

Notaris mr. J.F.M. Bolscher
Postbus 4
5110 AA Baarle-Nassau

Verleden: d.d. 17.9.2010

STATUTEN

d.d. 24.9.2010

NAAM EN ZETEL.

Artikel 1.

De vereniging draagt de naam: “Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark L’Air Pur – UA” en is gevestigd te Baarle-Nassau.

Zij is op dertig september negentienhonderd zeventig opgericht.

DOEL EN MIDDELEN.

Artikel 2.

1. De vereniging heeft tot doel het behartigen van de belangen van de gezamenlijke eigenaren en het beheren van accommodaties in de vorm van gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van alle leden en het op andere wijze behartigen van stoffelijke belangen van haar leden, voor zover die met het bovenstaande verband houden.
2. De vereniging tracht haar doel te bereiken door:
 - a. terreinen ten behoeve van haar leden aan te kopen en/of te verkopen en deze aan haar leden ter beschikking te stellen voor gebruik van algemeen nut en/of te onttrekken aan het algemeen nut;
 - b. de aanleg, het beheer en het onderhoud op de haar in eigendom toebehorende terreinen, van voorzieningen, wegen, parkeerterreinen en dergelijke, en van voorzieningen van openbaar nut;
 - c. alle andere wettige middelen om haar doel te verwezenlijken.

LEDEN.

Artikel 3.

1. Lid van de vereniging is:

a. ieder natuurlijk persoon, die een of meer kavels in eigendom heeft verkregen hetzij overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 14 tot en met 17 van deze statuten, hetzij met goedkeuring van het bestuur van de vereniging;

b. ieder natuurlijk persoon, die één of meer kavels krachtens overeenkomst met Schaluinen B.V. in eigendom heeft verkregen.

2. Het lidmaatschap is niet persoonlijk en derhalve vatbaar voor overdracht, met inachtneming van de hiervoor in deze statuten gestelde regels.

BESTUUR EN TOEZICHT.

Artikel 4.

1. Het bestuur van de vereniging bestaat uit een door de algemene ledenvergadering akkoord bevonden aantal personen met een minimum van drie personen, die door de algemene ledenvergadering uit de leden van de vereniging en hun echtgenoten/echtgenotes of geregistreerd partners worden gekozen.

Bij een niet toegestane betalingsachterstand van langer dan 3 maanden na factuurdatum vervalt voor het betrokken lid dat jaar het passief kiesrecht.

De algemene ledenvergadering stelt tevens het aantal bestuursleden vast. Bestuursleden worden voor de duur van drie jaar gekozen. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op, zodanig, dat ieder jaar bij gelegenheid van de Algemene Ledenvergadering ten minste één bestuurslid aftreedt of ten minste twee bestuursleden per twee jaar. Aftredende bestuursleden kunnen dadelijk herbenoemd worden.

Een algemene ledenvergadering kan bestuursleden te allen tijde schorsen of ontslaan en in de vacatures voorzien. Een besluit tot schorsing of ontslag van een bestuurslid kan worden genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen in een algemene ledenvergadering, waarbij ten minste twee/derde gedeelte van het totale aantal leden van de vereniging tegenwoordig of vertegenwoordigd is.

Als tijdens de bestuursvergaderingen de stemmen staken, beslist de voorzitter.

2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, eventueel een voorzitter en een secretaris-penningmeester; het voorziet zelf in de waarneming bij ontstentenis of aftreden van deze functionarissen.

3. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur; voorts kan de vereniging vertegenwoordigd worden door de voorzitter tezamen met de secretaris; bij ontstentenis kan één van deze functionarissen vertegenwoordigd worden door een ander bestuurslid, mits een onderhandse akte van volmacht is ondertekend door twee bestuursleden.

4. Het bestuur heeft onder andere tot taak:

a. het bestuur en beheer over alle zaken van de vereniging;

b. het voorbereiden en (doen) uitvoeren van besluiten, welke door de algemene ledenvergadering worden respectievelijk zijn genomen;

c. het bewaken van de doelstelling van de vereniging;

d. het ontwerpen van de jaarlijkse begroting;

e. het beslissen over het al dan niet toelaten van gegadigden voor een lidmaatschap met inachtneming van het in artikel 12 der statuten bepaalde;

f. er voor te zorgen dat de voor privégebruik van leden bestemde kavels zijn verdeeld in kavels en dat deze kavels met nummers zijn aangegeven op een door het bestuur aan te houden kavelkaart. Het bestuur zal tevens een kavelregister aanhouden, waarin met betrekking tot elke kavel het kadastrale nummer en de kadastrale grootte zal zijn vermeld;

g. ervoor te waken, dat elke kavel en de op deze kavel op te richten woning geschikt is, om door een lid met zijn gezin te worden gebruikt voor de door de vereniging voor haar leden beoogde recreatie en/of woondoeleinden;

h. steeds een kopie van de kavelkaart op het kantoor van de vereniging in het park voor de leden ter inzage te houden.

5. Het bestuur kan besluiten nemen met betrekking tot:

a. wijzigingen in de kavelindelingen;

b. een handeling, die niet voorzien is in de lopende begroting en die verbintenis- sen voor de vereniging ten gevolge heeft, voor zover die een waarde van vijftien procent van de ledenomslag niet te boven gaan. Het totaal van dergelijke verbintenissen mag nimmer een waarde van vijfentwintig procent van de ledenomslag te boven gaan.

6. Het bestuur is bevoegd een niet tot het bestuur behorende persoon of rechts- persoon, al dan niet lid van de vereniging zijnde aan te stellen als administrateur en die te belasten met de onder het dagelijkse beheer vallende werkzaamheden en met het bijhouden van de boeken en de financiële administratie van de vereniging. Deze administrateur zal geen bevoegdheid hebben de vereniging op enigerlei wijze te verbinden.

7. Het bestuur is slechts na toestemming van de algemene ledenvergadering bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, tot 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 derde verbindt.

8. Het bestuur is niet bevoegd om een arbeidsoverkomst af te sluiten als inhuren bij of via derden mogelijk is.

9. Het bestuur is niet bevoegd om een arbeidscontract af te sluiten voor een periode langer dan één jaar. Om een flexibele organisatie te waarborgen mag een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd nooit leiden tot een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Artikel 5.

Het toezicht op het financiële beheer van het bestuur wordt uitgeoefend door een jaarlijks door de algemene ledenvergadering te benoemen commissie van drie leden, die lid van de vereniging moeten zijn, maar geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De leden van deze commissie, hierna ook te noemen financiële commissie, zijn slechts tweemaal achtereenvolgens herkiesbaar met dien verstande, dat ieder jaar ten minste een nieuw lid toetreedt.

De financiële commissie heeft het recht alle stukken in te zien. De financiële commissie brengt verslag uit aan de algemene ledenvergadering.

RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE LEDEN.

Artikel 6.

1. Ieder lid heeft het recht de algemene ledenvergadering bij te wonen.

2. Ieder lid heeft het recht de algemene ledenvergadering het woord te voeren, voorstellen te doen en zijn stem uit te brengen.

3. Bij een niet toegestane betalingsachterstand langer dan vier maanden na factuurdatum vervalt het recht zoals beschreven in lid.2 voor dat jaar.

Artikel 7.

De leden zijn gehouden tot nakoming van hun verplichtingen tegenover de vereniging, waaronder begrepen zijn de besluiten van de vereniging. De leden zijn niet aansprakelijk voor de verbintenissen der vereniging.

Artikel 8.

1. De leden zijn verplicht de in hun eigendom toebehorende kavel(s) te doen gebruiken volgens de bestemming, welke bestemming en gebruik zijn onderworpen aan de beperkende bepalingen, zoals die zijn opgenomen in deze statuten en in reglementen, voor zover niet anders bepaald.

2. De leden verplichten zich bij overdracht van de hun in eigendom toebehorende kavel(s) (wat slechts mogelijk is op de wijze bepaald in deze statuten en tevens overdracht van het lidmaatschap ten gevolge heeft) in de notariële akte, waarbij de eigendom van de kavel(s) wordt overgedragen, tevens te laten vastleggen dat de verkrijger casu quo het nieuwe lid zich onderwerpt aan de bepalingen in de statuten en reglementen van de vereniging. Dit op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete aan de vereniging van tienduizend euro (€ 10.000,00).

3. De leden moeten het adres van hun woonplaats aan het bestuur opgeven.

Artikel 9.

1. De leden zijn gehouden jaarlijks bij te dragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten, waaronder mede begrepen zijn de kosten van centrale voorzieningen en gemeenschappelijke toegangen, ingangen en ruimten, leidingen, uitgezonderd de leidingen voor elektriciteit en gas, voor zover deze laatste voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, zomede in de kosten van eventuele door de vereniging te voeren procedures, zulks in evenredigheid van het aantal leden.

2. De leden zijn verplicht jaarlijks in de kas van de vereniging een voorschot te deponeren, gelijk aan een omslag van het te verwachten bedrag van het jaarlijks exploitatietekort, vermeerderd met een reserve voor toekomstig onderhoud en herstel.
3. Daarnaast zijn de leden na besluit van de algemene vergadering verplicht, ter financiering van kapitaalsuitgaven door de vereniging voor het lopende jaar een bedrag, renteloos en niet opeisbaar doch wel te allen tijde aflosbaar zijnde, ter beschikking te stellen aan de vereniging.
4. Het in het tweede en derde lid vermelde voorschot respectievelijk bedrag wordt vastgesteld door de jaarlijkse algemene ledenvergadering, op voorstel van het bestuur, voor het volgende begrotingsjaar. In die vergadering wordt de definitieve bijdrage voor het afgelopen boekjaar vastgesteld voor de in lid 2 en 3 genoemde doeleinden. De door de leden over gemeld boekjaar betaalde voorschotten worden met die definitieve bijdrage verrekend. Een eventueel saldo ten gunste van enig lid wordt door het bestuur verrekend met het voor het lopende jaar door dat lid verschuldigde voorschot, respectievelijk bedrag.
5. Alle door de leden van de vereniging verschuldigde betalingen dienen te geschieden op een door het bestuur aan te wijzen bankrekening ten name van de vereniging, binnen veertien dagen na factuurdatum.
6. De ledenbijdrage als bedoeld in lid 1 wordt niet berekend per lid, doch per niet- aaneengesloten kavel, die eigendom is van het betreffende lid. Indien een lid meerdere aaneengesloten kavels in eigendom heeft, die met meerdere recreatie en/of woonverblijven zijn bebouwd is hij voor elke bebouwde kavel de ledenbijdrage verschuldigd.
7. Bij een niet toegestane betalingsachterstand van vier maanden na factuurdatum vervalt het recht op restitutie van een eventueel saldo ten gunste van het betrokken lid over dat jaar.

Artikel 10.

Het lidmaatschap is ondeelbaar. Indien meerdere personen zijn gerechtigd geworden tot een en hetzelfde lidmaatschap van de vereniging, zijn zij tezamen lid, doch kan slechts één hunner, door hen gezamenlijk schriftelijk aan te wijzen, jegens de vereniging als lid gelden.

Ieder hunner is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit het lidmaatschap.

OPZEGGING VAN HET LIDMAATSCHAP.

Artikel 11.

1. Opzegging van het lidmaatschap geschiedt en is slechts mogelijk door de overdracht van de aan het opzeggende lid in eigendom toebehorende kavel(s), met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 en volgende van deze statuten.
2. De vervreemder is verplicht tot betaling van de in het jaar van vervreemding geldende bedragen als bedoeld in artikel 9.

TOELATING TOT HET LIDMAATSCHAP.

Artikel 12.

1. De beslissing over de toelating van gegadigden tot het lidmaatschap bij overdracht van een kavel of van kavels berust bij het bestuur. De algemene ledenvergadering kan een door het bestuur geweigerd lid alsnog toelaten.
2. Het bestuur zal van zijn beslissing binnen dertig dagen na ontvangst van het verzoek bij aangetekend schrijven gemotiveerd mededeling doen aan het lid, dat de gegadigde heeft voorgesteld. Indien dit binnen deze termijn niet is geschied, wordt het lid geacht de vereiste goedkeuring te hebben verkregen.
3. Het bestuur zal slechts mogen te kennen geven dat een gegadigde niet in aanmerking komt voor het verwerven van het lidmaatschap indien het op redelijke wijze aannemelijk kan maken dat de desbetreffende gegadigde ofwel niet in staat moet worden geacht de verplichtingen na te komen dan wel ernstige vrees bestaat dat bedoelde gegadigde de bepalingen van deze statuten, het huishoudelijk reglement en/of de besluiten van de algemene vergadering op grove wijze zal overtreden en/of veronachtzamen.
4. Ingeval van afwijzing door het bestuur van een gegadigde, staat aan het lid, het welk zijn lidmaatschap aan die gegadigde wenst te vervreemden, beroep open op de algemene ledenvergadering.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een week, nadat aan het desbetreffende lid van de afwijzing schriftelijk is kennis gegeven en dat beroep dient schriftelijk bij het bestuur te worden aanhangig gemaakt.

De algemene vergadering, waarin vorenbedoeld beroep aan de orde zal worden

gesteld, moet worden gehouden binnen een maand, nadat dat beroep is aanhangig gemaakt. Indien bedoelde algemene vergadering niet uiterlijk veertien dagen na het aanhangig maken van het beroep door het bestuur is opgeroepen, is het lid hetwelk in beroep is gegaan, zelf bevoegd die algemene vergadering bijeen te roepen, op de wijze waarop het bestuur een algemene vergadering bijeenroept.

VERSCHAFFING VAN HET FEITELIJK GENOT AAN DERDEN.

Artikel 13.

1. Voor zover anders bepaald is voor de verschaffing van het feitelijk genot aan derden de goedkeuring van het bestuur vereist. Dit kan aan deze goedkeuring voorwaarden verbinden.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing, in geval het feitelijk genot wordt verschaft aan de echtgenote (echtgenoot), geregistreerd partner en/of een of meer bloedverwanten in de eerste en tweede graad van het betrokken lid.
3. De verschaffing van het feitelijk genot als in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoeld, kan niet voor langere tijd geschieden dan de duur van het lidmaatschap van het betrokken lid.

VERVREEMDING VAN HET LIDMAATSCHAP.

Artikel 14.

1. Slechts met inachtneming van het onder dit artikel en de volgende artikelen bepaalde kan het lidmaatschap worden vervreemd.
2. Indien een lid een of meer kavels in eigendom heeft, kan vervreemding van het lidmaatschap slechts plaatsvinden door overdracht van de betreffende kavel(s).
3. Voor vervreemding van het lidmaatschap is, voor zover niet anders is bepaald, de goedkeuring van het bestuur vereist, tenzij de vervreemding plaatsvindt:

aan de echtgenote (echtgenoot) of geregistreerd partner van het betrokken lid.

4. Indien een lid tot vervreemding van zijn lidmaatschap wenst over te gaan, zal hij een schriftelijk verzoek bij aangetekend schrijven moeten indienen bij het bestuur ter bevestiging van de toelating van het aspirantlid tot het lidmaatschap, onder opgave van naam, adres en functie van de gegadigde en onder mededeling van alle voor het bestuur met betrekking tot deze gegadigde van belang zijnde gegevens.

5. Het bestuur zal een beslissing nemen conform het bij artikel 12 der statuten bepaalde,

terwijl voorts voor het bestuur de mogelijkheid bestaat aan de goedkeuring voorwaarden

te verbinden van financiële aard of anderszins indien bij het lid van een overtreding is gebleken.

Artikel 15.

Elke overdracht van het lidmaatschap en van de eigendom van de kavel(s), moet geschieden op een door het bestuur te bepalen wijze, ten overstaan van een notaris.

Artikel 16.

Een lid, dat rechten uit zijn lidmaatschap vervreemdt, zal nimmer van de vereniging verrekening kunnen vorderen van het op grond van artikel 9 betaalde.

Artikel 17.

Indien een lid eigenaar is van meer dan één kavel, kan dit lid hiervan één of meer kavels met inachtneming van artikel 12 en volgende in eigendom overdragen aan derden, die hierdoor tevens lid worden van de vereniging, terwijl dit lid zolang hij maar eigenaar blijft van ten minste één kavel, zijn lidmaatschap niet verliest.

OVERGANG VAN HET LIDMAATSCHAP.

Artikel 18.

1. Het lidmaatschap gaat over door vererving of legatering van een kavel, welke vererving of legatering uit een notariële akte of verklaring moet blijken.

2. De verkrijger is verplicht binnen zes maanden na het overlijden van de erflater/legator het bestuur mededeling te doen van zijn verkrijging en het bestuur van de vereniging schriftelijk alle gegevens mede te delen, welke het bestuur nodig acht om zijn door de statuten opgelegde taak te vervullen.

Artikel 19.

Indien een of meer kavels door vererving of legaat overgaan op meer dan één persoon zullen de erfgenamen of legatarissen de rechten uit het lidmaatschap slechts door één hunner kunnen uitoefenen; ten deze is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 20.

Bij overtreding van een of meer bepalingen vervat in de artikelen 14 tot en met 18 zal de ledenvergadering kunnen besluiten tot ontzegging van de toegang aan het lid en/of de verkrijger, aan wie het lidmaatschap is geweigerd, onverminderd het bepaalde in artikel 21, terwijl voorts de mogelijkheid bestaat tot oplegging door de algemene ledenvergadering op verzoek van het bestuur van een boete tot maximaal vijftienduizend euro (€ 25.000,00) alsmede tot oplegging door het bestuur van een boete tot maximaal tienduizend euro (€ 10.000,00).

ONTZETTING UIT HET LIDMAATSCHAP.

Artikel 21.

1. Indien een lid niet voldoet aan zijn verplichtingen ten opzichte van de vereniging, zoals die zijn vervat in deze statuten en na te melden reglementen of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt, is de algemene ledenvergadering bevoegd een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap te nemen, onverminderd haar bevoegdheid het lid in rechte tot nakoming aan te spreken.
2. Indien een lid uit zijn lidmaatschap is ontzet, zal de vereniging het betreffende lidmaatschap met de daarbij behorende kavel (s) hetzij zelf kunnen overnemen, hetzij kunnen laten overnemen door een nieuw te introduceren lid, in beide gevallen tegen betaling, wat de kavel(s) betreft, van de prijs, vast te stellen in onderling overleg en bij niet-overeenstemming hieromtrent binnen vijf maanden na ontzetting uit het lidmaatschap voor de prijs, vast te stellen door drie deskundigen, één deskundige te benoemen door het lid, één deskundige te benoemen door de vereniging en één deskundige te benoemen door de kantonrechter, voor rekening van het lid, dat uit zijn lidmaatschap is ontzet en wat het lidmaatschap betreft van het te zijnen behoeve door de vereniging bindend vast te stellen voordelig saldo, bij de vaststelling van welk saldo het bepaalde in artikel 16 mede in aanmerking zal worden genomen.
3. Bij ontzetting van een lid uit zijn lidmaatschap is de vereniging verplicht zo spoedig mogelijk rekening en verantwoording te zenden aan het lid, dat zijn lidmaatschap heeft verloren, met vermelding van het te zijnen behoeve door de vereniging bindend vastgestelde voordelig saldo, onder aftrek van alle kosten, welke de vereniging heeft moeten maken in verband met het niet voldoen van een lid van zijn verplichtingen, respectievelijk het niet nakomen van een gewezen lid van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit het besluit tot ontzetting.
4. Een lid dat zijn lidmaatschap heeft verloren, is onverminderd zijn gehoudenheid om aan zijn verplichtingen jegens de vereniging te voldoen, verplicht de door hem of van zijnentwege gebruikte kavel(s) onverwijld te ontruimen of te doen ontruimen en, zo hij één of meer kavels in eigendom heeft, deze kavel(s) in eigendom over te dragen aan degene, die zijn lidmaatschap overneemt, binnen zes maanden na de dag, waarop hij uit zijn lidmaatschap is ontzet.

ALGEMENE LEDENVERGADERINGEN.

Artikel 22.

1. Algemene ledenvergaderingen worden gehouden in een door het bestuur aan te wijzen ruimte.
2. Gedurende de loop van ieder boekjaar wordt minstens één algemene ledenvergadering belegd, welke tevens de algemene jaarvergadering is; deze vergadering moet worden gehouden binnen de eerste zes maanden van ieder boekjaar.
3. Overigens worden algemene ledenvergaderingen gehouden zo dikwijls dit door het bestuur wordt nodig geoordeeld, alsmede wanneer dit volgens deze statuten is vereist.
4. De leden worden daartoe opgeroepen door of namens het bestuur.
5. De oproeping vindt plaats op een termijn van ten minste acht dagen en onder opgave van de punten der agenda.
6. Op schriftelijk verzoek van ten minste tien procent van het aantal leden der vereniging is het bestuur tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering verplicht.
7. Indien aan dit verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven en de vergadering niet binnen vier weken na indiening van het verzoek wordt gehouden, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping door middel van convocaties overgaan.
8. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur of bij diens ontstentenis of belet, door een van de andere bestuursleden.

Artikel 23.

1. Elk lid heeft één stem. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid laten uitbrengen wanneer de machtiging vóór de aanvang van de vergadering is ingeschreven op de presentielijst, na eerst door een bestuurslid of een door het bestuur gemachtigde geparafeerd te zijn. Het bestuur en de bestuursleden kunnen niet worden gemachtigd.

Een lid kan voor een algemene ledenvergadering niet meer dan drie machtigingen indienen casu quo laten inschrijven op de presentielijst.

2. Over zaken wordt mondeling gestemd, over personen schriftelijk.
3. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, behoudens het anders in de statuten bepaalde.
4. Bij staking van stemming over zaken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
5. Indien bij eerste stemming over personen de stemmen staken of indien bij een eerste stemming een persoon niet de volstrekte meerderheid van de stemmen op zijn naam verenigt, wordt herstemd tussen de twee personen die bij de eerste stemming het hoogste aantal stemmen op zich verenigden. Staken de stemmen wederom, dan beslist het lot.
6. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

7. Uitsluitend uitgebrachte stemmen hebben invloed op de uitslag van een stemming.

BOEKJAAR, REKENING EN VERANTWOORDING.

Artikel 24.

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 25.

1. De jaarlijkse rekening en verantwoording wordt door het bestuur binnen vier maanden na het einde van het boekjaar aan de financiële commissie voorgelegd.
2. Deze financiële commissie zendt de stukken met haar adviezen binnen een maand aan het bestuur terug.
3. Gedurende ten minste acht dagen, voorafgaande aan de daarna te houden algemene jaarvergadering worden de stukken met bijbehorende adviezen ten kantore van de vereniging voor de leden ter inzage gelegd.
4. Door de financiële commissie wordt op de algemene jaarvergadering rapport uitgebracht over haar bevindingen.
5. Het bestuur legt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar rekening en verantwoording aan de algemene jaarvergadering af over het in het afgelopen boekjaar gevoerde beheer, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene ledenvergadering, bij gebreke waaraan ieder lid dit in rechte kan vorderen.
6. Goedkeuring van de afgelegde rekening en verantwoording strekt het bestuur tot volledige décharge.

EXPLOITATIE EN GEBRUIK.

Artikel 26.

1. Het is de leden verboden hun grond of kavels te gebruiken op een zodanige wijze, dat daardoor de privacy van de andere leden zou kunnen worden geschaad. Bij verschil van inzicht beslist het bestuur.
2. Het aanbrengen van vlaggen en andere uitstekende voorwerpen of installaties, alsmede het aanbrengen van beplanting of het planten van bomen, zal moeten geschieden overeenkomstig de bepalingen van het huishoudelijke reglement.

Artikel 27.

Het onderhoud en het risico van de grond en kavels is voor rekening van de respectievelijke leden, voor zover dit onderhoud en risico niet krachtens deze statuten, het huishoudelijk reglement of het voorschrift van de ledenvergadering voor rekening van de vereniging is.

STATUTENWIJZIGING.

Artikel 28.

1. Een besluit tot statutenwijziging kan alleen worden genomen met een meerderheid van twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een algemene ledenvergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totale aantal leden vertegenwoordigd of tegenwoordig is.
2. Oproeping tot een vergadering als in lid 1 van dit artikel bedoeld geschiedt bij schrijven met een termijn van ten minste veertien dagen met de mededeling dat een wijziging van de statuten zal worden voorgesteld en de plaats, waar zeven dagen voor de vergadering een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen voor de leden ter inzage is gelegd tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Is in een zodanige vergadering het vereiste stemmenaantal niet aanwezig dan wordt met toestemming van de aanwezige leden de eerste vergadering gesloten en een nieuwe vergadering geopend waarin een besluit tot statutenwijziging kan worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal der alsdan ter vergadering vertegenwoordigde of tegenwoordige leden, terwijl bij gebreke van de toestemming van de aanwezige leden een nieuwe vergadering bijeengeroepen kan worden, te houden niet vroeger dan een maand en niet later dan drie maanden na de eerste, met een oproepingstermijn van ten minste veertien dagen, waarin een beslissing kan worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal der alsdan ter vergadering vertegenwoordigde of tegenwoordige leden.

Van het verhandelde in een zodanige vergadering zal moeten blijken uit de notulen van de algemene ledenvergadering.

4. De gewijzigde statuten zullen niet van toepassing zijn op de leden die voor het besluit tot wijziging, of binnen één week na dit besluit hun lidmaatschap hebben opgezegd, met inachtneming van het in artikel 11 bepaalde.
5. Voor deze leden gelden de statuten, zoals zij waren vóór het besluit tot wijziging.

ONTBINDING VAN DE VERENIGING.

Artikel 28A.

1. Een besluit tot ontbinding der vereniging kan alleen worden genomen met een meerderheid van drie/vierde gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een algemene ledenvergadering, waarin ten minste drie/vierde gedeelte van het totale aantal leden vertegenwoordigd of tegenwoordig is.
2. Oproeping tot een vergadering als in lid 1 van dit artikel bedoeld geschiedt bij aangetekend schrijven met een termijn van ten minste veertien dagen met de mededeling dat een besluit tot ontbinding zal worden voorgesteld.
3. Is in een zodanige vergadering het vereiste stemmenaantal niet aanwezig dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen te houden niet vroeger dan een maand en niet later dan drie maanden na de eerste, met een oproepingstermijn van ten minste veertien dagen, waarin een beslissing kan worden genomen met een meerderheid van drie/vierde der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal der als dan ter vergadering vertegenwoordigde of tegenwoordige leden.

Van het verhandelde in een zodanige vergadering zal moeten blijken uit een notarieel proces-verbaal van vergadering.

LIQUIDATIE.

Artikel 29.

Hetgeen bij liquidatie der vereniging na voldoening der schuldeisers zal overblijven van het vermogen der vereniging zal aan de leden worden uitgekeerd.

ARBITRAGE.

Artikel 30.

1. Alle geschillen tussen de leden als zodanig onderling en tussen de leden enerzijds en de vereniging anderzijds, behoudens het bepaalde in artikel 21 lid 2, zullen alleen en uitsluitend in hoogste ressort worden beslist, door drie scheidslieden, te benoemen door de Kantonrechter te Tilburg op verzoek van de meest gereede partij.
2. Een geschil is aanwezig, wanneer één der leden of de vereniging verklaart, dat dit het geval is.
3. De scheidslieden bepalen de wijze waarop het beding zal worden gevoerd en bepalen de nodige termijnen.
4. De scheidslieden zijn bevoegd partijen en getuigen te horen en openlegging en onderzoek van boeken en bescheiden te vorderen.
5. De scheidslieden zullen hun beslissing geven in de vorm van bindend advies, hetwelk de kracht heeft van een tussen partijen gesloten overeenkomst, ook wat de kosten betreft. De scheidslieden zijn ook bevoegd om onder de op het geding vallende kosten te begrijpen een door hen billijk geachte tegemoetkoming van de ene partij aan de andere partij in de kosten van bijstand in de procedure.
6. Indien een der partijen dit wenst, kan het bedoelde advies in de vorm van een arbitraal vonnis worden gegeven volgens de bepalingen van artikel 1020 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. De scheidslieden oordelen als goede mensen naar eer en billijkheid, terwijl partijen geacht worden uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om voor hun geschillen de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen.
8. De scheidslieden bepalen de kosten op de arbitrage gevallen, kunnen van partijen depot eisen en brengen bij hun beslissing de kosten of geheel of gedeeltelijk ten laste van een of beide partijen.

REGLEMENT.

Artikel 31.

1. De vereniging is op voorstel van het bestuur gerechtigd tot het maken van een reglement waarin de regels zullen worden gegeven omtrent de voorwaarden van deelneming, de installatie als lid, de regeling van de door de leden te bepalen periodieke betalingen, de wijze van gebruik van grond of kavels en de gemeenschappelijke zaken.
2. De bepalingen van dit reglement mogen niet afwijken van de statuten van de coöperatieve vereniging.
3. In het reglement zullen bepalingen worden opgenomen betreffende eventueel daarin aan te brengen wijzigen

BEGRIPSBEPALINGEN.

Artikel 32.

1. In deze statuten wordt verstaan onder Schaluinen B.V.: de te Baarle-Nassau gevestigde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid: "Kempenland B.V." en/of "Hotel-café-restaurant de Engel-Landgoed Schaluinen B.V."
2. Waar in deze akte sprake is van echtgenoot/echtgenote wordt daaronder tevens verstaan geregistreerd partner.

De comparanten zijn mij-notaris bekend en de identiteit van de bij deze statuten betrokken comparanten is door mij-notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Baarle-Nassau op de datum in het hoofd vermeld.