12.\_\_\_\_\_

- 1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.\_\_\_\_\_
- 2. Indien in het bestuur één of meer vakatures ontstaan blijven de overblijvende bestuursleden een wettig college vormen, tenzij het aantal in functie zijnde bestuursleden minder bedraagt dan het aantal vakatures. In het laatste geval zijn de overgebleven bestuursleden verplicht binnen een termijn van één maand na het ontstaan van de laatste vakature een algemene vergadering bijeen te roepen, waarin in de ontstane vakatures wordt voorzien.\_\_\_\_\_
- 3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies, die door het bestuur worden benoemd.\_\_\_\_\_
- 4. Het bestuur, is mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd tot het sluiten 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 zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.\_\_\_\_\_
- 5. De vereniging wordt in- en buiten rechte vertegenwoordigd:\_\_\_\_\_

- a. hetzij door het voltallige bestuur;\_\_\_\_\_
- b. hetzij door twee gezamenlijk handelende bestuursleden.\_\_\_\_\_

#### ALGEMENE VERGADERINGEN, JAARVERSLAG - REKENING EN VERANTWOORDING EN KASKOMMISSIE.\_\_\_\_\_

##### Artikel 13.\_\_\_\_\_

- 1. Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.\_\_\_\_\_
- 2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden, dat daaruit

te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.

3. Binnen zes maanden na afloop van elk verenigingsjaar wordt een algemene vergadering (jaarvergadering) gehouden. Het bestuur brengt in deze vergadering zijn jaarverslag uit, doet onder overlegging van de nodige bescheiden rekening en verantwoording van zijn in het afgelopen verenigingsjaar gevoerd bestuur en biedt ter goedkeuring aan de begroting voor het komende verenigingsjaar met daarbij een voorstel voor de in dat jaar ten laste van de onderscheiden leden komende kontributie.
4. De algemene vergadering benoemt jaarlijks, doch uiterlijk dertig dagen voor de jaarvergadering, een commissie van tenminste twee leden, die geen bestuursleden mogen zijn, tot onderzoek van de rekening en verantwoording over het dan lopende verenigingsjaar. De commissie brengt ter jaarvergadering verslag uit van haar bevindingen omtrent het laatst verstreken verenigingsjaar. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden der vereniging te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.
5. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.
6. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge.
7. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel tien jaren lang te bewaren.

#### BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING.

##### Artikel 14.

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur met inachtneming van een termijn van twee weken. De bijeenroeping geschiedt door een aan alle leden te zenden schriftelijke mededeling.
2. Behalve de in artikel 13 bedoelde jaarvergadering zullen algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur zulks wenselijk oordeelt, alsmede zo dikwijls zulks schriftelijk met opgave van de te behandelen onderwerpen wordt verzocht door tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte der stemmen in de algemene vergadering. Na ontvangst van een dergelijk verzoek is het bestuur verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen op een termijn van niet langer dan vier weken.



Indien aan het verzoek tot bijeen roepen binnen veertien dagen nadat dit door het bestuur werd ontvangen, geen gevolg wordt gegeven, dan zullen de verzoekers zelf tot het bijeenroepen kunnen overgaan op de wijze waarop het bestuur de algemene vergadering had behoren bij een te roepen of bij advertentie in tenminste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veelgelezen dagblad.——

TOEGANG EN STEMRECHT.——

Artikel 15.——

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de vereniging. Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden.——
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.——
3. Behoudens het hiervoor in artikel 4, lid 4 bepaalde heeft ieder gewoon lid van de vereniging, dat niet geschorst is, één stem.——
4. Een gewoon lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander gewoon lid doen uitbrengen. Een gewoon lid kan slechts als gemachtigde van maximaal twee leden optreden.——

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.——

Artikel 16.——

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgesteld 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. **Alle besluiten van de algemene vergadering worden genomen met volstreckte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, met uitzondering van een besluit strekkende tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging zoals bepaald in artikel 19.**——
4. Blanko stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.——
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreckte meerderheid heeft verkregen, vindt een tweede stemming plaats. Heeft alsdan wederom niemand de volstreckte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaatst totdat hetzij één persoon de volstreckte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemming





(waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de personen, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot, wie van beiden is gekozen.——

6. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezingen van personen, dan is het verworpen.——
7. Over zaken wordt mondeling gestemd, hetzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één de stemgerechtigden zulks vóór de stemming verlangt. Over personen wordt met ongetekende gesloten briefjes gestemd, tenzij de vergadering eenstemmig goedkeurt, dat mondeling gestemd wordt. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.——
8. Een éénstemmig 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 vertegenwoordigd zijn kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende ontwerpen - 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.——

#### VOORZITTERSCHAP - NOTULEN.

##### Artikel 17.

1. De algemene vergadering wordt geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger dan treedt één der andere door het bestuur aan te wijzen bestuursleden als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.——
2. Van het verhandelde in elke algemene vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die na goedkeuring door de eerstvolgende algemene vergadering door de voorzitter en de notulist worden ondertekend. De inhoud van de notulen wordt ter kennis van de leden gebracht.——
3. De rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 13



wordt door de voorzitter en de penningmeester ondertekend.

#### HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

##### Artikel 18.

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook niet waar die geen dwingend recht bevat noch met de statuten.

#### STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING.

##### Artikel 19.

1. Wijziging van de statuten en ontbinding van de vereniging kunnen slechts geschieden na een besluit van de algemene vergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling dat een wijziging van de statuten casu quo een besluit tot ontbinding van de vereniging zal worden voorgesteld. De termijn van oproeping van een dergelijke vergadering is tenminste veertien dagen.
2. Zij die de oproeping tot een algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging casu quo tot ontbinding van de vereniging hebben gedaan, moeten tenminste vijf dagen voor de dag der vergadering een afschrift van het voorstel, waarin de voorgestelde wijziging casu quo ontbinding van de vereniging woorde-lijk zijn opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering heeft plaatsgevonden.
3. Wijziging van de statuten casu quo ontbinding van de vereniging kan slechts geschieden met een meerderheid van tenminste twee/derde van het uitgebrachte aantal geldige stemmen in een vergadering waarin een zodanig aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat be-voegd is tenminste twee/derde gedeelte van de stemmen in de algemene vergadering uit te brengen.
4. Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden tot wijziging casu quo ontbinding van de vereniging worden besloten in een volgende, tenminste acht dagen doch uiterlijk dertig dagen na de eerste, te houden vergade-ring, zulks met een meerderheid van twee/derde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen. Deze vergadering wordt bijeengeroepen na afloop van de vergadering waarin niet voldoende leden aanwezig waren om een besluit te nemen. Van dit laatste feit wordt in de oproep tot de tweede vergadering melding gemaakt.
5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.
6. Indien bij een besluit tot ontbinding te dien aanzien geen vereffenaars zijn aangewezen, geschiedt de vereffe-ning door het bestuur. Een eventueel batig saldo zal



worden aangewend ten behoeve van een door de algemene vergadering aan te wijzen instelling van algemeen maatschappelijk belang. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan tot zover dit tot de vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de vereniging uit gaan moet aan haar naam toegevoegd worden "in liquidatie".

#### ALGEMENE BEPALINGEN.

##### Artikel 20.

1. In alle gevallen, waarin de wet, de statuten en/of het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist de ledenvergadering.
2. Bij strijdigheid van bepalingen met bepalingen geldend voor de Vereniging van Eigenaars van de appartementsrechten in de gebouwen "Grundel", "Boeier", "Botter" en "Schouw" en de Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten in het gebouw "Punter" hebben de bepalingen geldend voor de genoemde appartementenverenigingen voorrang.

#### OVERGANGSBEPALINGEN.

##### Artikel 21.

In afwijking van het bepaalde in artikel 12, lid 4 van de onderhavige statuten zal het bestuur zonder toestemming van de algemene vergadering bevoegd zijn de uitgifte in erfpacht aan de vereniging van de toegangswegen en het overige gemeenschappelijke terrein te aanvaarden.

#### WOONPLAATSKEUZE

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

#### SLOT AKTE

De comparante is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Meppel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, ————  
tijdig voor het verlijden een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.



Swart Notariaat &  
Mediation  
MEPPEL

Zaak: 2681/337/wps

VOLMACHT TOT STATUTENWIJZIGING

De ondergetekende:

**JACOB VAN TOL**, geboren te Gouda, op negentien september negentienhonderdeenenviertig (19-09-1941), volgens zijn verklaring wonende te 2741 JM Waddinxveen, Zuidkadering 38 en gehuwd;  
(identiteitsbewijs: Nederlands paspoort nummer NF7290648);

volgens zijn verklaring te dezen handelend als penningmeester van het bestuur van de vereniging: Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex "Beulaeke Haven", gevestigd te Wanneperveen (gemeente Steenwijkerland),  
(correspondentie-adres: Veneweg 292-114 7946 LX Wanneperveen), en aldus deze vereniging te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 lid 5 van haar statuten,

verklaart bij deze VOLMACHT te geven aan:

de medewerkers, toekomstige daaronder begrepen, van Mr W.P. Swart, notaris te Meppel, of van de plaatsvervanger of opvolger van deze.

Speciaal om OVER TE GAAN TOT WIJZIGING VAN DE STATUTEN c.q. notariële vastlegging van die wijziging, van:

Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex "Beulaeke Haven", voornoemd,

een en ander overeenkomstig zoals vermeld in de aan ondergetekende uitgereikte concept-akte(n);  
welke akte zal worden verleden ten overstaan van notaris Mr W.P. Swart, notaris te Meppel, of de plaatsvervanger of opvolger van deze.

Te dien einde de benodigde akte te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, zorg te dragen voor de inschrijving van de statutenwijziging van voornoemde vereniging in het Handelsregister, en voorts al het meerdere te doen, wat terzake vereist zal zijn en/of de gevolmachtigde zal nuttig, nodig of raadzaam oordelen, alles met het recht tot substitutie.

Gegeven, Waddinxveen d.d. 29 - 03 - 2006.

Handtekening:

J. van Tol





Swart Notariaat &  
Mediation  
MEPPEL

Zaak: 2681/337/wps

VOLMACHT TOT STATUTENWIJZIGING

De ondergetekende:

**CAREL AUGUST VAN DITSHUIZEN**, geboren te Zevenaar op eenentwintig mei negentienhonderdeenenvijftig (21-05-1951), volgens zijn verklaring wonende te 6901 GW Zevenaar, Grietsestraat 146 en gehuwd;  
(identiteitsbewijs: Nederlands paspoort nummer ND7261916);

volgens zijn verklaring te dezen handelend als voorzitter van het bestuur van de vereniging: Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex "Beulaeke Haven", gevestigd te Wanneperveen (gemeente Steenwijkerland),  
(correspondentie-adres: Veneweg 292-114 7946 LX Wanneperveen), en aldus deze vereniging te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 lid 5 van haar statuten,

verklaart bij deze VOLMACHT te geven aan:

de medewerkers, toekomstige daaronder begrepen, van Mr W.P. Swart, notaris te Meppel, of van de plaatsvervanger of opvolger van deze.

Speciaal om OVER TE GAAN TOT WIJZIGING VAN DE STATUTEN c.q. notariële vastlegging van die wijziging, van:

Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex "Beulaeke Haven", voornoemd,

een en ander overeenkomstig zoals vermeld in de aan ondergetekende uitgereikte concept-akte(n);  
welke akte zal worden verleden ten overstaan van notaris Mr W.P. Swart, notaris te Meppel, of de plaatsvervanger of opvolger van deze.

Te dien einde de benodigde akte te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, zorg te dragen voor de inschrijving van de statutenwijziging van voornoemde vereniging in het Handelsregister, en voorts al het meerdere te doen, wat terzake vereist zal zijn en/of de gevolmachtigde zal nuttig, nodig of raadzaam oordelen, alles met het recht tot substitutie.

Gegeven, Zevenaar d.d. 26 - 03 - 2006.

Handtekening:

C.A. van Ditshuizen

*Concept vergadering  
vergadering d.d. 8-4-2006*

## VERSLAG LEDENVERGADERING D.D. 7 JANUARI 2006 VAN:

1. De Vereniging Van Eigenaren Appartentencomplex BEULAEKE HAVEN.
2. De gecombineerde Vergadering van:
  - De Vereniging Van Eigenaars Van De Appartementsrechten In De Gebouwen "GRUNDEL", "BOEIER", "BOTTER" EN "SCHOUW".
  - De Vereniging Van Eigenaars Van De Appartementsrechten In Het Gebouw "De Punter".

Bestuur: De heer Mr J.H.A.M. Hanssen – (secretaris) plv. voorzitter  
 De heer J. van Tol – (penningmeester)  
 De heer H. Hoogstraten *Hoogstraet*  
 De heer J.A. Lintz  
 De heer W.J.A. van der Veen

Afwezig de heer C.A. van Ditshuizen (voorzitter) met kennisgeving

Notulist: J.A. Lintz

### Ledenvergadering d.d. 7 januari 2006 van:

#### Vereniging Van Eigenaren Appartentencomplex BEULAEKE HAVEN.

Bij afwezigheid van de voorzitter wordt de Vergadering voorgezeten door de secretaris:  
 De heer Mr J.H.A.M. Hanssen.

1. Opening:  
 De voorzitter opent de Vergadering o.m. met een Nieuwjaarswens.
2. Vaststellen van de agenda  
 Wordt zonder bezwaar aangenomen
3. Benoeming van de stemcommissie en vaststellen aantal stemmen  
 De stemcommissie: de dames 'Broekman' en 'de Boer'

|                   | <u>VvE Grundel etc..</u> | <u>VvE de Punter</u> | <u>Totaal</u> |
|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| Aantal aanwezig   | 15                       | 7                    | 22            |
| Aantal volmachten | 14                       | 7                    | 21            |
| Totaal            | 29                       | 14                   | 43            |

4. Notulen Vergadering 10 december 2005.

De voorzitter meldt dat de heer van Mameren schriftelijk een aantal opmerkingen heeft gemaakt die op zich juist zijn, maar te complex zijn om in de Vergadering voor te lezen. Daarom stelt de voorzitter voor om die opmerkingen door de secretaris in de nieuwe notulen te laten verwerken.

Mevrouw Kilian mist twee onderwerpen, te weten:

- De heer Follender Groszfeld maakte het Bestuur de complimenten voor hun inzet welke opmerking middels applaus door de Vergadering werd ondersteund
- Mevrouw Kilian had in de Vergadering van 10 december opgemerkt dat de Vergadering van 2 juli toch immers besloten had dat het aantal stemmen van eigenaren met meerdere appartementen tot maximaal 10 stemmen beperkt zou worden? Zij miste zelfs de discussie in de notulen. De heer Lintz erkent dat die discussie inderdaad gevoerd is en dat die genotuleerd had moeten worden. Hij weet zich echter goed te herinneren dat de voorzitter op de Vergadering van 10 december voorgesteld heeft over de toen voorliggende tekst te stemmen en een eventuele verfijning in een volgende Ledenvergadering te bediscussiëren.

Met in achtnaam van deze opmerkingen worden de notulen vastgesteld

## 5. Tekst statutenwijziging

De Vergadering heeft in totaal drie opmerkingen over de tekst:

- Blz. 10, in artikel 15 sub 4:
  1. 'een daartoe gemachtigde ander gewoon lid' moet zijn:  
'een daartoe gemachtigd ander gewoon lid'.
  2. 'een gewoon lid kan slechts als gemachtigde van twee Leden optreden'  
wijzigen in: '.....als gemachtigde van maximaal twee Leden optreden'.

Op vragen uit de Vergadering stelt het Bestuur dat deze beperking ook voor de Bestuursleden geldt en dat het Bestuur als orgaan dus geen Leden als gevolmachtigde kan vertegenwoordigen.
- Blz. 11, in artikel 16 sub 3:
  3. 'met uitzondering van een besluit strekkende tot **statutenwijziging**' moet zijn:  
'met uitzondering van een besluit strekkende tot **statutenwijziging**'.

Met in achtname van de hiervoor genoemde wijzigingen aanvaardt de Vergadering bij stemming unaniem, dus met totaal 43 stemmen de voorliggende statutenwijziging.

Het Bestuur zal de notaris vragen de statutenwijzigingen rechtsgeldig te vestigen.

## 6. Rondvraag

Drie opmerkingen van Mevrouw Kilian:

- Moet de slagboom bij de Punter open blijven nu blijkt dat er toch weer met regelmaat auto's op dat stuk kwetsbare weg worden geplaatst. De voorzitter stelt dat de boom open was bij wijze van proef. Nu de proef niet geslaagd is besluit de Vergadering dat de boom weer dicht gaat.
- Als het Bestuur om esthetische redenen geen paaltjes bij de groenstroken wil plaatsten waarom dan geen bielzen. Zal door de heer Hoogstraat worden bekeken.
- Er is een schotel op het park gesignaleerd, willen wij dat toestaan en zo neen, kan de Vereniging dat dan verbieden? Er wordt geconstateerd dat de huidige regels alleen een aan de gevel gemonteerde schotel verbieden. Gezien de snelle ontwikkelingen in de techniek zal de schotel op korte termijn door alternatieven worden ingehaald waarmee het schotelprobleem vanzelf wordt opgelost.

Mevrouw de Boer stelt voor meer onderlinge activiteiten op het park te organiseren zoals kaartavonden, misschien bingo etc. om onderlinge contacten en de gezelligheid op het park te bevorderen. De Vergadering is blij dat mevrouw de Boer voorstellen wil gaan uitwerken.

Op vragen vanuit de Vergadering deelt het Bestuur mede dat er geen officiële berichten zijn over de plannen van de nieuwe hoteleigenaar. Onofficieel heet het dat de nieuwe eigenaar het zwembad dempt om er hotelkamers van te maken; voorts zou hij plannen hebben om nieuwe appartementen te bouwen op het grasveld. De heer van den Biezenbos zal e.e.a. onderzoeken en het Bestuur daarover informeren of de nieuwe eigenaar bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend. Daarna zal de Vereniging zich over die plannen beraden. De heer Groen, ex-wethouder van de Gemeente Steenwijk, waarschuwt voor grote verwachtingen van eventueel verzet als de bouw al in het bestemmingsplan technisch geregeld is.

## 7. Sluiting

De voorzitter dankt een ieder, sluit deze Vergadering.

De plv. voorzitter  
Mr J.H.A.M. Hanssen

De plv. secretaris  
J.A. Lintz

Concort Ter Gredhans

Vergadering 8-4-2006

De gecombineerde Vergadering d.d. 7 januari 2006 van:

- De Vereniging Van Eigenaars Van De Appartementsrechten In De Gebouwen "GRUNDEL", "BOEIER", "BOTTER" EN "SCHOUW".
- De Vereniging Van Eigenaars Van De Appartementsrechten In Het Gebouw "De Punter".

Bij afwezigheid van de voorzitter wordt de Vergadering voorgezeten door de secretaris:  
De heer Mr J.H.A.M. Hanssen.

1. Opening:

De voorzitter opent de Vergadering.

2. Vaststellen van de agenda

Vergadering stemt in met de agenda

3. Benoeming van de stemcommissie en vaststellen aantal stemmen

De stemcommissie: de dames 'Broekman' en 'de Boer'

|                   | <u>VvE Grundel etc..</u> | <u>VvE de Punter</u> | <u>Totaal</u> |
|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| Aantal aanwezig   | 15                       | 7                    | 22            |
| Aantal volmachten | 14                       | 7                    | 21            |
| Totaal            | 29                       | 14                   | 43            |

4. Notulen Vergadering 10 december 2005

De notulen van de Ledenvergadering van 10 december 2005 worden met in achtname van de schriftelijke opmerkingen van de heer van Mameren ongewijzigd vastgesteld.

5. Voorwaardelijke machtiging tot het doen verwijderen van een buitentrap e.a.

De Vergadering gaat unaniem akkoord met de machtiging aan het Bestuur om alle Juridische en andere noodzakelijke stappen te ondernemen inclusief het voeren van gerechtelijke procedures onder voorwaarde dat de procesrisico's na nader onderzoek verantwoord blijken te zijn.

- De heer Kilian verklaart zich bereid een inventarisatie te maken van alle andere al dan niet eerder opgemerkte bouw, aanbouw, of verbouw dan wel obstakels in tuinen, op balkons en galerijen, waarvoor de Vergadering geen toestemming heeft verleend. De Vergadering dringt er bij alle Leden op aan hun voordeuren en kozijnen te onderhouden. De poetsmiddelen zijn gratis verkrijgbaar bij Leffers. Als Leden nalatig blijven dan wordt er bij het Bestuur op aangedrongen om voor rekening van het nalatig lid aan derden opdracht te geven.
- Mevrouw de Boer constateerde dat de glazenwasser daar ramen heeft overgeslagen en vindt dat deze dus niet consciëntieus te werk gaat. Voorzitter vraagt om dit soort klachten niet in de Ledenvergadering, maar aan het Bestuur te doen. Als reactie op een vraag uit de Vergadering meent het merendeel van de Leden dat het werk van de glazenwasser wel zinvol is.
- Mevrouw de Boer heeft kortsluiting in haar meterkast gekregen omdat het daar te vochtig is. De reparatie wordt niet door het energiebedrijf betaald omdat dit een fout is van de eigenaar, dus de Vereniging van Eigenaren. De heer Hoogstraat stelt dat de meterkasten volgens de planning volgend jaar worden aangepakt.

6. Rondvraag

- Mevrouw Luppès vraagt namens de bewoners Botter 51, 52 en 53 of de boom voor hun appartementen gesnoeid kan worden. De heer Hoogstraat deelt mede dat de bomen thans worden aangepakt en dat de gewraakte boom ook aan de beurt komt.
- Mevrouw Luppès klaagt erover dat haar dak al drie jaar lekt en dat zij op zolder al haar kwetsbare voorwerpen heeft moeten wegzetten. Zij is het grootste deel van het jaar niet op het park en zou willen dat het dak graag voor half februari gerepareerd is

omdat zij half februari weer naar de VS vertrekt en er dan dus geen zicht meer op heeft. De heer Hoogstraat wil de indruk wegnemen dat de Vereniging geen aandacht voor deze lekkage zou hebben; zo heeft men eerder al geprobeerd om de lekkage te verhelpen, maar dat is helaas onmogelijk gebleken. De heer Hoogstraat zet uitéén dat het dak met deze flauwe helling heel anders gelegd had moeten worden, dat die reparatie een omvangrijke operatie wordt waarbij stellingen geplaatst moeten worden omdat de pannen er eerst af moeten en daarna o.m. met folie opnieuw gelegd moeten worden. Dit onderhoud zit voor komend jaar in de planning, maar de heer Hoogstraat kan niet overzien wanneer er aan begonnen kan worden. Met de voorzitter vindt de gehele Vergadering drie jaar lekkage echter veel te lang. De heer Hoogstraat wijst de Leden erop dat hij bij het onderhoud niet alleen met een financiële beperking te maken heeft, maar bovendien een beperking in de tijd omdat de Leden in eerdere Vergaderingen van het park in de zomermaanden geen bouwput wilden maken. De heer Groen is van mening dat hij liever één jaar een bouwput heeft dan vele jaren achterstallig onderhoud met alle daaruit voortvloeiende extra schade voor de Vereniging. De voorzitter stelt voor dat er nogmaals naar de prioriteiten van het onderhoud en dus van de lekkage van mevrouw Luppés gekeken zal worden. Hij verwijst een verdere discussie over het onderhoud naar de voorjaarsvergadering omdat deze bijzondere Vergadering met de beperkte agenda niet bevoegd is eerder aanvaarde beleidsplannen te wijzigen.

- De heer Hoogstraat verwijst de Leden nogmaals naar de klachtenprocedure waarbij Leden zich niet tot de heer Leffers maar tot de VGB (**telefoon: 0621483009**) moeten wenden opdat die organisatie een volledig inzicht krijgt in de staat van het onderhoud om dan met de nodige feitenkennis het Bestuur te adviseren bij het vaststellen van de prioriteiten m.b.t. onderhoud. De Vergadering vraagt het Bestuur ook de heer Leffers te instrueren dat hij Leden op die procedure wijst en hen niet op het verkeerde been zet door hen met de beste bedoelingen toch van dienst te zijn.

7. Sluiting De voorzitter bedankt de Leden voor hun komst en sluit de Vergadering.

De plv Voorzitter  
Mr J.H.A.M. Hanssen

plv. Secretaris  
J.A. Lintz

bn  6

Voorzitter

21/2/2006









67  
- 12 -

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

REP.NO. 8111  
ENKEL-VOUD  
TE ZWOLLE  
IN REG.3 ONDER NUMMER:  
RENVOOI(EN): GEEN  
ANNEX(EN): VIER  
KOSTEN VAN REGISTRATIE:  
DE INSPECTEUR,  
BG BIESTERBOS

GEREGISTREERD IN  
D.D. 06-04-2006  
3.607090.8

€ \*\*\*\*\*3,00

n