

**AKTE HOUDENDE OPRICHTING (BEHEER)VERENIGING HOFGEEST BUITEN  
DE BOERENERVEN\*DE HOVEN WOONVELD(EN)\*.**

(Zaaknummer: 2180713/TB)

Repertoriumnummer:

Heden, \*, verscheen voor mij, meester **Alexander Stuijt**, notaris te Haarlem:

*\*{medewerker Krans Notarissen}*, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam, blijkens schriftelijke akten van volmacht verlening, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Hofgeester Gronden B.V.**, gevestigd te Heemstede, feitelijk gevestigd te 2102 LK Heemstede, Nijverheidsweg 41, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68766270;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Park concepts B.V.**, gevestigd te Rotterdam, feitelijk gevestigd 3065 DC Rotterdam, Jan Leentvaarlaan 30, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60825103.

**INLEIDING**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart het navolgende:

1. Om en nabij de Hofgeesterweg/Broekeroog te Velsbroek wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd, genaamd Hofgeest Buiten te Velsbroek (hierna: 'Hofgeest Buiten'), bestaande uit totaal twee honderd twee en veertig (242) woningen, waarvan een honderd zeventig (170) grondgebonden eengezinswoningen.
2. Binnen het project Hofgeest Buiten te Velsbroek (hierna: 'Hofgeest Buiten') worden gemeenschappelijke voorzieningen aangebracht ten behoeve van 'de Hofgeest Buiten-uitstraling'. Deze uitstraling behelst onder meer dat het projectgebied een 'groene en duurzame' uitstraling heeft. De gemeente Velsen en de ontwikkelaar hebben daartoe onder meer voorzien in parkeren voor bewoners in parkeerhoven gelegen achter de woningen (auto's uit het straatbeeld), aan te planten van bomen in privé kavels, en aanbrengen van lage hagen aan de voorzijde van de woningen en het aanbrengen van erfafscheidingen met begroeiing aan de binnenzijde van de te realiseren parkeerhoven (middels weinig onderhoudsplichtige groenvoorzieningen). In de tuinen, aan de achterzijde van de woning zijn de bewoners vrij om op de erfgrans met de burens, gezamenlijk met hun burens, te bepalen wat voor type erfafscheiding zij plaatsen. Ook worden er in het plan in enkele tuinen bomen opgenomen welke in stand gehouden moeten worden. De bewoners zullen verplicht worden tot instandhouding van deze 'tuindorp-ambitie'.
3. Ten behoeve van het behoud van de uitstraling van het gehele project zullen bijzondere bepalingen in de akten van levering worden opgelegd aan de eigenaars,

bewoners en gebruikers van de woningen, zich bevindende in project Hofgeest Buiten. Zo zullen in de vorm van een kettingbeding(en) en/of kwalitatieve verplichting(en) bijzondere verplichtingen worden opgelegd onder meer ten behoeve van de instandhouding van de sub 2 omschreven tuindorp-ambitie.

4. Naast de woonkavels en de privé stallingplaatsen die aan de kopers zullen worden overgedragen, bevat het plangebied per woonveld (behalve woonveld 3.) een collectief privaat deel waarin onder meer zullen worden gerealiseerd:
  - a. de parkeerhoven, bestaande uit de toeritten, rijbaan en de parkeervakken alsmede alle daarbij behorende voorzieningen waaronder de bestratingen, de bomen, hagen en groenvoorzieningen, lichtmasten en de ondergrondse infrastructuur zoals kabels, leidingen, rioleringen en eventuele drainage; alsmede
  - b. 'het groen', zijnde de aan te planten bomen bij enkele kavels, de aan te brengen hagen aan de voorzijde van de privé kavels grenzend aan het openbaar gebied en de erfafscheidingen met begroeiing aan de achterzijde van de privé kavels grenzend aan de parkeerhoven. Deze voorzieningen staan wél op het privé terrein, maar het beheer en het onderhoud van deze groenvoorzieningen zullen worden aangemerkt als 'gemeenschappelijk'.
5. De parkeerhoven zullen als mandeligheid worden gekwalificeerd zodat de mede-eigenaars samen verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de mandelige zaak.
6. Als beheerder van de gemeenschappelijkheid wordt aangewezen de bij de onderhavige op te richten Beheervereniging, waarvan elke eigenaar van een woning aan een parkeerhof en/of elke eigenaar van percelen grond bestemd voor de realisering van privé parkeerplaatsen automatisch lid is.
7. Sommige woonvelden zijn samengevoegd in die zin dat het beheer van de parkeerhoven grenzend aan de betreffende woonvelden valt onder beheer van één op te richten Beheervereniging. Dit geldt bijvoorbeeld voor de woonvelden 1., 6. en 7. (de zogenaamde 'Boerenerven' gelegen aan de noordwest kant van het Project), de woonvelden 5. en 8. (gelegen in het midden van het Project), de woonvelden 2. en 10 (gelegen aan de noord en zuid kant van het Project) en de woonvelden 4. en 9. (gelegen aan de zuidoost kant van het Project).
8. De op te richten Beheervereniging zal tevens het beheer en onderhoud van de hiervoor onder 3.b omschreven 'gemeenschappelijke' groenvoorzieningen op privé gebied krijgen om de tuindorp-ambitie ook ná realisatie van Hofgeest Buiten te kunnen blijven instandhouden en te kunnen handhaven.
9. Thans wordt in de onderhavige akte de beheervereniging voor
  - \*de Boerenerven gelegen aan de noordwest kan het Project (woonvelden 1., 6. en 7.)
  - \* de Hoven gelegen in het noorden en zuiden van het Project (woonvelden 2. en 10.)
  - \* de Hoven gelegen in het midden van het Project (woonvelden 5. en 8.)

\*de Hoven gelegen aan de zuidoost kant van het Project (woonvelden 4. en 9.) opgericht.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij deze een vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen de navolgende:

**STATUTEN:**

**NAAM EN ZETEL**

Artikel 1.

De vereniging draagt de naam: **Beheervereniging de Boerenerven\*De Hoven woonveld(en) \* Hofgeest Buiten te Velsbroek.**

Zij heeft haar zetel in de gemeente Velsen.

**DUUR**

Artikel 2.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

**DOEL**

Artikel 3.

De vereniging heeft ten doel:

- a. het beheren en onderhouden van de mandelige zaak/het parkeerhof, bestaande uit de toeritten, rijbaan en de parkeervakken alsmede alle daarbij behorende voorzieningen waaronder de bestratingen, de bomen, hagen en groenvoorzieningen, lichtmasten en de ondergrondse infrastructuur zoals kabels, leidingen, rioleringen en drainage gelegen in de \*Boerenerven\*Hoven (woonveld(en) \* ) van Hofgeest Buiten ten behoeve van de eigenaren en/of gebruikers van de percelen grond voor de realisering van een woning in de Boerenerven\*Hoven (woonveld(en) \* ) van Hofgeest Buiten, gevormd door het kadastrale perceel gemeente Velsen sectie E nummer(s) \*.
- b. het beheren en onderhouden van de hiervoor onder Inleiding 4.b omschreven 'gemeenschappelijke' groenvoorzieningen die zich op een privé kavel bevinden;
- c. Onder het sub a. en b. omschreven beheer wordt uitdrukkelijk ook begrepen onderhoud, reparatie, verzekering en vervanging van de zaken als vermeld op de aan deze akte gehechte documentatie terzake de inrichting van de mandelige hoven:
- d. het behartigen van die belangen van de leden van de vereniging, welke daarvoor krachtens besluit van de algemene vergadering in aanmerking komen;
- e. het voeren van een administratie, waaronder begrepen het innen van de bijdragen tot onderhoud, het administreren en aangaan van onderhoudscontracten, verzekeringen, het aanleggen van een ledenregister en overige financiële administratie;
- f. al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

**LIDMAATSCHAP**

Artikel 4

1. Leden van de vereniging zijn de eigenaren van een woning in de Boerenerven\*Hoven (woonveld(en) \* ) van Hofgeest Buiten en/of elke eigenaar van percelen grond bestemd voor de realisering van privé parkeerplaatsen.

2. Bij meer dan één eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde van/tot een woning, oefent één hunner het lidmaatschapsrecht uit.

#### Artikel 5

Het lidmaatschap gaat verloren door het verliezen van de in artikel 4. genoemde kwaliteit.

### **BESTUUR**

#### Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie personen en wordt uit en door de leden gekozen. De voorzitter wordt door de algemene ledenvergadering in functie gekozen. De overige bestuursfuncties worden in overleg tussen de bestuursleden onderling verdeeld.
2. Voor het bestuur zijn slechts natuurlijke personen verkiesbaar die lid zijn van de vereniging en/of zij die een lid, zijnde rechtspersoon, in de vereniging vertegenwoordigen.
3. Het bestuur wordt gekozen voor de tijd van drie (3) jaren. Het bestuur stelt een rooster van aftreden samen, onder goedkeuring van de ledenvergadering.
4. Een bestuurslid verliest zijn functie:
  - a. door bedanken of overlijden;
  - b. door verlies van het lidmaatschap, of, zo hij bestuurder is van een lid-rechtspersoon, wanneer die rechtspersoon het lidmaatschap verliest;
  - c. door ontslag, verleend door de ledenvergadering;
  - d. zo hij bestuurder namens een lid-rechtspersoon is; door het verlies van zijn functie bij die rechtspersoon;
  - e. indien de in artikel 5 genoemde situatie zich voordoet.
5. Ingeval van tussentijdse vacature(s) in het bestuur vormen de overige bestuursleden tot de eerstvolgende ledenvergadering een bevoegd college.
6. Een bestuurslid dat na 3 jaar aftreedt kan zich herkiesbaar stellen.
7. In afwijking van het hiervoor bepaalde in lid 1 en in lid 2 zal het eerste bestuur bestaan uit twee rechtspersonen, welke bij deze akte in functie worden benoemd. De ledenvergadering zal binnen twaalf (12) maanden na oprichting een derde natuurlijke persoon tot bestuurslid benoemen, met inachtneming van het bepaalde in de slotbepalingen van de onderhavige akte.

#### Artikel 7

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of twee (2) bestuursleden dit wenselijk achten.
2. Het bestuur beslist met volstreekte meerderheid van stemmen; ieder bestuurslid brengt één (1) stem uit. Indien een vergadering niet voltallig is, kan een besluit slechts genomen worden, indien zoveel bestuursleden zich daarvoor verklaren, als voor de aanneming in een voltallige vergadering vereist is.
3. Staken de stemmen over een voorstel, dan wordt dit geacht te zijn verworpen.

## **BESTUURSTAKEN EN VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 8.**

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en het beheer van haar vermogen.
2. Het bestuur is niet 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 de schuld van een derde verbindt.
3. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, casu quo door de voorzitter en de secretaris gezamenlijk, dan wel door de voorzitter en de penningmeester gezamenlijk.
4. Het bestuur kan bepalen, dat de handtekening van de voorzitter of de penningmeester voldoende zal zijn voor het geven van kwijting voor ontvangen gelden en voor beschikkingen bij de bankier van de vereniging, evenwel tot een door de leden vast te stellen maximum bedrag per betalingshandeling.
5. Het bestuur is verplicht zich op kosten van de vereniging te doen bijstaan door een op het gebied van parkbeheer als goed en bekwaam bekend staande professionele beheerder, zijnde een rechtspersoon, die onder verantwoordelijkheid van het bestuur zal zijn belast met het financieel, administratief, technisch en sociaal beheer.
6. Het bestuur dient een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging. Tevens heeft het bestuur de bevoegdheid voor rekening van de vereniging verzekeringen aan te gaan ter dekking van de aansprakelijkheid van het bestuur of een bestuurslid. Tevens is het bestuur bevoegd een rechtsbijstandverzekering af te sluiten, als ook de gebruikelijke verzekeringen als brandverzekeringen met betrekking tot de goederen, eigendom van de vereniging.
7. Het bestuur zal een begroting opstellen voor het komende boekjaar, welke begroting onder meer bevat:
  - kosten van (onderhouds)contracten;
  - kosten van vervanging van tot de eigendom van de Vereniging behorende goederen;
  - exploitatielasten.
8. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alle betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
9. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur het jaarverslag en de jaarrekening op.

## **GELDMIDDELEN**

### **Artikel 9**

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:
  - a. de contributies van de leden;
  - b. alle verdere bijdragen, inkomsten en wettige baten.
2. Indien een lid de door hem aan de vereniging verschuldigde bijdragen niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,=) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

#### Artikel 10

1. Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar, behoudens het thans lopende verenigingsjaar eindigend op een en dertig december van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar dat de vereniging is opgericht.
2. Het bestuur sluit jaarlijks per één en dertig december de boeken van de vereniging af en maakt daaruit een rekening en verantwoording op.
3. De jaarlijkse ledenvergadering benoemt telkenjare een commissie van twee (2) personen, die de boekhouding van de vereniging over het lopende jaar zal controleren en in de volgende jaarlijkse ledenvergadering verslag van haar bevindingen zal uitbrengen. Een lid van de kascommissie kan ten hoogste drie achtereenvolgende jaren zitting hebben in de kascommissie
4. In de jaarlijkse ledenvergadering legt het bestuur rekening en verantwoording af over het in het afgelopen jaar gevoerde beheer.  
Goedkeuring van die rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge voor alle handelingen, van welke uit die rekening blijkt of welker resultaat daarin is verwerkt, tenzij uitdrukkelijk voorbehoud is gemaakt.

#### **LEDENVERGADERING**

##### Artikel 11

1. De ledenvergadering vormt de hoogste macht in de vereniging. Zij besluit bij volstreekte meerderheid van stemmen, tenzij in de statuten voor bijzondere gevallen anders is bepaald.
2. Het bestuur zal de leden ter algemene vergadering uitnodigen zo dikwijls als haar dit wenselijk voorkomt, doch tenminste eenmaal per jaar binnen zes maanden na het voorgaande boekjaar.
3. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder moet worden verstaan het ontvangen en (laten) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder onder de voorwaarden als door haar met die beheerder worden overeengekomen.
4. De eerste bestuurders zullen de in lid 3 bedoelde overeenkomst sluiten met de

voormelde vennootschap **Park concepts B.V.**, gevestigd te Rotterdam voor een periode van twee (2) jaar ingaande op de datum van passeren van de onderhavige akte.

#### Artikel 12

1. Jaarlijks zal voor één juli een algemene ledenvergadering worden gehouden.
2. In de jaarlijkse ledenvergadering legt het bestuur overeenkomstig artikel 10 rekening en verantwoording van zijn beheer af en brengt het verslag uit omtrent de verrichtingen van de vereniging in het afgelopen jaar, wordt voorzien in de vacatures ontstaan door periodieke aftreding van de bestuursleden, wordt een begroting vastgesteld en daarop de jaarlijkse bijdrage vastgesteld en worden alle onderwerpen, welke verder op wettige wijze aan de orde zijn gesteld, behandeld. De leden moeten op de wijze als bepaald in artikel 14. lid. 1. een schriftelijke oproep ontvangen, vergezeld van de agenda en de daarop betrekking hebbende stukken.

#### Artikel 13.

Het bestuur is tot bijeenroeping van een ledenvergadering verplicht, wanneer tenminste tien procent (10 %) van de leden en met een minimum van 5 leden dit schriftelijk of per elektronische post onder nauwkeurige opgaaf van de te behandelen punten aan het bestuur verzoekt. Blijft het bestuur na ontvangst van een verzoek als in de vorige zin bedoeld, in gebreke een ledenvergadering bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen drie weken na binnenkomst van het verzoek wordt gehouden, dan zijn/is de aanvrager(s) zelf tot de bijeenroeping bevoegd. Bedoeld schriftelijk of per elektronische post gedaan verzoek wordt ingediend bij de secretaris.

#### Artikel 14.

1. De ledenvergadering(en) wordt (worden) gehouden in de gemeente Velsen en bijeengeroepen bij brieven of per elektronische post aan de leden op een termijn van tenminste veertien dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend; de oproeping dient de agenda van de vergadering te vermelden.
2. Voorstellen welke tenminste drie (3) weken voor de dag van de vergadering schriftelijk of per elektronische post bij het bestuur zijn ingediend worden op de agenda geplaatst.
3. Over onderwerpen, welke niet bij de oproeping zijn medegedeeld, kan niet worden beslist, tenzij alle leden ter vergadering tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

#### Artikel 15.

1. De voorzitter van het bestuur of bij zijn afwezigheid één van de andere bestuursleden, daartoe door de aanwezige bestuursleden aan te wijzen, is voorzitter van de ledenvergadering. Bij afwezigheid van alle bestuursleden voorziet de vergadering zelve in haar leiding.
2. De secretaris of bij zijn afwezigheid een daartoe door de voorzitter van de vergadering uit te nodigen persoon, houdt notulen van hetgeen in de vergadering wordt verhandeld. De voorzitter stelt de notulen met de notulist vast, ten blijke waarvan zij door de voorzitter en de notulist worden ondertekend en per email aan de leden

worden voorgelegd.

3. De notulen worden aan de volgende ledenvergadering ter goedkeuring voorgelegd.

#### Artikel 16

1. Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts twee (2) mededeelgenoten vertegenwoordigen. De gevolmachtigde is ondermeer bevoegd de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

2. Het totaal uit te brengen stemmen in de vergadering bedraagt: ***\*{hier wordt ingevuld het getal in kolom 'totaal aandeel' van Park Concepts, waarbij een getal achter de komma met 10 wordt vermenigvuldigd}.***

Het aantal door een lid van de onderhavige vereniging uit te brengen stem(men) is gelijk aan de teller van het breukdeel dat een lid van de vereniging heeft in zijn hoedanigheid van eigenaar in de mandeligheid van het parkeerhof waar zijn woning aan is gelegen.

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. Over alle voorstellen betreffende zaken wordt, voorzover de statuten niet anders bepalen, beslist bij volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. Bij het staken van de stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Een voorstel dat overeenkomstig het hiervoor genoemde bij staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige – aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien voormelden aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de mandelige zaak is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de kantonrechter komen ten laste van twee (2) of meer eigenaars, naar evenredigheid, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de mandelige zaak is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend.

5. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee (2) personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee (2) personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt



door loting uitgemaakt welke twee (2) van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien bij herstemming de stemmen staken, dan beslist het lot.

6. Als ongeldige stemmen worden aangemerkt stembiljetten die:
  - a. blanco zijn;
  - b. zijn ondertekend;
  - c. onleesbaar zijn;
  - d. een persoon niet duidelijk aanwijzen;
  - e. de naam bevatten van een persoon die niet verkiesbaar is;
  - f. voor iedere verkiesbare plaats meer dan één naam bevatten;
  - g. meer bevatten dan een duidelijke aanwijzing van de persoon die is bedoeld.
7. a. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel, dat een besluit is genomen, is beslissend. Wanneer een voorstel niet schriftelijk is vastgelegd, is diens oordeel over de inhoud van het genomen besluit eveneens beslissend.
  - b. Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, dan wordt het te nemen besluit schriftelijk vastgelegd en vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de 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 17.

1. Een besluit tot:
  - a. wijziging van de statuten;
  - b. ontbinding van de vereniging;
  - c. nadere regels betreffende het beheer en of handhaving van het tot gemeenschappelijk nut bestemde gebied en/of ;
  - d. nadere regels betreffende het gebruik van het tot gemeenschappelijk nut bestemde gebied;
  - e. het aanbrengen of doen aanbrengen van wijzigingen aan het tot gemeenschappelijk nut bestemde gebied;
  - f. het aanbrengen of doen aanbrengen van wijzigingen aan onder 3.b van de 'Inleiding' omschreven 'gemeenschappelijke' groenvoorzieningen op privé gebied;

kan slechts worden genomen bij een volstreekte meerderheid van stemmen, uitgebracht in een algemene vergadering in welke tenminste twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is waartoe werd opgeroepen met de mededeling, dat aldaar een besluit met betrekking tot de onder a tot en met e genoemde onderwerpen zal worden voorgesteld. De termijn van oproeping tot een zodanige vergadering dient tenminste veertien dagen te bedragen.
2. Indien in een vergadering, welke een voorstel als in het vorige lid bedoeld, aan de orde is, niet twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is wordt een tweede ( $2^e$ ) vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan een

week en niet later dan een maand na de eerste, waarin het besluit kan worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden.

3. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging hebben gedaan, moeten tenminste veertien dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel waarin de voorgedragen wijziging, of het voorstel tot ontbinding 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.
4. Het in de leden 1. tot en met 3. bepaalde is niet van toepassing, indien op de algemene ledenvergadering alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging met algemene stemmen wordt aangenomen.
5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

Iedere bestuurder afzonderlijk is tot het doen verlijden van deze akte bevoegd.

#### Artikel 18.

Voorzover in deze statuten niet anders is bepaald, zijn alle wettige genomen besluiten verbindend ook voor de afwezige leden en tegenstemmers.

#### **HUISHOUDELIJKE REGLEMENT**

##### Artikel 19.

1. De ledenvergadering kan een huishoudelijke reglement vaststellen en zonodig wijzigen, waarin alles wordt geregeld, dat voor de gang van zaken in de vereniging nodig of nuttig is. Het huishoudelijk reglement mag niets bevatten, dat strijdig is met deze statuten en/of de wet.
2. Wijzigingen in het huishoudelijk reglement kunnen alleen geschieden bij besluit van een algemene vergadering, met een volstreekte meerderheid van stemmen, in welke tenminste twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Indien in een vergadering, in welke een voorstel, als bedoeld in het vorige lid, aan de orde is niet twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, is artikel 17 lid. 2. van deze statuten van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat alsdan een besluit tot wijziging van de huishoudelijk reglement dient te worden genomen met een volstreekte meerderheid van tenminste twee/derde ( $2/3^e$ ) van de uitgebrachte stemmen.

#### **ONTBINDING EN VEREFFENING**

##### Artikel 20.

1. Ingeval van ontbinding van de vereniging wijst de ledenvergadering één of meer vereffenaars aan; ook het bestuur kan met deze vereffening worden belast.
2. De ledenvergadering benoemt tevens een commissie van drie personen, die met het toezicht op de vereffening en met het opnemen van de rekening van vereffenaars belast is. De commissie is bevoegd de vereffenaars décharge te verlenen.

3. Hetgeen na voldoening van alle schulden van de vereniging van haar vermogen overblijft, wordt bestemd voor een doel, zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging, door de ledenvergadering welke tot ontbinding besluit aan te wijzen.
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voorzover 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 vereniging uitgaan moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
5. Indien en voor zover juridisch mogelijk zullen de doelwerkzaamheden van de vereniging welke betrekking hebben op onderhoud, reparatie verzekering en vervanging van de zaken als bedoeld in artikel 3, in het kader van de vereffening overgaan op een andere daartoe in het leven geroepen rechtspersoon met een soortgelijke doelstelling of op een niet rechtspersoonlijkheid bezittend verband van eigenaren of zakelijk genotsgerechtigden van een of meerdere registergoederen, behorende tot het project Hofgeest Buiten, welke belang heeft bij toezicht en handhaving.

#### **ONVOORZIENE GEVALLEN**

##### Artikel 21.

In alle gevallen, welke in deze statuten of een reglement niet zijn voorzien, beslist het bestuur.

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### **EERSTE BESTUUR**

Voor de eerste maal zijn tot bestuursleden benoemd:

1. de voormelde vennootschap Hofgeester Gronden B.V, als voorzitter, doch voor een beperkte periode, te weten tot aan de eerste ledenvergadering;
2. de voormelde vennootschap Park concepts B.V., als penningmeester en secretaris.

In aanvulling op artikel 6 lid 6 zal de ledenvergadering zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) maanden na oprichting tevens een nieuwe bestuurder ter vervanging van de voormelde vennootschap Hofgeester Gronden B.V, als voorzitter benoemen. Deze eerste bestuurder zal dus na de eerste vergadering uittreden.

##### **AAN TE HECHTEN STUKKEN**

Aan deze akte worden gehecht:

- de twee (2) volmachten van de oprichters.

##### **SLOT**

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De 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 van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om *\*{tijdstip passeren akte volgt}*