



19.0327/MBO

STATUTENWIJZIGING COÖPERATIE

Heden, zevenentwintig januari tweeduizend twintig (27-01-2020),
 verscheen voor mij, **Sander Adrian Henri Smits**, notaris te Baarle-Nassau:

ten deze handelend in haar hoedanigheid van voorzitter van het bestuur van
de **COÖPERATIE HOF VAN CAPELLE U.A.**, gevestigd te Waalwijk,
kantoorhoudende te 5141 GD Waalwijk, Stationsstraat 113, ingeschreven in
het handelsregister onder nummer: 52344355, hierna te noemen: 'de
Coöperatie' en als zodanig bevoegd op grond van de statuten van de
Coöperatie de statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen,
De verschenen persoon, handelende als voormeld, heeft mij, notaris, het
volgende verklaard:

1. De Coöperatie werd opgericht bij notariële akte op drieëntwintig maart tweeduizend elf (23-03-2011) verleden in het protocol van mr. S.A.H. Smits, notaris te Baarle-Nassau of een van zijn voorgangers.
 2. De statuten van de Coöperatie zijn gewijzigd op negentien januari tweeduizend achttien (19-01-2018) bij akte verleden voor mij-notaris.
 3. Op zevenentwintig november tweeduizend negentien (27-11-2019) heeft de algemene vergadering van de Coöperatie besloten de statuten van de Coöperatie gewijzigd vast te stellen.
- Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.

STATUTENWIJZIGING

Als gevolg van het besluit tot statutenwijziging luiden de statuten met onmiddellijke ingang als volgt:

Artikel 1 – Naam en zetel

1. De coöperatie draagt de naam: **'Coöperatie Hof van Capelle U.A.'**
2. De coöperatie is gevestigd in de gemeente Waalwijk.

Artikel 2 - Doel

1. De coöperatie heeft tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke
belangen van de eigenaren van de kavels grond en de (eventueel) daarop ...
geplaatste woningen, gelegen in het woonpark 'Hof van Capelle' te
Sprang-Capelle, aan de Vier Heultjes, en welke belangen in het bijzonder ...
bestaan uit het beheer en onderhoud van de totale onder- en
bovengrondse infrastructuur van de bij de coöperatie in eigendom dan wel ..
in beheer zijnde gronden, alsmede het op andere wijze behartigen van

stoffelijke belangen van haar leden, voor zover die met het bovenstaande
verband houden.

2. De coöperatie tracht haar doel te bereiken door:
 - a. de aanleg, het beheer en het onderhoud op de haar in eigendom
toebehorende terreinen, van voorzieningen, wegen, parkeerterreinen,
grondvoorziening en dergelijke, en van voorzieningen van openbaar
nut;
 - b. 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;
 - c. alle andere wettige middelen om haar doel te verwezenlijken.
3. De coöperatie kan de overeenkomsten die zij met haar leden sluit ook met ...
derden aangaan, mits niet in zodanige mate dat de overeenkomsten met
de leden van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 3 –lidmaatschap; het ledenregister

1. Leden kunnen zijn natuurlijke personen en/of rechtspersonen die één (of
meerdere) perceel (percelen) en/of woning(en), hierna ook te noemen
kavel (kavels), in juridische eigendom hebben verkregen in het "woonpark ...
Hof van Capelle" te Sprang-Capelle.
2. Indien meerdere personen gerechtigd zijn tot de eigendom van een
woning, zijn zij tezamen lid. Zij zullen één hunner aanwijzen die het
stemrecht zal uitoefenen. Aanwijzing kan in een (huishoudelijk) reglement
nader geregeld worden.
3. Leden die gezamenlijk gerechtigd zijn tot de eigendom van een woning,
zijn jegens de coöperatie hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van
de verplichtingen uit het lidmaatschap.
4. De aanvraag van het lidmaatschap van de coöperatie geschiedt door een
schriftelijk verzoek aan het bestuur onder verstrekking van alle door het
bestuur verlangde gegevens of door een juridische eigendomsoverdracht
danwel eigendomsovergang onder algemene of bijzondere titel.
Het bestuur beslist binnen één maand na ontvangst van het verzoek over
de toelating en deelt de beslissing schriftelijk aan de aanvrager mee.
Ingeval van niet toelating door het bestuur kan de algemene vergadering
alsnog tot toelating besluiten.
5. Het bestuur houdt een ledenregister bij waarin de namen en adressen van ...
de leden zijn vermeld.

Artikel 4 - Overdracht kavel en overgang lidmaatschap/exploitatielasten

Het lidmaatschap is persoonlijk en niet overdraagbaar, behoudens ingeval van ...
vervreemding door een lid van zijn perceel/woning. De nieuwe eigenaar wordt ...
dan geacht terstond als lid van de Coöperatie te zijn toegetreden. Deze
nieuwe eigenaar, is dan niet opnieuw inleggeld - als hierna bedoeld in artikel



5A - is verschuldigd, mits het inleggeld door het uittredende lid volledig is
voldaan.

Exploitatiekosten

Met betrekking tot de exploitatiekosten (zoals hierna in artikel 5A bedoeld)
welke door de coöperatie worden gemaakt wordt in deze statuten opgemerkt
dat ook niet leden, welke eigenaar zijn van een of meerdere kavels in het
woonpark 'Hof van Capelle' verplicht zijn een bijdrage te leveren in deze
kosten. Dit blijkt onder meer uit het arrest van het Gerechtshof te s'
Hertogenbosch de dato negen juni tweeduizend vijftien (09-06-2015).
Teneinde eventuele gerechtelijke procedures en praktische
uitvoeringsproblemen in de toekomst te voorkomen wordt in deze statuten de
volgende regeling opgenomen.

**Leden verplichten zich bij verkoop van hun perceel/woning in de
koopakte en in de akte tot levering de volgende tekst op te laten nemen:**

"KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

A. KWALITATIEVE VERPLICHTING

*Verkoper legt hierbij aan koper de hierna vermelde verplichtingen
jegens 'Coöperatie Hof van Capelle U.A.' hierna te noemen: "de
coöperatie" op, welke koper op zich neemt; verkoper aanvaardt het
door koper op zich nemen van deze verplichtingen voor en namens de ...
coöperatie, welke verplichtingen luiden als volgt:*

1. *als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6
van het Burgerlijk Wetboek wordt door verkoper ten behoeve
van de coöperatie bedongen van koper ten laste van de
verkochte kavel, dat koper jegens de coöperatie duldt dat voor
zover mogelijk de bepalingen uit reglementen behorende bij het
woonpark Hof van Capelle alsmede de statuten van
'coöperatie', zoals deze luiden op het moment van de juridische
eigendomsoverdracht, aan de eigendom van de verkochte
kavel verbonden zijn.*
2. *De sub 1 vermelde verplichtingen, welke voortvloeien uit
voormelde reglementen en Statuten zullen overgaan op
degenen die de verkochte kavel -of een deel daarvan- hetzij
onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zullen
verkrijgen en aan voormelde verplichtingen zullen mede
gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot ...
gebruik van de verkochte kavel -of een gedeelte daarvan-
zullen verkrijgen.*

*Met betrekking tot de verkochte kavel zijn verkoper en koper een
kettingbeding overeengekomen.*

B. KETTINGBEDING

Koper verbindt zich in aanvulling op voormelde kwalitatieve verplichting
jegens de coöperatie deze overeenkomst, alsmede de bepalingen en de
verplichtingen voortvloeiende uit voormelde reglementen en statuten, bij
wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere
gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.
Verkoper aanvaardt dit kettingbeding voor en namens de Coöperatie.
Als koper overgaat tot vervreemding van de verkochte kavel of daarop
goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht –
op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe
verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten
behoefte van de coöperatie aan te nemen:

- a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van
bedoelde rechten, deze onder A en B vermelde verplichtingen op te
leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde
wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve
van de coöperatie als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische
overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de
daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als
titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te
beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of
overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening
van een persoonlijk gebruiksrecht (waaronder begrepen verhuur) of
rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet
nakomen, is de nalatige ten behoeve van de Coöperatie een direct
opeisbare boete schuldig van VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€
25.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst ...
is vereist. Dit beperkt de coöperatie overigens niet tot het instellen van
enig rechtsmiddel. "

Voorzover voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet in de ...
akte waarbij de eigendom door een lid is verkregen is opgenomen, vindt
voormelde boeteregeling toch overeenkomstige toepassing. Derhalve
indien voormeld kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet is
opgenomen in de verkrijgingsakte van een lid, vindt de boeteregeling bij
de vervreemding door het lid van zijn kavel toch toepassing indien hij
voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding niet opneemt.
Deze verplichting jegens de coöperatie blijft bestaan na opzegging van
het lidmaatschap door een lid.

Artikel 5A – Geldmiddelen; heffingen en aansprakelijkheid



1. De geldmiddelen van de coöperatie bestaan uit: de inleggelden en de jaarlijkse servicegelden en andere bijdragen en inkomsten, zoals rente, ter dekking van de kosten van de coöperatie voor het beheer en in stand houden van algemene voorzieningen en voorzieningen anders dan reeds ... vermeld dan wel leveringen en/of diensten die ten behoeve van het gebruik van het perceel door de coöperatie worden gedaan.
Eenmalig is vijfduizend zeshonderd vijfenzeestig euro (€ 5.665,00) inleggeld verschuldigd en wel op het moment dat gronden binnen het woonpark voor de eerste keer door een natuurlijk persoon dan wel rechtspersoon worden verworven ten behoeve van het gebruik voor wonen, recreëren en particuliere en/of zakelijke doeleinden. Het inleggeld ... behoort tot het eigen vermogen van de coöperatie en wordt niet gerestitueerd wanneer het lidmaatschap eindigt. De geldmiddelen van de ... coöperatie kunnen voorts bestaan uit eventueel jaarlijks door de algemene vergadering vast te stellen bijdragen van de leden (de contributie),
2. In geval van een (dreigend) exploitatietekort kan de algemene vergadering besluiten tot het opleggen van een heffing die over de leden wordt omgeslagen. Een besluit tot het opleggen van een heffing behoeft dezelfde meerderheid van stemmen als een besluit tot statutenwijziging. Kan op een of meer van de leden het bedrag van de heffing niet meer worden verhaald, dan zijn voor het ontbrekende deel de andere leden, ieder naar evenredigheid van hun aandeel, aansprakelijk.
Na een besluit tot ontbinding van de coöperatie kunnen geen heffingen meer worden opgelegd.
3. Elke aansprakelijkheid van leden of oud-leden voor een tekort van de coöperatie is uitgesloten.
4. Indien het lidmaatschap eindigt, dient het (restant van het) inleggeld in één keer door het lid voldaan te worden.

Artikel 5B – De servicegelden/gemeenschappelijke exploitatie kosten

1. De leden zijn gehouden jaarlijks bij te dragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten van de coöperatie zulks naar rato van het aantal percelen casu quo woningen waarvan het betreffende lid juridisch eigenaar is. In een (huishoudelijk) reglement kunnen de exploitatiekosten ... nader worden uitgewerkt.
2. De servicegelden dienen door de leden te worden voldaan bij vooruitbetaling in twaalf gelijke maandelijkse termijnen. In een (huishoudelijk) reglement kunnen de servicekosten nader worden uitgewerkt.
3. Jaarlijks wordt door de algemene vergadering het bedrag van de servicegelden/ exploitatiekosten vastgesteld met dien verstande dat de coöperatie de jaarlijkse servicegelden/exploitatiekosten onafhankelijk van ...

- het besluit van de algemene vergadering mag indexeren overeenkomstig
de CBS consumenten index voor het betreffende jaar.
4. Alle door de leden van de coöperatie verschuldigde betalingen dienen te
geschieden op een door het bestuur aan te wijzen bankrekening ten name ...
van de coöperatie, binnen veertien dagen na factuurdatum.
Indien een lid niet binnen acht dagen na verloop van de uiterste
betaaldatum, als voormeld, het door hem verschuldigde heeft voldaan, is
hij daarover rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente vanaf het
moment van in verzuim raken.
 5. 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 6 - Einde lidmaatschap

Het lidmaatschap van de coöperatie eindigt wanneer een natuurlijk persoon
dan wel rechtspersoon die als lid ingeschreven staat in het ledenregister, geen ...
juridisch eigenaar meer is van één of meer percelen en ook als zodanig niet
meer staat ingeschreven in het openbaar (kadastraal) register.

Artikel 7 – Benoeming, schorsing en ontslag van het bestuur

Het bestuur van de coöperatie bestaat uit een door de algemene vergadering
akkoord bevonden aantal personen met een minimum van drie (3) personen,
die door de algemene vergadering worden gekozen.

Als bestuurslid kan (mogelijk) één (1) persoon buiten de leden van de
coöperatie op grond van zijn/haar deskundigheid worden benoemd. Als
bestuursleden kunnen overigens worden benoemd enkel en alleen leden van
de coöperatie of hun echtgenoten/echtgenotes of geregistreerd partners,
danwel een natuurlijk persoon zijnde een vertegenwoordiger van een lid
rechtspersoon welke eigenaar is van één of meer kavels. Bestuurders worden
door de algemene vergadering benoemd voor een zittingsperiode van vier
jaar. Alleen natuurlijke personen kunnen bestuurder zijn.

Artikel 8

1. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een
penningmeester en eventueel plaatsvervangers voor hen. De functies van
secretaris en penningmeester kunnen in één persoon worden verenigd.
2. Het bestuur stelt aan de hand van de voorgeschreven zittingsduur een
rooster van aftreden vast. Daarbij moet worden voorkomen dat het
periodiek aftreden een evenwichtig functioneren van het bestuur in gevaar ...
brengt, om welke reden het bestuur van geval tot geval de zittingsduur
van een bestuurder mag verlengen met ten hoogste één jaar.
Een bestuurder is maximaal één keer herbenoembaar.
3. Bestuurders kunnen te allen tijde, onder opgave van redenen, door de
algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Een besluit tot



schorsing en ontslag behoeft dezelfde meerderheid van stemmen als een
besluit tot statutenwijziging.

4. Als ingeval van schorsing van een bestuurslid de algemene vergadering
niet binnen drie maanden daarna tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de ...
schorsing. De geschorste bestuurder wordt in de gelegenheid gesteld zich ...
in de algemene vergadering te verantwoorden en kan zich daarin door
een raadsman doen bijstaan.

Artikel 9 – Bestuursbevoegdheid

1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie. Het bestuur kan ...
uit zijn midden een dagelijks bestuur benoemen. Het bestuur kan, tot
wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan het dagelijks
bestuur.
 2. Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor
besluiten strekkende tot:
 - a. het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen;
 - b. het aangaan van kredietovereenkomsten en van geldleningen ten
behoefte en ten laste van de coöperatie, met uitzondering van
opnamen ten laste van een bestaand krediet;
 - c. het voeren van rechtsgedingen, het nemen van executoriale
maatregelen, het sluiten van vaststellingsovereenkomsten en het
onderwerpen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden, een ...
en ander met uitzondering van het nemen van maatregelen die tot het ...
bewaren van recht noodzakelijk zijn;
 - d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de
coöperatie met een andere rechtspersoon als deze samenwerking of
verbreking van ingrijpende betekenis is voor de coöperatie;
 - e. investeringen, al dan niet in samengesteld verband, die een bedrag
van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te boven gaan;
 - f. aanvraag van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;
 - g. het nemen van besluiten waarvan de algemene vergadering heeft
besloten dat deze aan haar goedkeuring zijn onderworpen. Een
dergelijk besluit van de algemene vergadering moet de betreffende
bestuursbesluiten duidelijk omschrijven en moet onmiddellijk aan het
bestuur worden medegedeeld. Splitsing van rechtshandelingen kan
aan deze bepaling geen afbreuk doen.
- Het ontbreken van de goedkeuring van de algemene vergadering tast de
vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuurders niet
aan.
3. Het bestuur is niet bevoegd om een arbeidsovereenkomst af te sluiten als ...
inhuren bij of via derden mogelijk is, behoudens goedkeuring van de
algemene vergadering.

4. Het bestuur is niet bevoegd de coöperatie te verbinden als borg of hoofdelijk medeschuldenares of zich sterk maken voor een derde of het zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbinden van de coöperatie.

Artikel 10 – Bestuursvergaderingen

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of ten minste twee andere bestuurders dit wensen. De oproepingstermijn bedraagt ten minste zeven (7) dagen. De bestuurder die voor dit doel een adres aan de coöperatie bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres gezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht.
Indien wordt gehandeld in strijd met het hiervoor in dit lid bepaalde, kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de bij de betreffende vergadering afwezige bestuursleden vóór het tijdstip van de vergadering schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen de besluitvorming te verzetten.
2. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is vereist de aanwezigheid van ten minste drie (3) bestuurders. Indien oproeping niet rechtsgeldig heeft plaatsgevonden kan het bestuur besluiten nemen indien alle bestuurders in die vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk vóór het voorstel hebben uitgesproken. Van besluiten op deze wijze tot stand gekomen wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering mededeling gedaan. Onder deze schriftelijke verklaring wordt ook begrepen een langs elektronische weg gezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.
3. Het bestuur maakt notulen van de vergaderingen welke worden gearchiveerd nadat deze door het bestuur zijn vastgesteld.

Artikel 11 – Vertegenwoordigingsbevoegdheid; tegenstrijdig belang

1. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan twee (2) gezamenlijk handelende bestuurders die de functie van voorzitter, secretaris of penningmeester uitoefenen.
3. Het bestuur is bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2, aan een of meer personen al dan niet doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid te verlenen.
4. In alle gevallen waarin één of meer bestuurders een tegenstrijdig belang heeft/hebben met de Coöperatie kan de algemene vergadering één of meer personen aanwijzen om de coöperatie te vertegenwoordigen.

Artikel 12 –Directeur



Het bestuur kan, mits een arbeidsovereenkomst wordt aangegaan, een
 directeur benoemen. De directeur is werkzaam onder toezicht en
 verantwoordelijkheid van het bestuur en wordt door het bestuur van een
 schriftelijke instructie voorzien.

Artikel 13. – Algemene vergaderingen

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de
 coöperatie statutair is gevestigd.
2. Het bestuur roept de algemene vergadering bijeen, zo dikwijls het dit
 wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de wet verplicht is.
3. De bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedt door
 schriftelijke mededeling aan de vergadergerechtigden met in achtneming
 van een termijn van ten minste zeven (7) dagen. De bijeenroeping kan
 ook plaatsvinden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar ...
 en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door het lid voor dit doel is
 bekend gemaakt. Het bestuur kan voorwaarden stellen aan het gebruik
 van elektronische communicatiemiddelen.
 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als
 bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende (1/10) gedeelte van de
 stemmen in een voltallige algemene vergadering, is het bestuur verplicht
 tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van
 niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Aan de eis van
 een schriftelijk verzoek is eveneens voldaan als het verzoek per e-mail
 wordt gedaan. Aan de eis van een schriftelijk verzoek is niet voldaan als
 dit verzoek op andere wijze dan hiervoor genoemd, al of niet elektronisch
 wordt gedaan.
 Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt
 gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de
 algemene vergadering overgaan op de wijze als in lid 3 van dit artikel
 bepaald. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten ...
 met de leiding van de algemene vergadering en het opstellen van de
 notulen.
5. Indien geen schriftelijke dan wel elektronische bijeenroeping van de
 algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering
 niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits alle stemgerechtigden ter
 vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij een zodanig aantal
 der aanwezigen als gerechtigd is tot het uitbrengen in die vergadering van ...
 een tiende gedeelte der stemmen zich daartegen verzet.
 Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige
 toepassing op besluitvorming door de algemene vergadering indien
 bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedde op een kortere

dan voorgeschreven termijn of indien onderwerpen worden behandeld die
niet op de agenda zijn vermeld.

Artikel 14 - Toegang en stemrecht

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben de leden en degenen, die
daartoe door het bestuur en/of de algemene vergadering zijn uitgenodigd.
2. Stemgerechtigd in de algemene vergadering zijn de leden. Ieder van hen
heeft één stem, met dien verstande dat eigenaren die meerdere woningen ...
en/of kavels bezitten voor iedere woning/kavel separaat stemgerechtigd
zijn. Iedere stemgerechtigde kan aan een andere stemgerechtigde
schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Aan de eis
van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht
elektronisch is vastgelegd. Het bestuur kan voorwaarden stellen aan het
gebruik van elektronische communicatiemiddelen. Deze voorwaarden
worden bij de oproeping bekend gemaakt. Een stemgerechtigde kan voor
ten hoogste twee (2) personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde 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.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen
in de algemene vergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waarvoor bij de wet of bij deze statuten geen grotere
meerderheid is voorgeschreven worden genomen bij volstreekte
meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Als in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit
afhankelijk is van het op de vergadering vertegenwoordigd gedeelte van
de leden en dit gedeelte niet op de vergadering vertegenwoordigd was,
moet ook in een nieuwe vergadering dit gedeelte vertegenwoordigd zijn,
voordat een dergelijk besluit kan worden genomen, tenzij hierna anders is ...
bepaald.
6. 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
volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee
personen die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na
tussenstemming.

Artikel 15 - Vergaderorde

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het
bestuur of een door hem aan te wijzen werkvoorzitter of, bij diens
afwezigheid, door een andere aanwezige bestuurder.
Zijn geen bestuurders aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar
leiding.



2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon.
Deze notulen worden in dezelfde of in de eerstvolgende algemene vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 16 – Boekjaar, jaarstukken

1. Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur een jaarrekening op en legt deze voor de leden ter inzage ten kantore van de coöperatie. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage van de leden, tenzij de artikelen 2:396 lid 6 of 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de coöperatie gelden.
De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
3. Het bestuur laat zich bij het opstellen van de jaarrekening bijstaan door een (register)accountant die een verklaring overlegt een en ander zoals bedoeld in artikel 2: 58 lid 1 in verband met artikel 2:48 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
4. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
5. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering die het bestuur uiterlijk een maand na afloop van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde termijn doet houden. Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting aan een bestuurder.

Artikel 17 – Winst

1. De eventuele winst van de coöperatie wordt niet uitgekeerd aan de leden maar toegevoegd aan de algemene reserve.
2. Tenzij de algemene vergadering anders bepaalt, mogen uit de algemene reserve geen uitkeringen aan de leden geschieden.

3. Op voorstel van het bestuur kan door de algemene vergadering een speciale bestemming aan de winst worden gegeven.

Artikel 18 – Statutenwijziging

1. De statuten kunnen slechts worden gewijzigd door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van de aanwezige leden.
In die vergadering moet ten minste vijftientig procent (25%) van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
De termijn voor de oproeping tot een zodanige vergadering bedraagt ten minste zeven (7) dagen. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ... ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf (5) dagen vóór de vergadering een afschrift van dat ... voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop ... van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing, indien in de algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
Is het vereiste aantal leden niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan een nieuwe algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin het besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, onafhankelijk van het aantal op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden. Bij de ... oproeping voor de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het aantal op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden.
De hiervoor bedoelde tweede vergadering wordt niet eerder dan twee (2) weken en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering gehouden.
2. Ieder van de bestuursleden is bevoegd de statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.
3. De bestuurders 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 bij het handelsregister.
4. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de coöperatie, tot juridische fusie en tot juridische splitsing.

Artikel 19 - Vereffening

1. De algemene vergadering stelt bij haar besluit tot ontbinding de bestemming vast voor het batig saldo.



2. De vereffening geschiedt door het bestuur tenzij de algemene vergadering --- andere vereffenaars benoemt.
3. Indien de coöperatie op het tijdstip van haar ontbinding geen baten meer --- heeft, houdt zij op te bestaan. In dat geval doet het bestuur daarvan opgaaf aan het handelsregister.
4. Na de ontbinding blijft de coöperatie voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden 'in liquidatie'.
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn.
6. De coöperatie houdt in geval van vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars doen daarvan opgave aan het handelsregister waar de coöperatie is ingeschreven.
7. De boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden --- coöperatie blijven nadat de coöperatie heeft opgehouden te bestaan onder bewaring van de door de vereffenaars aangewezen persoon, gedurende de door de wet gestelde termijnen.
Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet de aangewezen bewaarder zijn naam en adres opgeven aan het handelsregister.

Artikel 20 Reglement(en)

1. De algemene vergadering kan een of meer (huishoudelijke) reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door --- deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet --- of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 18 lid 1 van overeenkomstige toepassing.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen persoon, handelende als voormeld, bij deze voor zoveel nodig --- onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor --- van genoemde notaris Smits, om namens partijen of één hunner onderhavige --- akte te rectificeren en verder al datgene meer te doen, wat ten deze nuttig of --- nodig mocht zijn.

BURGERLIJKE STAAT

Waar in deze akte is vermeld "ongetrouwd" is daaronder tevens begrepen niet- --- geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

SLOT

De verschenen persoon is mij-notaris bekend en de identiteit van de bij deze
akte betrokken persoon is door mij-notaris voor zover nodig, aan de hand van
het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

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

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij-notaris, aan de verschenen
persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige
voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon
en mij-notaris, ondertekend.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



[Handwritten signature]