

2017/nr.

STATUTENWIJZIGING

Heden, twintig september tweeduizend zeventien-----
 verscheen voor mij, mr. Eddy Dick de Jongh, notaris gevestigd te Dronten: --
 de heer **Paul van Rijn**, wonende te 8251 NP Dronten, Herfst 110, geboren te
 Utrecht op veertien april negentienhonderd achtenveertig, gehuwd, van wie -
 de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld middels paspoort met het -----
 nummer NUJBFP3L1, uitgegeven te Dronten op tien oktober tweeduizend --
 zestien, -----
 handelend als voorzitter van de vereniging: VERENIGING VAN -----
EIGENAREN GOLF RESIDENTIE DRONTEN, gevestigd te Dronten, --
 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40656507 en als
 zodanig die vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende, overeenkomstig -
 het bepaalde in artikel 19 van haar statuten.-----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- dat op negen mei tweeduizend zeventien een algemene ledenvergadering
 heeft plaatsgevonden, waarbij de desbetreffende voorschriften der -----
 statuten tot oproeping in acht waren genomen, en waarbij was -----
 aangegeven dat in bedoelde vergadering een voorstel tot wijziging der ---
 statuten aan de orde zou zijn; -----
- dat in gemelde vergadering het conform artikel 19 lid 3 van de statuten --
 benodigde quorum om tot statutenwijziging te komen echter niet gehaald
 werd, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht uittreksel der notulen
 van die vergadering, zodat een tweede vergadering met inachtneming ----
 van het bepaalde in artikel 19 lid 3 der statuten noodzakelijk werd; -----
- dat laatstbedoelde vergadering – tot welke vergadering eveneens werd ---
 opgeroepen met inachtneming van alle daartoe benodigde statutaire -----
 vereisten – gehouden is op eenendertig mei tweeduizend zeventien; -----
- dat gemelde vergadering zich met de daartoe statutaire vereiste -----
 meerderheid uitsprak voor het beoogde voorstel tot statutenwijziging, ----
 waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht uittreksel der notulen van ---
 die vergadering, zodat mitsdien gemelde statutenwijziging geëffectueerd
 kan worden, welke effectuering plaatsvindt bij deze akte; -----
- dat de verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat -----
 conform het aangenomen voorstel, bij deze te willen overgaan tot het ----
 doen constateren dat de statuten, zoals die zijn vastgesteld op vijf januari
 tweeduizend elf verleden voor mij notaris, geheel worden gewijzigd, en -
 voortaan zullen luiden als volgt:-----

“NAAM-----

Artikel 1.-----

De vereniging draagt de naam: **VERENIGING VAN EIGENAREN GOLF
RESIDENTIE DRONTEN.** -----
ZETEL EN DUUR-----

Artikel 2.-----
Zij is opgericht bij akte op zeven en twintig mei negentienhonderd vier en ---
negentig, gevestigd te Dronten en is aangegaan voor onbepaalde tijd.-----

DOEL -----
Artikel 3.-----

1. De Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, hierna 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 ----
Golf Residentie Dronten aan de Ansjovisweg in de gemeente Dronten
en bijdragen tot de organisatie, coördinatie en verbetering van het ----
leef- en woonmilieu op de Golf Residentie Dronten, zijnde een -----
besloten woongebied met besloten golffaciliteiten. (Met de -----
gemeenschappelijke eigendom wordt onder meer bedoeld de -----
infrastructurele voorzieningen, wegen, straatverlichting, rioleringen, -
plantsoenen, brandkranen, de residentie golfbaan, alle overige -----
bouwwerken en de eventueel hierbij behorende roerende zaken.) -----
 - b. Het bevorderen en handhaven van een hoogwaardige woon- en -----
leefomgeving.-----
 - c. Het bevorderen van het golfspel.-----
 - d. In verband met de eisen gesteld door de Nederlandse Golf Federatie -
(NGF) is een afzonderlijke vereniging voor de beoefening van de ----
golfsport opgericht, waarbij de statuten, het huishoudelijke reglement
van de Golfclub Golfresidentie Dronten en de belangen van de -----
Nederlandse Golf Federatie (NGF) zoveel mogelijk in acht worden --
genomen en gelijktijdig de relatie met de Vereniging van Eigenaren -
Golf Residentie Dronten worden gediend.-----
 - e. Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van haar leden. -
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
beheerregeling).-----

LEDEN -----
Artikel 4.-----

1. Leden van de vereniging, zijn uitsluitend zij die een of meer woningen --
(waaronder uitdrukkelijk begrepen appartementsrechten) op de Golf ----
Residentie Dronten in economische of juridische eigendom verkregen ---

- hebben (en waarbij iedere woning recht geeft op één lidmaatschap). Het lidmaatschap van de vereniging is daarom kwalitatief en niet persoonlijk. Het maximum aantal lidmaatschappen is daarom gelijk aan het aantal oorspronkelijke woningen op de Golf Residentie Dronten, te weten vierhonderd vijftig (450). Splitsing of samenvoeging van woningen maakt dat niet anders. Beëindiging van het lidmaatschap is uitsluitend mogelijk door beëindiging van het zijn van eigenaar van een woning op de Golf Residentie Dronten dan wel door gerechtelijke tussenkomst. Het “niet lid” zijn ontslaat de eigenaar niet van zijn bijdrageverplichting ingevolge artikel 5.
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 daaraan verbonden lidmaatschap, dienen zij voor elke algemene vergadering 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 geregistreerde 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, alsook er zorg voor te dragen dat diegenen die gebruik maken van zijn woning dit eveneens doen.
 5. Een lid kan zijn woning/appartementsrecht 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 Golf Residentie Dronten kent, een exemplaar -
hiervan heeft ontvangen en de hierin gestelde bepalingen zal naleven.-----

JAARLIJKSE BIJDRAGEN -----

Artikel 5.-----

1. 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 vergadering 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. -----
2. De bijdrageverplichting voor elk lid bedraagt per in eigendom verkregen
woning één-vierhonderdenvijftigste gedeelte van het totale -----
exploitatiesaldo, 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 twaalf maandelijks termijnen -
vervallende op de eerste dag van elke maand. Betaling vindt plaats via ---
automatische incasso, waartoe ieder lid tijdig de benodigde machtiging --
verstrekt. Het bestuur is bevoegd om een individuele afwijkende regeling
te treffen. -----
3. In geval van mede-eigendom van een woning is elk der eigenaren -----
hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de bijdrage. -----
4. Indien een lid verzuimt een betaling op de gestelde vervaldatum te -----
verrichten, is het bestuur gerechtigd, nadat het betreffende lid een -----
herinnering heeft ontvangen, de vordering ter incasso uit handen te -----
geven. In dat geval is de eigenaar aan de vereniging alle incassokosten --
verschuldigd in overeenstemming met het Besluit vergoeding voor -----
buitengerechtigde incassokosten. -----
5. Na afloop van een boekjaar wordt door het bestuur over het afgelopen ---
jaar een exploitatierekening 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 vergadering. Indien over enig boekjaar --
de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, 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 aan de eigenaren worden terugbetaald, tenzij de vergadering ----
anders beslist.-----

6. Indien een eigenaar de, als gevolg van dit artikel, aan de vereniging ----- verschuldigde bijdrage niet binnen veertien dagen 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. -----
7. 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.-----
8. Gedurende het bestaan der vereniging wordt het reservefonds niet onder - de leden verdeeld.-----
9. Bij beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op bedragen uit het reservefonds doch wel de plicht tot het meebetalen aan eventuele - achterstallige schulden. -----

GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM-----

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 Golf --- Residentie het recht om, op de wijze en onder de voorwaarden als nader - te bepalen in de huishoudelijke reglementen gebruik te maken van de ---- wegen, paden, gemeenschappelijke terreinen en gemeenschappelijke ----- voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk begrepen de besloten golfbaan) - 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. Met elke woning op de Golf Residentie zijn twee speelrechten verbonden voor het golfen op de residentie golfbaan. -----
3. Aan te bouwen woningen op Park Residentie Dronten, met een ----- maximum van tachtig woningen, evenals vier te bouwen woningen op --- het voormalige terrein van de familie Woldhek worden eveneens twee --- speelrechten toegekend. Van deze honderdachtenzestig speelrechten zijn honderd speelrechten vast en achtenzestig speelrechten preferent (een ---- preferent speelrecht kan geactiveerd worden als de Golfclub ----- negenhonderdnevenennegentig of minder leden heeft. Het activeren van - een speelrecht is dan mogelijk als een speelrecht vrijkomt). Voor wat ---- betreft de regeling speelrechten wordt verwezen naar het huishoudelijke - reglement met betrekking tot het beheer en onderhoud van de residentie - golfbaan. -----

4. Voor de beoefening van de golfsport op de residentie golfbaan (conform dit artikel) is het lidmaatschap van de Golfclub Golfresidentie Dronten -- verplicht. Dit geldt zowel voor de bewoners van de Golf Residentie als -- de bewoners van de Park Residentie en 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 ten minste dertig euro (€ 30,00) en ten ----- hoogste drie honderd euro (€ 300,00). 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. -----

Artikel 8.-----

1. Ten behoeve van het oplossen van geschillen tussen bewoners en bestuur is een Commissie van Bezwaar en Beroep (CBB) 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 vergadering op voordracht van het bestuur. -- Eén der leden fungeert als secretaris. De leden beschikken over ----- juridische en/of bestuurlijke ervaring. Ten minste één lid is jurist. -----
3. De Commissie van Bezwaar en Beroep maakt voor de uitoefening ----- gebruik van het “Reglement Commissie Bezwaar en Beroep van de ----- Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten”. -----

BESTUUR -----Artikel 9.-----

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste vijf personen, --- die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming ----- geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2 en 3. -----
2. De algemene vergadering kan besluiten dat een lid van het bestuur buiten de leden wordt benoemd. -----
3. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende ----- voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 5. Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als ten minste tien leden - gezamenlijk. 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. -----
4. 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 ten minste --- twee derde van de leden vertegenwoordigd is. -----
5. 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.-----
6. Indien er meer dan een bindende voordracht is, geschiedt de benoeming - uit die voordrachten.-----

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 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. Het ontbreken
van deze 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 twaalf duizend vijfhonderd euro (€12.500,00) te boven
gaan, eventueel jaarlijks door de algemene vergadering 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 -----
 eerstvolgende algemene vergadering zal ter zake verantwoording
 worden afgelegd;-----

- II. f. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten; -----
 II. g. al die (rechts)handelingen welke indruisen tegen doel en opzet ---
 van Golf Residentie Dronten. -----

Op het ontbreken van deze 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 verenigingsjaar loopt van één januari tot en met eenendertig -----
 december. -----
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. Het bestuur brengt na afloop van het verenigingsjaar op de algemene -----
 vergadering van mei, 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 en legt een balans en een staat
 van baten en lasten met toelichting, vergezeld gaande van een -----
 accountantsverklaring, aan de vergadering over.-----
4. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, tien ---
 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. Twee keer per jaar, in de maanden mei en november, wordt een -----
 algemene vergadering gehouden. In de vergadering komen onder meer --
 aan de orde: -----
 - a. de begroting respectievelijk exploitatierekening bedoeld in artikel 5; -
 - b. voorziening in eventuele vacatures; -----
 - c. 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 ten minste een zodanig -
 aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte der

stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. Indien binnen -- veertien dagen geen oproep wordt gedaan, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping in overeenstemming met ---- artikel 18 of door advertentie in ten minste 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 en bestuursleden van de vereniging. Geen toegang hebben geschorste bestuursleden met -- dien verstande dat een geschorst bestuurslid 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. Per woning/appartement mag één stem worden uitgebracht, tenzij het ---- lidmaatschap conform art. 4 lid 1 door gerechtelijke tussenkomst is ----- ontbonden. Geschorste bestuursleden hebben geen stemrecht. Een ----- 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. -----
5. Een lid kan tijdens een algemene vergadering per stemming maximaal --- twee volmachten vertegenwoordigen. -----
6. Het bestuur kan als geheel voor alle aan haar toebedeelde volmachten ---- optreden. -----
7. Het bestuur kan per vergadering een stemcommissie instellen, teneinde -- het verloop van de stemming ordentelijk te laten verlopen. -----

VOORZITTERSCHAP, VERSLAGLEGGING-----

Artikel 16. -----

1. De algemene vergaderingen worden 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 ----- voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf. -----
2. Van het verhandelde in elke vergadering wordt door de secretaris of een - ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon een verslag ----- gemaakt, dat wordt vastgesteld in een volgende vergadering, en na ----- vaststelling door de voorzitter en de secretaris wordt ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van het verslag of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht. -----

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING -----

Artikel 17. -----

1. Het op de algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter - over de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de - inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet - schriftelijk vastgelegd voorstel.-----
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van 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. Voor zover 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 dan weer niemand de volstrekte meerderheid --- verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij een persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, dan wel tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij genoemde herstemmingen ----- (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, --- echter 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 ----- vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, over alle aan de orde komende onderwerpen - --

dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al ----
 heeft geen oproeping plaats gehad 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. -----

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING -----

Artikel 18. -----

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De
 oproeping geschiedt schriftelijk en niet later dan de zevende dag voor die
 der vergadering. -----
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. -----

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 daar wijzigingen van de statuten -----
 zullen worden voorgesteld. -----
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van ----
 een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste 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 vereist ten minste twee derde van de ----
 uitgebrachte geldige stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 ten minste twee ----
 derde van de uitgebrachte geldige stemmen. 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 bepaald 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 vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig is. 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 een of meerdere huishoudelijke reglementen vaststellen. In een 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 residentie golfbaan; in een ander huishoudelijk reglement kunnen onder meer regels worden gesteld met betrekking tot het beheer, onderhoud en gebruik van de golfbaan.
2. De huishoudelijke reglementen mogen niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten. De statuten, reglementen of belangen van de Nederlandse Golf Federatie dienen hierbij in acht te worden genomen.
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 gewent acht.

ONVOORZIEN

Artikel 22.

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

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.

SLOT AKTE

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de --
akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen --
persoon heeft 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 geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. -----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----
verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a long, horizontal stroke extending to the right.