

project Werf bij de Sluis Muiden
fase 3 Blok K, Blok L en Blok M
Dossier: 101573/LK
26 augustus 2024

OPRICHTING BEHEERVERENIGING

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok MRE, notaris te Amsterdam:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Schoutenwerf B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1017 XK Amsterdam, Frederiksplein 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 70105871, hierna te noemen: de vennootschap;

2. *,

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in aanmerking te nemen:

Considerans

De vennootschap heeft een nieuwbouwproject ontwikkeld genaamd Werf bij de Sluis Muiden, gelegen te Muiden aan en nabij de Hellingstraat,

De vennootschap is onder meer gerechtigd tot de volgende registergoederen: dertien (13) percelen bouwterrein gelegen te Muiden aan en nabij Hellingstraat te Muiden, elk bestemd om te worden bebouwd met een grondgebonden eengezinswoning casu quo appartementencomplex met bijbehorende parkeerplaatsen, kadastraal bekend **gemeente Muiden, sectie B:**

- 2723, ongeveer groot eenhonderd eenenzeventig vierkante meter (171 m²), bestemd voor de bouw van een grondgebonden woning met een gebruiksoppervlakte van ongeveer tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (285 m²);
- 2724, ongeveer groot eenhonderd zevenenzestig vierkante meter (167 m²), bestemd voor de bouw van een grondgebonden woning met een gebruiksoppervlakte van ongeveer tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (285 m²);
- 2725, ongeveer groot eenhonderd zevenenzestig vierkante meter (167 m²), bestemd voor de bouw van een grondgebonden woning met een gebruiksoppervlakte van ongeveer tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (285 m²);
- 2726, ongeveer groot tweehonderdzesentien vierkante meter (216 m²), bestemd voor de bouw van een grondgebonden woning met een gebruiksoppervlakte van

- ongeveer tweehonderdvijfentachtig vierkante meter (285 m²);
- 2722, ongeveer groot twaalf vierkante meter (12 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2721, ongeveer groot tien vierkante meter (10 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2720, ongeveer groot tien vierkante meter (10 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2719, ongeveer groot elf vierkante meter (11 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2716, ongeveer groot tien vierkante meter (10 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2717, ongeveer groot tien vierkante meter (10 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2718, ongeveer groot tien vierkante meter (10 m²), bestemd voor een parkeerplaats op maaiveld;
- 2715, ongeveer groot, vierhonderdnevenennegentig vierkante meter (499 m²)(bestemd voor de bouw van Blok L met een gebruiksoppervlakte van een duizend eenhonderd vijfenzeventig (1.175);
- 2712, ongeveer groot vierhonderddrieënzestig vierkante meter (463 m²), bestemd voor de bouw van Blok M met een gebruiksoppervlakte van zevenhonderdtweënnegentig vierkante meter (792 m²);

Alsmede:

twee (2) perceel bouwterrein gelegen aan en nabij de Hellingstraat te Muiden, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend als gemeente Muiden, sectie B, nummers

- 2713 (mandelig perceel), vierhonderdnevenentwintig vierkante meter (429 m²)

- 2714 (mandelig perceel), tweehonderdachtenzestig vierkante meter (268 m²),

aan al welk percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte zijn toegekend en zoals schetsmatig aangegeven op voormelde tekening, bestemd voor de aanleg van een openbaar terrein met de in casu quo op dat terrein te realiseren werken waaronder met name worden begrepen, verlichting, open bestrating, lichtmasten, groenvoorziening, bomen, centrale voorzieningenkast, elektraleidingen, hemelwaterafvoeren, afwateringsputten en riolering, alles voorzover van toepassing en aanwezig,

hierna ook aan te duiden met: het terrein en/of de mandelige zaak.

De vennootschap zal bij de levering van alle hiervoor bedoelde bouwpercelen, aan de kopers, met wie zij een koopovereenkomst sluit, tevens een onverdeeld aandeel in het voor gebruik bestemde openbaar terrein overdragen.

Het openbaar terrein zal tot mandelig nut van voormelde bouwpercelen worden bestemd. Het beheer van het openbaar terrein zal de nodige zorg en aandacht eisen, welk beheer zal worden toevertrouwd aan de bij deze akte op te richten vereniging.

De comparanten verklaarden daarvoor bij deze de navolgende vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen de volgende:

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

De vereniging draagt de naam: **Beheervereniging Openbaar Gebied Blok K, Blok L en Blok M.**

Zij heeft haar zetel in de gemeente Muiden.

DOEL

Artikel 2

De vereniging heeft ten doel:

- het beheer van het openbaar terrein: onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van het openbaar terrein; de vereniging vertegenwoordigt daarbij de gezamenlijke eigenaren van het openbaar terrein;
- zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Met het openbaar terrein wordt hiervoor en hierna bedoeld:

twee (2) perceel bouwterrein gelegen aan en nabij de Hellingstraat te Muiden, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend als gemeente Muiden, sectie B, nummers

- 2713 (mandelig perceel), vierhonderdneuentwintig vierkante meter (429 m²)

- 2714 (mandelig perceel), tweehonderdachtenzestig vierkante meter (268 m²),

aan welk percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte zijn toegekend en zoals schetsmatig aangegeven op voormelde tekening, bestemd voor de aanleg van een openbaar terrein met de in casu quo op dat terrein te realiseren werken waaronder met name worden begrepen, verlichting, open bestrating, lichtmasten, groenvoorziening, bomen, centrale voorzieningenkast, elektraleidingen, hemelwaterafvoeren, afwateringsputten en riolering, alles voorzover van toepassing en aanwezig, hierna ook aan te duiden met: het terrein en/of de mandelige zaak.

DUUR

Artikel 3

1. De vereniging treedt feitelijk in werking nadat het openbaar terrein wordt opgeleverd.
2. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
3. Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. De vereniging kent uitsluitend gewone leden.
Tot het lidmaatschap kunnen uitsluitend worden toegelaten de deelgenoten in het terrein. In totaal zijn er vier woningen in Blok K, zeven (7) parkeerkavels en de te realiseren appartementsrechten in Blok L en Blok M. Ieder appartementsrecht in Blok L en Blok geeft recht op een lidmaatschap in de beheervereniging.
2. Het lidmaatschap is vatbaar voor vererving op de erfgenamen die de desbetreffende woning met het bijbehorende aandeel in het terrein verkrijgen,

terwijl dit lidmaatschap bij overdracht of toedeling van het desbetreffende registergoed overdraagbaar is. Indien een eigenaar zijn onverdeelde aandeel in het terrein (en derhalve ook de woning) vervreemdt, dient hij zijn lidmaatschap(pen) over te dragen aan de verkrijger, van welke overdracht melding aan het bestuur dient te worden gedaan. De verkrijger treedt alsdan in de rechten en verplichtingen vanaf het moment van overdracht. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake zijn lidmaatschap of zijn onverdeeld aandeel in het terrein aan de vereniging verschuldigd is. De deelgenoten moeten bij aanmelding van het lidmaatschap door het bestuur worden toegelaten.

3. Het bestuur houdt een register bij. Hierin zijn de namen en adressen van alle leden opgenomen.
4. Aan een persoon kan meer dan één lidmaatschap toekomen. Hiermee wordt bedoeld dat indien een persoon tot meerdere woningen en/of parkeerkevels in het project, gerechtigd is en als zodanig lid is van de vereniging, hij geacht wordt per woning en/of parkeerkevel één lidmaatschap te hebben. Één lidmaatschap kan aan meer dan één persoon tezamen in gemeenschap toekomen. Indien een lidmaatschap aan meer dan één persoon tezamen in gemeenschap toekomt, worden in deze statuten en het reglement die personen tezamen ook lid genoemd.
5. Voor het geval een lidmaatschap aan meer dan een persoon tezamen in gemeenschap toekomt, is ieder van die personen hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit dat lidmaatschap jegens de vereniging voortvloeiende verplichtingen en dient ieder van die personen zich hoofdelijk jegens de vereniging te verbinden tot nakoming van alle door die personen met de vereniging aan te gane verbintenissen.

BESTUUR

Artikel 5

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders.
Het aantal bestuurders wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
2. De bestuurder(s) word(t)en door de algemene vergadering benoemd, de bestuurder(s) kan (kunnen) ook buiten de leden worden benoemd.
In het geval er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon worden verenigd.
3. De algemene vergadering kan een bestuurslid schorsen of ontslaan indien zij daartoe termen aanwezig acht. Voor een besluit daartoe is een meerderheid vereist van tenminste twee/derde der geldig uitgebrachte stemmen.
4. De bestuurder(s) is (zijn) bevoegd te allen tijde zelf zijn (hun) ontslag te nemen, mits dit schriftelijk geschiedt met een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden.

Artikel 6

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging.
2. Voor het aangaan van geldleningen, het kopen, vervreemden, bezwaren, huren of

verhuren van registergoederen, alsmede rechtshandelingen welke een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, behoeft het bestuur de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

3. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd.
4. Het bestuur is verplicht aan ieder lid alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van de vereniging en het beheer van de fondsen welke dat lid mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de leden op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
5. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
6. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur. In het geval dat er meer bestuurders zijn, wordt de vereniging vertegenwoordigd door hetzij twee bestuurders tezamen, hetzij - ingeval van tijdelijke verhindering of ontstentenis, dan wel tegenstrijdig belang van de overige bestuurders met de vereniging - door één bestuurder.
Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging.
7. Het bestuur alsmede de gezamenlijk handelende bestuursleden kunnen zich ter zake van hun vertegenwoordigingsbevoegdheid als in lid 6 bedoeld door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen, met dien verstande, dat indien de penningmeester wordt gemachtigd over bank- en giroaldi, zulks slechts mogelijk is binnen in de volmacht nauwkeurig omschreven grenzen.
8. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen van de aan de vereniging toebehorende goederen. De vergadering kan regelingen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
9. De algemene vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de leden en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst, alsmede het technisch beheer, het bouwkundig beheer en het financieel beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen (administratief) beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. Het bestuur is bevoegd een dergelijke overeenkomst namens de algemene vergadering te sluiten.

Artikel 7

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls een der andere bestuurders dit wenselijk acht. De bestuurders worden door de secretaris bij oproepingsbrief, onder vermelding van de te behandelen onderwerpen, ter vergadering bijeengeroepen met inachtneming van een oproepingstermijn van tenminste veertien dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de voorzitter, kan van de voorgeschreven wijze van bijeenroepen en/of de termijn van oproeping worden afgeweken.
2. De leiding der vergadering berust bij de voorzitter; de secretaris houdt de notulen. Bij afwezigheid van de voorzitter, respectievelijk de secretaris wijst de vergadering een der aanwezigen aan, die met de leiding der vergadering, respectievelijk het houden van de notulen, zal zijn belast.
3. Het bestuur besluit met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. Geen besluiten kunnen worden genomen, indien niet de meerderheid van het ingevolge artikel 5 lid 1 vastgestelde aantal bestuurders ter vergadering aanwezig is. Bij staking van stemmen komt geen besluit tot stand.
4. Ieder bestuurder heeft recht op het uitbrengen van één stem; blanco stemmen of ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
5. De notulen worden door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend.

ALGEMENE VERGADERINGEN/ FINANCIËLE AANGELEGENHEDEN

Artikel 8

1. Binnen drie maanden na afloop van elk boekjaar wordt een algemene vergadering (jaarvergadering) gehouden. Het bestuur brengt in deze vergadering zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van de exploitatierekening en de overige nodige bescheiden, rekening en verantwoording van zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur.
Tot de stukken welke door het bestuur aan de algemene vergadering worden voorgelegd behoort ook de begroting voor het aangevangen of komende boekjaar alsmede de exploitatierekening.
Het terrein wordt op kosten van alle leden ingericht, onderhouden, geëxploiteerd en gereinigd. Voor wat betreft de verdeling van de kosten over de verschillende leden is het gestelde in de akte vestiging mandeligheid van toepassing. De aldaar vastgestelde kostenverdeling dient te worden gehanteerd voor het vaststellen van de bijdrage van elk lid.
De begroting bevat een overzicht van de gezamenlijke schulden en kosten.
De exploitatierekening bevat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over het boekjaar.
2. Er kan krachtens besluit van de algemene vergadering een reservefonds worden gevormd tot onderhoud, herstel en vernieuwing van het terrein. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in lid 1.
Met betrekking tot het te vormen reservefonds, zullen in ieder geval de navolgende regels van toepassing zijn:

- a. aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven dan waarvoor het is gevormd;
 - b. de gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging;
 - c. over de gelden kan slechts door het bestuur worden beschikt en na bekomen machtiging daartoe van de algemene vergadering;
 - d. bij overdracht door een lid van het lidmaatschap wegens vervreemding respectievelijk overgang/toedeling van het lidmaatschap, heeft dit lid geen recht op teruggave van enige gelden van het reservefonds.
3. Op grond van de door de algemene vergadering vastgestelde begroting en exploitatierekening worden de voorschotbijdrage en de definitieve bijdragen van de leden vastgesteld.

De algemene vergadering kan besluiten dat de bijdrage per kwartaal of per maand aan de leden in rekening wordt gebracht in plaats van per jaar.

De definitieve bijdragen treden in de plaats van de voorschotbijdragen welke de vereniging op jaarbasis aan de leden in rekening brengt. De voorschotbijdragen worden alsdan in mindering gebracht op de definitieve bijdragen. Indien de voorschotbijdragen de definitieve bijdragen overschrijden wordt het verschil aan de leden pro rata parte terugbetaald, tenzij de algemene vergadering anders beschikt.

Een eventueel tekort dient binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening te worden aangezuiverd.

Een verhoging van de voorschotbijdrage casu quo definitieve bijdrage ten opzichte van het vorige jaar verschaft een lid niet de bevoegdheid tot opzegging van het lidmaatschap als bedoeld in artikel 2:36 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Indien een lid het ingevolge lid 1 en/of lid 2 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag 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 vanaf de datum van opeisbaarheid 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 één euro (€ 1,00) per dag.
5. De algemene vergadering kan een kascommissie instellen.
6. 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.
7. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot decharge.
8. Indien de goedkeuring van de rekening en verantwoording wordt geweigerd, doet de kascommissie onderzoek van de rekening en verantwoording, indien en voorzover zij vooraf niet reeds onderzoek heeft gedaan.
Binnen een maand na haar opdracht brengt zij aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd dan neemt de algemene vergadering al die maatregelen welke door haar in het belang

van de vereniging nodig geacht worden.

Artikel 9

1. De algemene vergaderingen worden bijeen geroepen door het bestuur, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen. De bijeenroeping geschiedt door een aan alle leden te zenden schriftelijke mededeling. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. Behalve de in artikel 8 bedoelde jaarvergadering zullen algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur zulks wenselijk acht, 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 van de stemmen in de algemene vergadering, indien daarin alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
3. Na ontvangst van een verzoek als in lid 2 bedoeld is het bestuur verplicht tot bijeenroeping van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan dertig dagen. Indien aan het verzoek tot bijeenroeping binnen veertien dagen nadat dit door het bestuur werd ontvangen, geen gevolg wordt gegeven, zal de verzoeker zelf tot die bijeenroeping over kunnen gaan op de wijze waarop het bestuur de algemene vergaderingen bijeenroept.

Artikel 10

1. a. De leden hebben toegang tot de algemene vergadering en hebben daar ieder het aantal stemmen overeenkomende met de teller van de breuk van het aandeel dat zij in het terrein hebben. Elk lid dient zich in de vergadering te laten vertegenwoordigen door één natuurlijk persoon.
Het maximaal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt mitsdien tweeduizend eenhonderd tweeënzeventig (2.172).
Ieder lid is bevoegd zijn stem(men) te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid of derde.
- b. De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. De vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.
2. 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. Een dergelijk besluit wordt door de

secretaris aangetekend in het notulenboek, terwijl er melding van wordt gemaakt tijdens de eerstvolgende algemene vergadering.

3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen schriftelijk. Het aannemen van voorstellen bij acclamatie is mogelijk, mits dit geschiedt op voorstel van de voorzitter.
4. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met gewone meerderheid der uitgebrachte stemmen, voorzover de statuten niet anders bepalen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Bij stemming over personen is hij gekozen, die de gewone meerderheid der uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd. Indien niemand die meerderheid heeft verkregen wordt een tweede stemming gehouden tussen de personen, die het grootste aantal der uitgebrachte stemmen hebben verkregen en is hij gekozen, die bij de tweede stemming de meerderheid der uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd. Indien bij die tweede stemming de stemmen staken beslist het lot. Onder stemmen worden in dit artikel verstaan geldig uitgebrachte stemmen, zodat niet in aanmerking komen blanco en met de naam van het stemmend lid ondertekende stemmen.
5. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag der stemming, is beslissend. Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, 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.

Artikel 11

1. De bestuurder of indien het bestuur uit meerdere personen bestaat, de voorzitter van het bestuur leidt de vergaderingen. Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een der andere bestuursleden of een door de leden als zodanig gekozen lid als leider der vergadering optreden.
2. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden door de secretaris of een door de voorzitter aangewezen lid der vereniging notulen gehouden.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 12

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaats hebben na een besluit van de algemene vergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling dat daarin wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. De termijn voor oproeping tot een zodanige vergadering moet ten minste veertien dagen bedragen.
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 dag der vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging(en) is (zijn) opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan slechts door de algemene vergadering worden

besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering, waarin een aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen (quorum).

Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter algemene vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden tot statutenwijziging worden besloten op een volgende te houden algemene vergadering, met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.

Lid 1 van dit artikel is op deze algemene vergadering van toepassing.

Artikel 13

1. De statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
2. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel binnen welk gebied de vereniging haar woonplaats (zetel) heeft.

Artikel 14

Een bepaling dezer statuten, welke de bevoegdheid tot wijziging van een of meer andere bepalingen beperkt, kan slechts worden gewijzigd met inachtneming van gelijke beperkingen.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 15

1. Behoudens het bepaalde in artikel 19 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt de beheervereniging ontbonden door een besluit daartoe van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering, waarin een aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
2. Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter algemene vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden tot ontbinding worden besloten op een volgende te houden algemene vergadering, met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
3. Bij de oproeping tot de in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde algemene vergadering moet worden medegedeeld dat ter algemene vergadering zal worden voorgesteld de beheervereniging te ontbinden. De termijn voor oproeping tot zodanige algemene vergadering moet ten minste vier weken bedragen.
4. De vereffening geschiedt door het bestuur.
5. Een eventueel batig saldo zal worden aangewend voor door de algemene vergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel der beheervereniging overeenstemmen.
6. Na de ontbinding blijft de beheervereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.

Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen voor zover mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de beheervereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden

"in liquidatie".

GEBRUIK VAN HET TERREIN/HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 16

Naast de in de onderhavige akte opgenomen bepalingen, kan de vergadering een huishoudelijk reglement vaststellen inhoudende een regeling van orde betreffende het gebruik van het terrein.

Een bepaling in het huishoudelijk reglement, welke in strijd is met de statuten, is nietig.

Samenstelling bestuur

Na aldus de statuten van de vereniging te hebben vastgesteld verklaarden de comparanten dat het bestuur voor de eerste maal is samengesteld als volgt met als enig bestuurslid: de vennootschap, die met deze benoeming heeft ingestemd.

Het adres van de vereniging is, tot aan de oplevering van het terrein, ten kantore van de vennootschap, thans met adres 1017 XK Amsterdam, Frederiksplein 1.

De comparante sub 2 verklaarde terug te treden als lid van de beheervereniging, op moment van passeren van de eerste akte van levering en de akte van mandeligheid van een mandelig terrein, kadastraal bekend als gemeente Muiden, sectie B, nummer *, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening, aangezien per die datum de koper bij genoemde akte van levering tevens lid wordt van de beheervereniging.

Beheerder

In aanvulling op artikel 6 lid 9 is de vennootschap tot aan de eerste vergadering zelfstandig bevoegd tot het aanwijzen van een beheerder als bedoeld in dat artikel en tot het namens de vereniging afsluiten met deze beheerder van voornoemde schriftelijke overeenkomst voor een periode beginnende op het moment van overeenkomen en eindigende aan het einde van het eerste (volledige) boekjaar volgend op het jaar na oplevering van het terrein.

De vergadering is aan deze overeenkomst gebonden, zonder dat zij haar bekrachtiging behoeft. Een exemplaar van deze overeenkomst zal uiterlijk ten tijde van de eerste vergadering aan het nieuwe bestuur worden overhandigd en ter inzage liggen voor de leden. Na ommekomst van deze periode kan de overeenkomst door de vergadering worden verlengd. De vergadering is evenwel bevoegd de overeenkomst niet te verlengen. Indien de vergadering besluit tot verlenging van de overeenkomst kan dit geschieden voor een door de vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd.

Volmachten

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke (in kopie) is gehecht aan deze akte.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris bekend.
Identificatie van personen vond plaats conform de wet.
Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om