

Heden, dertig augustus tweeduizend zeven, verscheen voor mij, Mr. Neeltje Elisabeth Soeters-Schot, notaris gevestigd te Schouwen-Duiveland: mevrouw Kelly van der Moere, kantooradres 4301 CE Zierikzee, gemeente Schouwen-Duiveland, Havenpark 40, geboren te Zierikzee op elf september negentienhonderd zevenentachtig, als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Burgh-Haamstede (feitelijk adres: te 4328 PP Burgh-Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland, Daleboutsweg 4, postadres: Raadhuisstraat 13, 3603 AV Maarssen) gevestigde coöperatie: **COÖPERATIEVE VERENIGING "RESORT HAAMSTEDE" U.A.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Middelburg sedert achtentwintig april negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 22034590.

De comparante verklaarde:

- De coöperatie is opgericht bij akte op achtentwintig april negentienhonderd drieënnegentig verleden voor notaris Terwisga, notaris te Leeuwarden.
- Bij notariële akte verleden op vijf september negentienhonderd vijftien negentig voor Mr. G. Kleykamp-van der Ben, notaris te 's-Gravenhage zijn de statuten van de coöperatie gedeeltelijk gewijzigd.
- De statuten van de coöperatie zijn daarna niet gewijzigd.
- Op negentien juni tweeduizend zeven heeft de algemene vergadering van voornoemde coöperatie op rechtsgeldige wijze besloten tot integrale wijziging van de statuten als hierna vermeld en tot machtiging van de verschenen persoon om de onderhavige statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.
- Van voormelde besluit blijkt uit een uittreksel uit de notulen van die vergadering, welk uittreksel aan deze akte wordt gehecht.

De comparante verklaarde bij deze dat de statuten van vermelde coöperatie met ingang van vandaag luiden als volgt:

Artikel 1 - Definities

In deze statuten en het reglement wordt verstaan onder:

1. "coöperatie": de hierna onder artikel 2 vermelde coöperatie.
2. "resort Haamstede": het resort Haamstede gelegen aan de Daleboutsweg 4 te Burgh-Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland.
3. "perceel": elk gedeelte van het resort Haamstede dat is bestemd om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig is verkaveld.
4. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten voor het resort Haamstede welke zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik, echter met uitzondering van eventuele gebouwen en bijbehorende erven.
5. "bungalow": de recreatiebungalow op een perceel van het resort Haamstede.
6. "lid": ieder die in een verhouding van lidmaatschap tot de coöperatie staat.
7. "lidmaatschap": de rechtsverhouding tussen een lid als zodanig en de coöperatie.
8. "algemene vergadering": de algemene vergadering van de leden van de coöperatie.
9. "bestuur": het bestuur van de coöperatie.
10. "reglement": het in deze statuten bedoelde reglement.
11. "beheerder": degene met wie de coöperatie een beheerovereenkomst heeft

gesloten.

Artikel 2 - Naam en zetel

1. De coöperatie draagt de naam: Coöperatieve Vereniging "Resort Haamstede" U.A..
2. De coöperatie is gevestigd te Burgh-Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 3 - Doel

1. De coöperatie heeft ten doel het voorzien in zekere stoffelijke behoeften van haar leden in het daartoe ten behoeve van haar leden uit te oefenen bedrijf.
2. Dit doel wordt onder meer nagestreefd door:
 - a. het aangaan van overeenkomsten met haar leden waarbij de coöperatie zich tegen betaling van een vergoeding verplicht het gebruik mogelijk te maken van wegen, parkeerterreinen, verlichting, vuilnis-containers, de levering van water, het toezicht op het resort Haamstede en eventueel verdere voorzieningen;
 - b. het sluiten van overeenkomst(en) met de economische eigenaar of zijn rechtsopvolger(s) inzake de gedeelten van het resort Haamstede, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik;
 - c. het sluiten van overeenkomsten met leden van de coöperatie of derden welke gericht zijn op een goede gang van zaken bij de exploitatie van het resort Haamstede, alsmede het gebruik van de onderdelen daarvan en van nabij gelegen onroerende zaken;
 - d. het mogelijk sluiten van een beheerovereenkomst ter zake van het resort Haamstede;
 - e. het sluiten van overeenkomsten gericht op het behouden van de kwaliteitsstandaard van zowel de buiten- als binnenzijde van de in eigendom van de leden zijnde opstallen.

Artikel 4 - Leden en lidmaatschap

1. De coöperatie telt maximaal zoveel lidmaatschappen als het resort Haamstede kadastrale percelen telt.
2. Lid kunnen slechts zijn de natuurlijke - of rechtspersonen die in verband met de akte van levering in economische zin of de leveringsakte verplicht lid zijn geworden van de coöperatie. Aan een lid komen zoveel lidmaatschappen in de coöperatie toe als overeenkomt met de door hem van verkoper gekochte percelen, waarbij het verkoper en koper niet vrijstaat om door een kunstmatige splitsing van percelen, verdergaande dan de verkaveling hierboven vermeld in 1.3 evenzovele lidmaatschappen te creëren.
3. Rechtsopvolgers onder algemene titel van een lid zijn uit dien hoofde lid van de coöperatie.
4. Indien een lidmaatschap van een lid aan meerdere personen tezamen in onverdeelheid toekomt, worden die meerdere personen voor de toepassing van de bepalingen van deze statuten als één lid aangemerkt. Zij kunnen hun rechten in de ledenvergaderingen slechts uitoefenen door middel van één door hen gezamenlijk schriftelijk aangewezen gevolmachtigde, al of niet lid zijnde.

5. Elk lidmaatschap van een lid geeft gedurende de duur van dat lidmaatschap recht op het genot van de diensten en voorzieningen van de coöperatie.
6. Indien een lid een bungalow met inbegrip van zijn recht tot gebruik van wegen en diensten van de coöperatie - aan een derde in gebruik wil geven, zal die derde dat gebruik alleen kunnen verkrijgen na ondertekening van een verklaring dat hij de statuten en het reglement van de coöperatie kent en zal naleven, met uitzondering van het door een lid in gebruik geven casu quo verhuren door bemiddeling van de beheerder, als bedoeld in 1.11.

Artikel 5 – Registratie van het lidmaatschap

1. Een natuurlijk - of rechtspersoon die een perceel in het bungalowpark in economische of juridische zin heeft verkregen, is verplicht binnen één maand na verkrijging de naam, voornamen, geboorteplaats en geboortedatum, de telefoonnummers en de post- en email-adressen van het lid, de bungalow(s) waarop het lidmaatschap betrekking heeft, alsmede de datum waarop het lidmaatschap verkregen is aan het bestuur te verstrekken. Het bestuur zal vervolgens de personalia in het ledenregister inschrijven. Wanneer het lidmaatschap eindigt worden de datum en de oorzaak daarvan eveneens in het ledenregister aangetekend. Een rechtspersoon dient een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, waaronder de rechtspersoon ressorteert, te overleggen. In het ledenregister zal tevens door het bestuur worden vastgelegd het aantal kubieke meters van een bungalow/centrale voorziening. Op basis van deze vastlegging zal de kostenbijdrage en het aantal stemmen in een ledenvergadering van een lid worden vastgesteld.
2. Indien een houder van een zakelijk genotsrecht als lid van de vereniging wordt ingeschreven worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde gegevens van de hoofdgerechtigde, dan wel indien er meer dan één hoofdgerechtigde is, van tenminste één hunner, mede ingeschreven.
3. Verandering van adres dient schriftelijk aan het bestuur te worden medegedeeld en wordt aangetekend in het ledenregister.
4. Alle van de vereniging uitgaande en voor het lid of de hoofdgerechtigde bestemde stukken, worden gezonden aan het opgegeven adres.
5. Alle aantekeningen in het register worden gedagtekend en door de voorzitter en de secretaris gewaarmerkt.
6. Ieder lid heeft het recht zich ervan te overtuigen of zijn inschrijving in het ledenregister correct heeft plaatsgehad.

Artikel 6 - Bezwaaring registergoed resort Haamstede

1. Een lid dat het hem of haar in economische of juridische zin in eigendom toebehorende registergoed deel uitmakende van het resort Haamstede met een hypotheekrecht wenst te bezwaren is verplicht met de hypotheekhouder overeen te komen dat die laatste in het geval van een verkoop ex artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek in de veilingvoorwaarden aan de koper de plicht tot het toetreden als lid tot de coöperatie zal opleggen.
2. Ter verificatie van het hiervoor onder 6.1. bepaalde is elk lid, dat een perceel wenst te bezwaren verplicht alvorens de akte van hypotheekstelling verleden zal worden aan het bestuur of aan de door het bestuur aangewezen derde een

concept-uitreksel van die akte voor te leggen.

Artikel 7 - Einde lidmaatschap

1. Het lidmaatschap van een lid eindigt op de in de wet omschreven wijze, onverminderd het in 7.2. bepaalde.
2. Een lid kan zijn lidmaatschap alleen opzeggen, mits het geen economisch of juridisch eigenaar meer is van een perceel binnen resort Haamstede en mits het al zijn percelen in juridische of economische zin heeft overgedragen aan een of meer personen die lid van de vereniging zijn (geworden).
3. Het uittrekkende lid blijft draagplichtig voor de definitieve bijdrage zoals vastgesteld onder 8.4.

Artikel 8 - Geldmiddelen en verplichtingen van de leden

1. De leden zijn verplicht om bij te dragen in de exploitatie van de coöperatie en wel elke categorie leden voor een gelijk deel, met dien verstande, dat een lid dat economisch of juridisch gerechtigde is van meerdere percelen, even zovele malen moet bijdragen als hij percelen bezit, en met dien verstande dat de bijdrage van een lid afhankelijk is van het aantal kubieke meters omvang van het pand casu quo de panden met inachtneming van de verhouding zoals opgenomen in artikel 14. Zo nodig zal onder de exploitatie ook begrepen zijn het betalen van door individuele leden aan de gemeente Schouwen-Duiveland verschuldigde zakelijke lasten en toeristenbelasting. Onder die zakelijke lasten worden begrepen de onroerend zaak belasting, de rioolrechten en de afvalstoffenheffing. Mocht de gemeente Schouwen-Duiveland de aanslagen daarvoor om administratieve redenen aan de coöperatie doen toekomen, dan zal de coöperatie die aanslagen onder verrekening met haar leden voldoen. Mocht de gemeente Schouwen-Duiveland zulks verzoeken, dan is de coöperatie gerechtigd en bevoegd om namens haar leden te garanderen dat de opbrengsten voor de gemeente Schouwen-Duiveland uit de op te leggen zakelijke belastingen en uit de toeristenbelasting, tenzij een verlaging van de tarieven zou plaatsvinden, tenminste gelijk blijven aan het in negentien honderd drieënnegentig door de gemeente Schouwen-Duiveland ontvangen bedrag.
2. Jaarlijks wordt door het bestuur een begroting ontworpen van de exploitatiekosten van de coöperatie voor het komende boekjaar, die in de algemene ledenvergadering ter vaststelling wordt voorgelegd.
3. Elk lid is verplicht om met inachtneming van het bepaalde 8.1. zijn deel van de in 8.2. bedoelde exploitatiekosten bij wijze van voorschot te voldoen aan de coöperatie vóór de eerste werkdag van de volle tweede week van het jaar waarop de exploitatiekosten betrekking hebben.
4. Na afloop van elk boekjaar wordt ter berekening van de definitieve bijdrage, door elk lid verschuldigd, door het bestuur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de algemene vergadering voorgelegd.
5. Voorzover de bijdrage, berekend volgens het bepaalde in 8.2. en 8.4. het bedrag, bedoeld in 8.3. overtreft, is elk lid verplicht binnen twee maanden na de vaststelling van de definitieve exploitatierekening door de algemene vergadering dit verschil aan de coöperatie te voldoen.
6. Niet nakomen van de betalingstermijn leidt tot het vervallen van een direct

opeisbare boete. De hoogte van deze boete is vastgesteld in het Huishoudelijk Reglement.

7. Overtreft het voorschot, als bedoeld in 8.3. de definitief verschuldigde bijdrage, als bedoeld in 9.4. van dit artikel, dan zal dit verschil gerekend worden betaald te zijn als voorschot op de bijdrage voor het volgend jaar.

Artikel 9 - Aansprakelijkheid van de leden

Elke aansprakelijkheid van de leden voor verbintenissen van de coöperatie is uitgesloten.

Artikel 10 - Bestuur en vertegenwoordiging

1. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit tenminste één lid en uit maximaal vijf leden. Het bestuur is belast met het beheer van de zaken van de coöperatie.
2. De leden van het bestuur worden, al dan niet uit de leden, gekozen door de leden op een algemene vergadering en wel voor een periode van vier jaar; de bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een bestuurslid kan door de algemene vergadering worden ontslagen met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar.
3. De voorzitter, secretaris en penningmeester van de coöperatie worden door de bestuursleden uit hun midden gekozen. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden uitgeoefend.
4. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat vormt (vormen) in geval van ontstentenis of belet van een bestuurslid de overige(n) tijdelijk het bestuur, totdat in de vacature(s) is voorzien of het belet is opgeheven.
5. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of één van de andere bestuursleden zulks wenst.
6. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie in en buiten rechte. Daarnaast vertegenwoordigen twee leden van het bestuur tezamen, waaronder de voorzitter, ter uitvoering van bestuursbesluiten de vereniging in en buiten rechte. Indien er slechts één bestuurslid is, vertegenwoordigt dit ene lid de vereniging in en buiten rechte.
7. Het bestuur is bevoegd tot het besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

Artikel 11 - Ledenvergaderingen

1. Voor één juli van elk jaar wordt de jaarlijkse ledenvergadering gehouden. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Schouwen-Duiveland, de gemeente Utrecht of een andere nader te bepalen locatie. In deze vergadering wordt rekening en verantwoording met betrekking tot het door het bestuur gevoerde financiële beheer afgelegd, terwijl daarna tevens wordt voorzien in eventuele bestuursvacatures. De Algemene Ledenvergadering kan jaarlijks bij het vaststellen van de jaarrekening, het bestuur decharge verlenen.
2. Overigens worden ledenvergaderingen gehouden zo dikwijls het bestuur dit nodig oordeelt of tenminste één/tiende van de leden hun verlangen daartoe schriftelijk aan het bestuur, onder opgave van de te behandelen onderwerpen, kenbaar maken.

3. Ingeval aan een hiervoor bedoeld verzoek van de leden niet binnen veertien dagen door het bestuur is gevolg gegeven, kunnen de leden door wie het verzoek is gedaan, zelf tot bijeenroeping overgaan. Een aldus bijeengeroepen ledenvergadering wijst haar voorzitter aan.
4. Met een besluit van de vergadering - ook van de jaarlijkse vergadering - staat gelijk een voorstel waarmee alle leden schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Artikel 12 - Oproeping ledenvergadering

De oproeping tot een ledenvergadering geschiedt schriftelijk met vermelding van de agenda van de vergadering, tenminste veertien dagen voor de vergadering en, indien het een buitengewone ledenvergadering betreft, tenminste zeven dagen voor de vergadering, de dag van oproeping en vergadering daaronder niet begrepen.

Artikel 13 - Leiding ledenvergadering

1. Als voorzitter en secretaris van een ledenvergadering treden - met uitzondering voor wat betreft de voorzitter van de in 11.3 bedoelde ledenvergadering - de voorzitter, respectievelijk de secretaris, van het bestuur op. Bij hun ontstentenis worden twee ter vergadering aanwezige leden voor die gelegenheid tot voorzitter en secretaris benoemd.
2. Is geen bestuurslid ter vergadering aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

Artikel 14 - Ledenvergadering

1. Het stemrecht van een lid in een ledenvergadering is gebaseerd op het aantal kubieke meters van het pand of meerdere panden op het betreffende perceel. Een lid met een pand tussen de één (1) en tweehonderdvijftig (250) kubieke meter geeft aan het betrokken lid recht op het uitbrengen van één stem. Een lid met een pand tussen de tweehonderdvijftig (250) en vierhonderdvijfentwintig (425) kubieke meter geeft aan het betrokken lid recht op het uitbrengen van één en vijf tiende (1,5) stem. Een lid met een pand tussen de vierhonderdvijfentwintig (425) en vijfhonderdvijftig (550) kubieke meter geeft aan het betrokken lid recht op het uitbrengen van twee stemmen. Een lid met een pand groter dan vijfhonderdvijftig (550) kubieke meter en groter geeft aan het betrokken lid recht op het uitbrengen van twee en vijf tiende (2,5) stemmen. De eigenaar van het perceel met centrale voorzieningen heeft ook het recht op het uitbrengen van stemmen, naar evenredigheid van het aantal kubieke meter per centrale voorziening.
2. Besluiten - met uitzondering van besluiten strekkende tot statutenwijziging en ontbinding van de coöperatie - worden aangenomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
3. Stemmingen geschieden mondeling of, indien tenminste tien van de aanwezige leden zulks verlangen, schriftelijk.
4. Stemmingen over personen geschieden uitsluitend schriftelijk.
5. Stemmen kunnen krachtens schriftelijke volmacht worden uitgebracht.
6. Blanco en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
7. Staken de stemmen, dan is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Artikel 15 - Boekjaar, rekening en verantwoording

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Artikel 16 - Controle commissie

De jaarlijkse ledenvergadering zal uit de leden maximaal drie personen kiezen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur, ter controle van de boeken. Deze personen kunnen zich op kosten van de coöperatie laten bijstaan door een registeraccountant en brengen van hun bevindingen schriftelijk verslag uit aan de eerstvolgende algemene ledenvergadering.

Artikel 17 - Beheerovereenkomst tussen de coöperatie en de beheerder

Terzake van de tussen de coöperatie en de beheerder gesloten beheerovereenkomst, speciaal voor wat betreft de voor de individuele leden door de beheerder te verrichten bemiddeling bij de verhuur van een bungalow, zal het bestuur van de coöperatie elk jaar in overleg treden met de beheerder voor het vaststellen van de huurprijzen, die bij de verhuur gehanteerd zullen worden.

Artikel 18 - Huishoudelijk reglement

In een huishoudelijk reglement, hetwelk door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld, kan worden vastgesteld welke regels bij het gebruik van wegen en andere voorzieningen in het resort Haamstede door de leden van de coöperatie in acht dienen te worden genomen en kan voorts een regeling worden getroffen omtrent onderwerpen die in deze statuten niet zijn voorzien.

Artikel 19 - Statutenwijziging en ontbinding

1. Besluiten tot ontbinding van de coöperatie alsmede tot wijziging van de statuten, kunnen alleen worden genomen in een vergadering waartoe leden met inachtneming van een termijn van veertien dagen - de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend - bij brieven welke de volledige tekst van het voorstel vermelden, zijn opgeroepen en waarin tenminste twee/derde van de leden aanwezig is, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de uitgebrachte geldige stemmen.
2. Indien het bedoelde aantal leden niet aanwezig is, wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering gehouden, waarin de eerder beoogde besluiten tot ontbinding of statutenwijziging kunnen worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige leden, mits met tenminste drie/vierde van de uitgebrachte geldige stemmen.

Artikel 20 - Vereffening

1. Het bestuur is met de vereffening belast, tenzij de ledenvergadering andere vereffenaars aanwijst.
2. Hetgeen na voldoening aan alle schuldeisers van de coöperatie resteert, wordt aan hen die op de dag waarop de coöperatie is ontbonden lid van de coöperatie zijn, uitgekeerd. Ieder lid ontvangt een aandeel, gelijk aan de breuk waarvan de teller gelijk is aan het aantal stemmen dat het betreffende lid in de algemene vergadering kan uitbrengen en de noemer gelijk aan het totale aantal stemmen dat in die vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 21 - Bijzondere bepalingen

1. Het bestuur is gerechtigd en bevoegd namens de coöperatie met een lid ter gelegenheid van de aanvang van diens lidmaatschap een overeenkomst te sluiten over de omvang van de verplichtingen tot bijdrage in de exploitatiekosten,

welke aan het betreffend lidmaatschap zijn verbonden, mits het betreffend lid een perceel verkrijgt met een andere bestemming dan die van ondergrond en erf van een bungalow, waarbij derhalve van het bepaalde in 8.1. kan worden afgeweken, doch waarbij de bijdrage aan de coöperatie niet op minder dan vijftig procent (50 %) van de volgens het bepaalde in artikel 8 geldende bijdrage mag worden vastgesteld.

2. De inhoud van een zodanig lidmaatschap kan slechts worden veranderd met medewerking van het lid.

Artikel 22 - Reservefonds

1. Krachtens besluit van de algemene vergadering kan een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van buitengewone uitgaven van de vereniging waaronder begrepen de infrastructuur en de centrale voorzieningen.
2. Aan het reservefonds mag niets worden onttrokken, tenzij krachtens besluit van de algemene vergadering en de gelden van het reservefonds moeten op een afzonderlijke rekening ten name van de vereniging worden gedeponereerd.
3. In elke jaarrekening van de vereniging moet van het reservefonds als afzonderlijke post melding worden gemaakt.

----- **WAARVAN AKTE,**
in minuut is verleden te Zierikzee, gemeente Schouwen-Duiveland, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.