



HB/2005.001263.01

OPRICHTING VERENIGING

Heden, vijftiend oktober tweeduizendvijf, verschenen voor mij, Mr Johannes Andreas —
Gerardus Milder, notaris te Almere —

1. de heer Patrick Dekker, rijbewijsnummer 3327512040, wonende te Almere, Vooronder —
48, (1319 AH), geboren te Rotterdam op negentien februari —
negentienhonderdvijfenzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
2. de heer Arjan van de Scheur, rijbewijsnummer 3196535758, wonende te Almere, —
Vooronder 56, (1319 AH), geboren te Apeldoorn op vijf oktober —
negentienhonderdnegenenzestig, —

INLEIDING —

De comparanten verklaarden een vereniging op te richten, waarvoor de navolgende statuten —
gelden. —

STATUTEN —

Naam en zetel —

Artikel 1 —

1. De vereniging draagt de naam: Beheersvereniging "De Waerden". —
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Almere. —

Doel —

Artikel 2 —

De vereniging heeft ten doel het beheren van het mandelige terrein dat bestemd is tot —
gemeenschappelijk nut van het gedeelte van het complex(kavels 31 tot en met 70 in het —
onderhavige project), en ondermeer bestaat uit: —

- een weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg; —
- parkeergelegenheid; —
- groenvoorzieningen; —
- voorzieningen en/of werken voor (regen)waterafvoer, straatverlichting, alsmede riolering
en/of drainage, —

gemelde strook grond is gelegen te Almere, uitmakende een ter plaatse bekend gemeente —
Almere, sectie E nummer 17, ter grootte als na kadastrale opmeting zal blijken; —
belast met een recht van opstal als bedoeld in titel 8 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. —
Dit alles in de ruimste zin des woords zonder dat de vereniging één en ander bedrijfsmatig —
gaat verrichten. —

Boekjaar —

Artikel 3 —

Het boekjaar van de vereniging is het kalenderjaar. —

Goedgekeurd de
toewoeging.
Tongehand en
niet als partner
geregistreerd

[Handwritten signature]

Lidmaatschap

Artikel 4

1. De vereniging kent leden.
2. Leden kunnen slechts zijn natuurlijke personen en/of rechtspersonen die een onverdeeld - aandeel in eigendom hebben in het hiervoor vermelde mandelige terrein te Almere aan - het Vooronder en Dek en - indien door de eigenaren een zakelijk gebruiksrecht is - gevestigd - in de plaats van de eigenaar de beperkt zakelijk gerechtigde.
3. Leden zijn zij die zich schriftelijk als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit een door het bestuur afgegeven verklaring.
Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene ledenvergadering alsnog tot toelating besluiten.
4. Bij meer dan één eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde van het voormelde onverdeeld - aandeel oefent één hunner het lidmaatschapsrecht uit.
5. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen of door erfopvolging - worden verkregen.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door opzegging door de vereniging;
 - d. door ontzetting.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van - een boekjaar. Zij geschiedt schriftelijk aan het bestuur met inachtneming van een - opzeggingstermijn van ten minste vier weken.
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar.
Het lidmaatschap eindigt onmiddellijk:
 - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten - voortduren;
 - b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of - hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld - (tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen);
 - c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de - vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie.
3. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging kan tegen het einde van het - lopende boekjaar door het bestuur worden gedaan:
 - wanneer een lid na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand op één - november niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen jegens de vereniging over - het lopende boekjaar heeft voldaan;



- wanneer het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die op dat moment —
door de statuten voor het lidmaatschap worden gesteld. —

De opzeggingstermijn is ten minste vier weken. —

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. —

*De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg —
hebben, wanneer een lid de in artikel 4 lid 2 van deze statuten gemelde kwaliteit verliest —
of wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te
laten voortduren. —*

De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de redenen. —

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd —
met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of wanneer het lid de
vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Zij geschiedt door het bestuur, dat het lid zo —
spoedig mogelijk van het besluit in kennis stelt, met opgave van de redenen. Het —
betrokken lid is bevoegd binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving in —
beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering. —
Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Een geschorst —
lid heeft geen stemrecht. —
5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse —
bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist. —

Contributies —

Artikel 6 —

1. Ieder lid is jaarlijks een contributie verschuldigd. —
2. In de contributie is begrepen een bijdrage voor het onderhoud en eventueel een —
reservering voor groot onderhoud van de mandelige grond. —
3. De hoogte van de contributie wordt door de algemene ledenvergadering vastgesteld. —

Ledencontracten —

Artikel 7 —

De vereniging kan ten behoeve van haar leden rechten bedingen en ten laste van haar leden —
verplichtingen aangaan, *mits deze rechten en verplichtingen strekken tot beheer van het —
mandelige terrein.* De vereniging kan nakoming van bedongen rechten jegens en —
schadevergoeding aan een lid vorderen, tenzij het betreffende lid zich daartegen verzet. —

Bestuur —

Artikel 8 —

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie natuurlijke personen, die uit
hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. —
2. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd. Bestuursleden —
kunnen slechts zijn natuurlijke personen die lid zijn van de vereniging en/of die een lid-
rechtspersoon in de vereniging vertegenwoordigen. —
De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast. —

3. 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. zo hij bestuurder is van een lid-rechtspersoon: door het verlies van zijn functie bij _____ die rechtspersoon; _____
 - d. door ontslag. _____
4. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene _____ ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene ledenvergadering besluit - tot schorsing of ontslag met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering in welke ten minste drie/vierde van de leden tegenwoordig of _____ vertegenwoordigd is. _____
Indien in een vergadering waarin een voorstel tot schorsing en/of ontslag van _____ bestuursleden aan de orde is niet drie/vierde van de leden tegenwoordig of _____ vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste, welke vergadering het besluit tot _____ schorsing en/of ontslag ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden - kan nemen met een gewone meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen. _____
5. De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden - daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid _____ gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door - een raadsman doen bijstaan. _____
6. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal twee jaar. De _____ bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een bestuurslid kan niet langer dan twee perioden van twee jaar achtereenvolgend in het bestuur zitting hebben, - behoudens benoeming door de algemene ledenvergadering met algemene stemmen. _____
7. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermelde minimum is gedaald, blijft - het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt. -
8. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen - 11 tot en met 14 zoveel mogelijk van toepassing. _____

Artikel 9 _____

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en het beheer van haar _____ vermogen. _____
2. Het bestuur is **niet** bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot _____ verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van _____ overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar _____ verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld _____ van een ander verbindt. _____

Artikel 10 _____



1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. _____
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter tezamen met de _____ secretaris of de penningmeester, dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester. _____

Algemene ledenvergaderingen _____

Artikel 11 _____

De algemene ledenvergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging _____ statutair is gevestigd. _____

Artikel 12 _____

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben de leden die niet geschorst zijn _____ alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering zijn _____ uitgenodigd. _____
Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot zijn schorsing _____ wordt behandeld, en is bevoegd daarover dan het woord te voeren. _____
2. Ieder lid - met uitzondering van een geschorst lid - brengt ter vergadering evenzoveel _____ stemmen uit als het aantal onverdeelde aandelen in de mandeligheid dat het lid in _____ eigendom heeft. _____
Indien een lid door meer dan één persoon ter vergadering vertegenwoordigd is, dienen _____ deze bij de aanvang der vergadering aan de voorzitter mede te delen, wie hunner namens _____ het lid stem zal uitbrengen. _____
3. Ieder stemgerechtigd lid kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht _____ verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee _____ personen als gevolmachtigde optreden. _____
4. Een besluit met algemene stemmen van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in _____ vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht _____ als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot _____ stand komen. _____
5. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering _____ worden gehouden. _____
6. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is _____ voorgeschreven, worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte _____ stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de _____ stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen _____ meer dan twee personen door niemand een volstrekte meerderheid is verkregen, wordt _____ herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na _____ tussenstemming. _____

Artikel 13 _____

1. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij afwezigheid van _____ de voorzitter wijst het bestuur uit zijn midden een plaatsvervanger aan. _____
Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding. _____

2. Het door de voorzitter ter algemene ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de —
uitslag van een stemming, is beslissend. —
Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over —
een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. —
Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de —
juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien 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. —
3. Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de —
secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. —
Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene ledenvergadering —
vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering —
ondertekend. —

Artikel 14 —

1. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes —
maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de —
algemene ledenvergadering. In deze algemene ledenvergadering brengt het bestuur zijn —
jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het —
legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de —
algemene ledenvergadering over. —
Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van
een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na —
verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders —
dat zij deze verplichtingen nakomen. —
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene —
ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als —
bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene —
ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van —
het bestuur mogen uitmaken. —
3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar —
gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en —
inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven. —
4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken. —
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige —
kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. —
De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen —
uit. —

Artikel 15 —



1. Algemene ledenvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is. _____
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden – is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te _____ houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. _____
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de _____ verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de _____ wijze als in lid 3 bepaald. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden _____ belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen. _____
3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk _____ mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. _____
Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. _____

Statutenwijziging

Artikel 16

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. _____
In afwijking van het in artikel 15 lid 3 bepaalde dient de termijn van oproeping tot een _____ zodanige vergadering ten minste veertien dagen te bedragen. _____
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel – tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste veertien dagen voor de dag van – de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde 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. _____
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts worden _____ besloten met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte _____ stemmen, in een vergadering in welke ten minste drie/vierde van de leden tegenwoordig – of vertegenwoordigd is. _____
Indien in een vergadering waarin een voorstel tot wijziging van de statuten aan de orde is niet drie/vierde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede _____ vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken – na de eerste, welke vergadering het besluit tot statutenwijziging ongeacht het aantal _____ tegenwoordige of vertegenwoordigde leden kan nemen met drie/vierde van het aantal _____ uitgebrachte stemmen. _____
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is _____ opgemaakt. _____
Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden. _____
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing, indien in de algemene _____ ledenvergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen. _____

6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, —
neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken —
gehouden register. —

Ontbinding en vereffening —

Artikel 17 —

1. Het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een —
besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de vereniging. —
2. De algemene ledenvergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de —
bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met —
het doel van de vereniging. —
3. De vereffening geschiedt door het bestuur. —
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar
vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten —
zoveel mogelijk van kracht. —
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam —
worden toegevoegd de woorden "in liquidatie". —
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer
aanwezig zijn. —
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard —
gedurende tien jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de —
vereffenaars als zodanig is aangewezen. —

Reglementen —

Artikel 18 —

1. De vereniging is eveneens gebonden aan het reglement, vastgesteld bij akte van levering —
met vestiging mandeligheid op twaalf januari tweeduizendvier verleden voor een —
waarnemer van mr. J.A.G. Milder, notaris te Almere, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te —
Lelystad op dertien januari tweeduizendvier in deel 2651 nummer 107 (register —
Hypotheek 4). —
2. De algemene ledenvergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, —
waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig —
wordt voorzien. —
3. De leden kunnen geen rechten en/of verplichtingen ontleen aan bepalingen in een —
reglement, die in strijd zijn met de wet of deze statuten. —
4. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel —
16 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing. —

Slotbepaling —

Artikel 19 —



Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet —
door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen. _____

Slotverklaring _____

Voor de eerste maal zijn tot bestuursleden benoemd: _____

- de heer A. van de Scheur voornoemd, tot voorzitter; en _____
- de heer P. Dekker, voornoemd, tot secretaris en penningmeester. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte —
betrokken partijen is door mij, notaris aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe —
bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Almere op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. —
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen
personen hebben 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 deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten en mij, —
notaris, ondertekend. _____
(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

