

Geacht College

Naar aanleiding van het gesprek van 29 januari met alle betrokken partijen (eigenaren van de deelhoeves, de dorpsraad, de buurman en het college van B&W), is medegedeeld vanuit het college dat er voor 31 maart een initiatief voorstel ingediend te worden betreffend het bestemmingsplan voor het Sunclass park. Voor 15 februari moet hiervoor een stappenplan ingediend worden.

Woensdag 6 februari is er contact geweest met een afvaardiging van het bestuur en Dhr. de Jong hoe we dit invulling moeten geven. Ook na aanleiding van het standpunt van enkele partijen, zijn wij van mening dat dit zo breed mogelijk gedragen dient te worden. Om het voorstel te laten slagen, gaat onze voorkeur uit dit middels de Vereniging van Eigenaren aan te vragen.

Ons streven is met alle partijen goed overleg te hebben en houden. Ook maken wij graag gebruik van het aanbod van Dhr. de Jong om eventueel gespreken gezamenlijk met zowel de gemeente als de overige partijen te voeren. Wij zullen u stukken sturen vanuit de vereniging, waaruit blijkt hoe een en ander geregeld is in onze vereniging.. Als bestuur zullen we zelf direct contact houden , ipv via de advocaat.

Het mag helder zijn, dat het beter is dat er een breed gedragen oplossing komt voor de toekomst. Wij vinden het als bestuur niet wenselijk dat er door gegaan word met de huidige situatie. Nu is er onduidelijkheid omtrent het bestemmingsplan. Hierdoor verwijten sommige partijen het verblijven van arbeidsmigranten op het park als illegaal. Echter er is door zowel onze jurist als de gemeente jurist vastgesteld dat recreatie geen verplichting is volgens het huidige bestemmingsplan. Wij vragen u wel dit duidelijk te communiceren richting partijen. Op de laatste bijeenkomst is wederom gebleken dat er mensen zijn die menen dat recreatie een verplichting is op het park. Dit verkeerde inzicht zorgt ervoor dat partijen niet tot een oplossing willen komen. Dit verkeerde inzicht is mede door het toenmalige college in het verleden in de media gebracht.

Als bestuur zien wij het volgende stappenplan om te komen tot het initiatiefvoorstel:

- 22 februari BALV betreffend initiatief voorstel
- 26 februari afspraak grond eigenaar Woodrow Alpha
- 28 februari overleg met RBOI betreft uitwerking
- Periode 26 februari-20 maart uitwerking van initiatief voorstel
- 7 maart gesprek alle partijen gemeente huis
- 22 maart presentatie uitwerking in ALV
- 28 maart indienen initiatief voorstel

Uiteraard zullen er buiten dit stappenplan nog diverse overleggen gevoerd worden, welke door partijen gewenst zijn.

Bijgevoegd de verslag van de laatste ALV, verslag werkgroep en statuten van de Vereniging.

Bestuur

Coöperatieve vereniging Sunclass Nieuw Vossemeer Beheer U.A.

Verslag 5 januari

Aanwezig: Jan Rietdijk, Marco Mehagnoul, Joep Verbraak en Leo Verkade

De reacties op de randvoorwaarden zijn doorgenomen, deze zijn ook bijgevoegd.

Uit de reacties en aanwezigen kwam naar voren dat iedereen een oplossing wilde krijgen om het leefbaar met elkaar te krijgen. Ook is duidelijk dat permanent ruim gezien moest worden en dat de huisjes volgens wettelijke regels bewoond (3-4 mensen) kunnen worden

Om voor alle eigenaren en bewoners een goed park te krijgen, zijn wij van mening dat er een aantal zaken moeten veranderen. Nu is de situatie zo dat de zakelijke verhuurders feitelijk alles regelen op het park en dat de overige bewoners zich buitenspel voelen staan.

1. Het bestuur is nu gekozen door de ledenvergadering en hier zitten enkel zakelijke verhuurders in. Wij willen voorstellen dat het bestuur een afspiegeling van bewonersgroepen moet worden. Hierdoor komt er meer inbreng van de recreanten en overige bewonersgroepen. Voorstel samenstelling: 2zakelijkverhuurders, 1prive verhuurder, NL-recreant en D-recreant
2. Een extern beheer aanstellen wat het gehele beheer van het park op zich neemt. Dus de administratie, naloop op het park en controleren van uitbestede werkzaamheden. Wij denken hierbij aan 2-3 dagdelen per week.
3. het huishoudelijk reglement zal aangepast moeten worden. (protocol bij overlast)
4. Het parkonderhoud zal bekeken moeten worden.
5. Er zal een verblijfsregister moeten komen voor alle bewoners bij de beheerder.
6. De kosten zullen verdeeld worden volgens principe, kostenmaker-kostendrager.
7. Voor dit alles zal een stappen plan opgezet moeten worden.

Afgesproken is dat Joep gaat bekijken welke partijen interessant kunnen zijn voor het externe beheer. Leo kijkt naar het huidige huishoudelijke reglement

Op 29 januari is er een bijeenkomst van bij de gemeente, het lijkt ons verstandig om kort hierna een Ledenvergadering te houden. Waarschijnlijk vrijdag 15 februari

Hier zullen we gaan stemmen voor een nieuw bestuur en u kunt zich hiervoor aanmelden door te reageren naar sunclass@live.nl

Er volgt zsm een agenda en uitnodiging voor deze vergadering.

Datum: 6 december 2012

Plaats: Wagenhuis

Onderwerp: Toekomst Sunclass park

Aanwezig: Meyer en partner, Rietdijk, Kuin, Spieringhs, Reingoud, Nagelkerken, Voeten en partner, Palincks en partner, Van Klinken, Mehagnoul, Jabroer en partner, Barendse, Verkade, Suikerbuijk namens vd Venne en van der Houwen. Totaal 53 huisje van de vereniging en 5 huisjes op eigen grond van van der Houwen.

Afwezig met afmelding: Hermann, Roeck, vd Bijl, Nesto, Koss, Bartel, Hein Schrader, Verbraak en Fleskens. Totaal 22 stuks Oerlemans en van Kessel als eigenaren op eigen grond

Afwezig zonder kennisgeving: 9 stuks en van der Goes als eigenaar op eigen grond.

Ingekomen stukken:

Als reactie op de aankondiging en inleidende verhaal op de BALV, de volgende reacties (welke ook bijgevoegd zijn in bijlage):

Mevr Koss is afwezig

Hermann Bartel, is tegen gezamenlijk initiatief en wil het park terug als recreatie park.

Van der Bijl, is van mening dat de arbeidsmigranten illegaal zijn en wilt het park terug voor recreatie

Ulrich Rock, stemt voor een alleen gebruik als recreatiepark

Jochem Fleskens, vind dat het al jaren goed gaat op het park, er zijn geen incidenten voor gevallen, is voor breed gebruik.

H-J Hein, wil het park enkel als vakantiepark gebruiken

Margo en Jurgen Hermann, Vind het termijn tussen uitnodiging en vergadering tekort, Visinski en Deinzer hebben geen uitnodiging ontvangen? Er is geen duidelijkheid over de financiën en hebben geen begroting over 2012, willen betaling opschorten, zij missen een agenda, voelen zich gedupeerd. Ook zijn zij tegen het inhuren van een advocaat met alle kosten van dien en zij vinden dat Mr. De Brouwer partijdig is en daarom niet vrij om in opdracht van de VVE te werken

Kranten artikel uit Steenbergse bode, word bijgevoegd

Reactie op ingekomen stukken:

Van der Bijl: Zie pagina 3 van uw verslag met de gemeente: "Wethouder Van Kesteren benadrukt dat gezien het geldende bestemmingsplan recreatie wel is toegestaan, maar dat dit geen verplichting is. Zie ook bijgevoegd kranten artikel met de uitspraken van de burgemeester."

Margo en Jurgen Hermann: In de statuten is niet opgenomen wat het minimum termijn tussen uitnodiging en vergadering moet zijn. Er zijn 7 dagen termijn gehanteerd, met de mogelijkheid om uw mening per mail te ventileren. Hier heeft u gebruik van gemaakt, uw standpunt is duidelijk. Dit korte termijn komt ook omdat er druk vanuit de gemeente is om een oplossing te vinden voor het park.

Er zijn uitnodigingen gestuurd per post naar Visinski Deinzer en Schinke, van hen hebben wij geen email adres. Wederom zullen we hen verzoeken toch een email adres af te geven, zodat zeker is dat berichten uit de vereniging op tijd aankomen.

Hermann blijft van mening dat de tuinders in strijd met het bestemmingsplan handelen, zie ook het verslag waar u met de gemeente heeft gesproken "De burgemeester geeft aan dat het niet permanent huisvesten van een huishouden is toegestaan op het Sunclasspark. Onder voorwaarden kunnen arbeidsmigranten ook een huishouden zijn. Er is voldoende jurisprudentie over de interpretatie van het begrip huishouden (o.a. onderlinge verbondenheid)."

Betreft financiën en begroting: zie verslag 26 mei 2011 en 28 okt 2011, toen is de begroting rondgestuurd van 2011 en 2012 er waren geen vragen en was goed gekeurd. Betreft de kascontrole, besproken in laatste vergadering van 25 oktober is besloten de kascontrole begin 2013 te houden van zowel 2011 en 2012. Er zal in 2013 snel duidelijkheid komen welke koers het park gaat maken, dan zal er ook een begroting gemaakt worden voor 2013. De vervangingsreserve voor eind 2012 word geraamd op 72011 euro. Wij zijn wederom teleurgesteld dat u de betalingen gaat opschorten. Uiteindelijk zult u toch moeten betalen, vermeerderd met de gemaakte kosten.

Betreft de agenda, het bestuur is van mening dat de uitnodiging niet meer als duidelijk was en ook is gemeld dat er gestemd gaat worden over een initiatief voorstel. Iedereen die niet aanwezig kon zijn, heeft de mogelijkheid gehad zijn mening te ventileren.

Betreft de advocaat keuze, de groep die Mr De Brouwer vertegenwoordigde, was al een breder gezelschap als u stelt, hier zaten buiten 5 tuinders, 2 ondernemers, 7 particulieren en 1 recreant in. In verleden heeft hij ook namens de VVE op getreden, toen er van illegaal handelen partijen werden beticht, is de voormelde groep ontstaan. Nu na gesprekken met de gemeente is duidelijk, dat enkel het probleem in bestemmingsplan betreft niet permanent verblijven. Gemeente geeft ook aan dat de randvoorwaarden geregeld moeten worden, hiervoor is juist de VVE opgericht. Zie artikel 2 van statuten.

Mr. De Brouwer doet het verhaal van de periode tot nu toe

In 2007 heeft de gemeente middels een brief aan het toenmalig bestuur gemeld dat er niet handhavend opgetreden kon worden. Hierdoor zijn er veel huisjes verkocht door recreanten aan verhuurders aan arbeidsmigranten.

In 2011 is de gemeente gestart met uitspraken direct in de media dat iedere vorm van arbeidsmigranten illegaal is.

In 2012 komt de gemeente met de mening dat arbeidsmigranten geen huishouden kunnen vormen.

Later komt de mening bij de gemeente dat een stel wel een huishouden kan vormen en 3-4 mensen niet.

In september komt de melding dat er geheimhouding is op de juridische info van AKD.

Vandaag staat er in de krant dat er enkel handhavend opgetreden kan worden tegen niet permanent verblijven.

Nu rest ons de vraag wat is niet permanent verblijven, ook hier is geen definitie van.

De advocaat heeft in verleden de VVE vertegenwoordigd betreft het bestemmingsplan, de uitleg van de gemeente trof ons immers alle bewoners. Hierna vertegenwoordigde hij de mogelijke overtreders van het bestemmingsplan. Nu er geen duidelijke overtredingen zijn, staat hij de VVE bij voor het zoeken naar een goede oplossing van het park.

Momenteel word de permanent bewoner het meest gedupeerd door het verzoek tot handhaving.

Wens gemeente: Nieuw bestemmingsplan, duidelijkheid verschaffen met randvoorwaarden. Dan is de oplossing, dit verenigingsbreed te doen. Momenteel zijn we met z'n allen verliezer. De VVE is hier ook juist voor opgezet. Zie artikel 2 lid b en c: het beheren en in stand houden van de openbare voorzieningen. Het bevorderen van maatregelen op gebied van handhaving van orde en rust in het park.

De arbeidsmigrant is niet illegaal en er is ook niet goed geregeld hoe de verschillende bewoners met elkaar omgaan.

Meyer stelt, oorzaak is de arbeidsmigrant. Hierop antwoord Spieringhs, de Duitsers hebben ook allemaal snel verkocht aan de tuinders. In het verleden toen het nog een "Duits" park was, kon er ook niets. Er was geen verlichting, er stond een 40m3 container waar heel Nieuw Vossemeer zijn afval in gooide (of er naast). Mehagnoul reageert, maar huidige probleem is dat de Duitsers denken dat ze het nu bij het juiste end hebben en dat de arbeidsmigranten verdwijnen per 1 januari 2013.

Reijngoud heeft een probleem om zijn huisje te herbouwen omdat het bestemmingsplan niet overeenkomt met de huidige bouwregels. De Brouwer meld dat een aanpassing van het bestemmingsplan een dure aangelegenheid is. We moeten ons afvragen of het een probleem voor de eigenaren is, dat de gemeente geen duidelijk bestemmingsplan heeft? De enige beperking die er

momenteel is, is niet permanent verblijven. Spieringhs meldt dat er in Tholen een park is, waar 1 jaar min 6 weken niet permanent verblijven is. In het bestemmingsplan staat echter geen definitie.

Uit de gesprekken met de gemeente kwamen de randvoorwaarden wel telkens duidelijk naar voren. Dit zou in de vereniging kunnen en is een civiel rechtelijke aangelegenheid. Dit kan buiten de gemeente om. Het bestemmingsplan wijzigen, dit is een gemeentelijke kwestie en heeft wettelijke voorwaarden.

We kunnen de gemeente dwingen en wachten op handhaving, maar dan wordt de situatie er niet beter op. De sfeer blijft negatief en de leefomstandigheden op het park gaan er niet op vooruit. De investeringen komen ook niet van de grond. Jabroer vraagt aan bestuur waarom dat niet los gezien kan worden. Zolang er geen duidelijkheid is hoe we gezamenlijk een oplossing voor de problemen hebben, moet je ook niet gaan investeren is de mening van het bestuur. Nu worden er huisjes voor 15.000-20.000 euro verkocht en weet je niet of het park nog verder afglijdt. Ook zitten we met de situatie dat er veel rietendaken van tegen de 40 jaar oud nog niet vervangen zijn. Ook bij de huisjes buiten de vereniging heerst dit probleem. De verzekering is van maatschappij gewisseld, omdat de vorige maatschappij het risico te groot vond door de staat van sommige huisjes.

Verkade vraagt aan van der Houwen of de 8 huisjes op eigen grond ook lid willen worden van de vereniging om gezamenlijk de problemen op te lossen. Volgens Verkade zijn de Statuten (artikel 2 lid a) zo opgesteld dat zij lid kunnen worden. Van der Houwen geeft aan dat van de Goes en van Kessel dit ook niet doen. Kuin vraagt of van der Houwen lid wil worden, hierop is zijn antwoord nee. Hierdoor is het onmogelijk om een parkbreed initiatief te maken. Van der Houwen meldt dat dit een verworven recht is, we betalen altijd een beetje van de kosten mee. Oerlemans zal nog gevraagd worden.

We zitten dus duidelijk in een pat-stelling:

Er is geen duidelijkheid in bestemmingsplan, het huisreglement voldoet niet en de investeringen zowel prive als gezamenlijk laten op zich wachten, tevens door het verleden doen er momenteel 8 huisjes niet mee.

Er wordt gekeken hoe de huisregels aangepast kunnen worden, volgens de statuten kan dit bij een meerderheid van tenminste 3/4^e van het bestuur.

Vanuit bestuur volgt de vraag aan de vergadering wie er tegen is om een initiatiefvoorstel uit te werken in samenwerking met Mr De Brouwer?

Vanuit de zaal volgt wel dat mensen problemen hebben om een bestemmingsplan wijziging door te voeren.

Hierop wordt geantwoord dat we in gesprek gaan met de gemeente en dat we nu de randvoorwaarden gaan bekijken, zodat we dit in de VVE kunnen regelen. Zodra het initiatiefvoorstel klaar is zullen we dit eerst op een vergadering presenteren.

Alle aanwezige eigenaren (55) van de vereniging zijn voor, 6 mensen via de ingekomen stukken zijn tegen

Dit is aangenomen.

De vergadering wijst 3 mensen aan als spreekbuis

Mehagnoul voor de recreanten, hij neemt ook contact op met fam. Hermann hoe zij hier in staan.
Eventueel wordt dit een aparte groep

Rietdijk voor de eigenaren die het prive verhuuren

Verbraak voor de verhuurders aan migranten.

Deze 3 mensen zullen info bij hun doelgroep verzamelen zodat zij oplossingen voor het huishoudelijk reglement op papier krijgen. Dit zal met het bestuur overlegd worden. Zodra er duidelijkheid is zal er weer een ledenvergadering volgen.

Mr De Brouwer zal contact opnemen met de gemeente van de huidige stand van zaken.

Verkade zal de randvoorwaarden meesturen, gezien niet iedereen deze van de gemeente heeft ontvangen. Tevens zal hij Mehagnoul en Rietdijk de personen en email adressen melden van hun groep.

De vergadering wordt gesloten en er wordt aan de bar nog wat gedronken



HAAPLETTER :
OPGAAFNUMMER :
DOSSIERNUMMER : 56663

BR

Kamer van Kooph. & Fabr.

AKTELETTER

G

[1 FEB. 1990

BREDA

Heden, de elfde januari -----
negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, -----
LAMBERTUS JAN HYLARIDES - notaris ter standplaats
Capelle aan den IJssel:-----
De heer JOHANNES NIEUWENHUIS - particulier -----
wonende te Capelle aan den IJssel, 's-Gravenweg 307 ---
volgens zijn verklaring geboren te Rhenen op één en
twintig juni negentienhonderd zeven en twintig.-----
Ten deze handelende:-----
A. als secretaris van na te noemen vereniging -----
B. als lasthebber van de heren: -----
1. CORNELIS GEORG FREDERIK AMPT - fysicus-ambtenaar---
wonende te Tervuren-Vosseme, Belgie, Krokuslaan 10-----
geboren te Goes op één en twintig april negentien-
honderd drie en veertig;-----
2. KLAUS HERTZSCH - P.R. manager Bayer-----
wonende 4018 Langenfeld, Grillenpfad 13 West-Duitsland
geboren te Chemnitz (Duitsland) op elf augustus
negentienhonderd dertig;-----
3. BENNY FISSCHER - particulier -----
wonende te 's-Gravenhage, Roemer Visschersstraat 259 ---
geboren te Batavia op negen januari negentienhonderd
twee en twintig;-----
4. REMIGIUS BARTHOLOMEUS CORNELIS MARIE LOOYAARD - staf
medewerker-----
wonende te Pijnacker, Wegedoornlaan 3 -----
geboren te Gouda op vijftien augustus negentienhonderd
acht en dertig;-----
5. Ir. FRANZ DIEKMANN - vliegtuigbouwkundig ingenieur-
wonende Willch 4 Auf den Wall 15 -----
geboren te Lohne op tien november negentienhonderd
dertig.-----
Allen bij het geven van deze last en volmacht
handelende als bestuursleden van na te noemen
Coöperatieve Vereniging.-----
Blijkende van deze lastgevingen uit een onderhandse
akte van volmacht, welke - na voor echt erkenning
overeenkomstig de wet aan deze akte is gehecht.-----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
- dat hij en zijn genoemde lastgevers tezamen uitmaken
het voltallig bestuur van de te Nieuw-Vossemeer
gevestigde coöperatieve vereniging: COÖPERATIEVE
VERENIGING "SUNCLASS NIEUW VOSSEMEER BEHEER U.A."
hierna te noemen "de vereniging"-----
- dat de ledenvergadering gehouden op veertien-----
oktober negentienhonderd negen en tachtig-----
welke vergadering werd bijeen geroepen conform het
daarvoor bepaalde in de statuten, met de meerderheid
van stemmen als omschreven in de statuten werd besloten
de statuten te wijzigingen en geheel opnieuw vast te
stellen;-----
- dat daarbij het bestuur werd gemachtigd de wijziging
in een notariële akte te doen vastleggen;-----
- dat blijkende van één en ander uit een aan deze akte
gehecht afschrift van de notulen van die vergadering;--
- dat de statuten als volgt werden vastgesteld:-----



-----STATUTEN-----

-----NAAM, ZETEL, DOEL EN DUUR-----

Artikel 1-----

De vereniging draagt de naam: Cooperatieve Vereniging "Sunclass Nieuw-Vossemeer Beheer U.A." ook wel genaamd "Hof van Marijntje Gijzen" en is gevestigd te Nieuw-Vossemeer. Zij wordt hierna genoemd: "de vereniging"-----

Artikel 2-----

De vereniging heeft ten doel de behartiging en bevordering van de gemeenschappelijke belangen van degenen die percelen grond als erfpachter en/of als eigenaar bezitten in het park "Sunclass Nieuw-Vossemeer" te Nieuw-Vossemeer.-----

Zij tracht dit doel te bereiken door:-----

a. het verkrijgen en behouden van het erfpachtsrecht van de terreingedeelten in voormeld park, speciaal bestemd voor openbare voorzieningen, voor een jaarlijkse canon van één gulden (f. 1.--);-----

b. het beheren en in stand houden van de openbare voorzieningen, welke zich op bedoelde terreingedeelten bevinden, waaronder wegen, parkeerterreinen, rioleringen en andere leidingen en geleidingen, openbaar groen en voorts al zodanige voorzieningen in het kader van de gehele parkaanleg, welke de vereniging in het gezamenlijk belang van de leden van de vereniging zal achten;-----

c. het bevorderen van maatregelen op het gebied van handhaving van orde en rust in het park.-----

Alles in de ruimste zin genomen.-----

Artikel 3-----

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.-----

-----REGLEMENTEN-----

Artikel 4-----

Onderwerpen, welke in deze statuten niet of niet volledig geregeld zijn, kunnen nader worden geregeld bij een door het bestuur der vereniging vast te stellen Huishoudelijk Reglement en/of één of meer bijzondere reglementen. Deze reglementen mogen géén bepalingen bevatten, welke in strijd zijn met deze statuten. Het bestuur der vereniging kan deze reglementen te allen tijde wijzigen bij besluit, genomen met drie/vierden der stemmen van alle bestuursleden.-----

-----AANSPRAKELIJKHEID VAN DE LEDEN-----

Artikel 5-----

De leden zijn niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de vereniging. Deze bepaling kan slechts worden gewijzigd bij unaniem besluit van alle leden der vereniging.-----

-----HET LIDMAATSCHAP-----

Artikel 6-----

1. De vereniging kent leden.-----

2. Het bestuur der vereniging beslist over de toetreding van leden, zulks met inachtneming van het hierna in artikel 7 lid 1 bepaalde.-----

3. Leden zijn: degenen, die het lidmaatschap van de vereniging verkrijgen.-----



4. Het bestuur der vereniging legt een leden-register aan, hetwelk regelmatig zal worden bijgehouden. -----
Dit register is uitsluitend ter inzage voor bestuurs-leden der vereniging, behoudens in het geval bedoeld in artikel 11 lid 3, in welk geval het ter inzage is voor "een vertegenwoordiger namens" de daar bedoelde verzoekers. Op verzoek van een lid verstrekt het bestuur hem een bewijs van inschrijving in dit register.-----

5. Indien een lidmaatschap behoort tot enige (onverdeelde) gemeenschap, moeten de gezamenlijke rechthebbenden één persoon aanwijzen om hen tegenover de vereniging te vertegenwoordigen; van deze aanwijzing wordt, na kennisgeving aan de vereniging, aantekening in voormeld register gesteld.-----

Artikel 7 -----

1. In geval een lid zijn rechten ten aanzien van een perceel grond in het park "Sunclass Nieuw-Vossemeer", waarop een deelhoeve is gebouwd, vervreemdt, is hij verplicht zijn lidmaatschap van de vereniging aan de verkrijger daarvan mee over te dragen, casu quo indien hij rechten heeft ten aanzien van méér percelen grond in voornoemd park - te bedingen dat de verkrijger, indien hij nog geen lid is, zich aanmeldt als lid van de vereniging, die de verkrijger niet als lid kan weigeren. -----

Het bepaalde in artikel 875p lid 3 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing.-----

Vervreemder is verplicht de vereniging de vervreemding schriftelijk te melden binnen veertien dagen onder vermelding van naam en adres van de verkrijger.-----

De vervreemder blijft tot de datum van overdracht aansprakelijk voor zijn financiële verplichtingen aan de vereniging. Desgevraagd geeft het bestuur een opgave van de financiële stand van zaken op de dag van de overdracht.

2. Bij niet na-koming van de verplichtingen onder 1. zal de nalatige in verzuim zijn door het enkele feit van de niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en verbeurt hij aan de vereniging deswege een dadelijk opeisbare boete gelijk aan vijftien maal het bedrag van de jaarlijkse erfpachts-canon, welke degenen, die een perceel grond in voormeld park in erfpacht hebben, voor dat perceel aan de grondeigenaar verschuldigd zijn, zoals deze canon ten tijde van de in gebreke stelling is, onverminderd zijn verplichting zich aan de bepalingen van de vereniging te houden.-----

3. Beeindiging van het lidmaatschap zonder gelijktijdige vervreemding van de rechten die het lid ten aanzien van een perceel in het park "Sunclass Nieuw-Vossemeer", waarop een deelhoeve is gebouwd, heeft, is uitgesloten.-----

Artikel 8 -----

Ieder lid is verplicht zijn adres aan de vereniging op te geven en wijziging daarin aan de vereniging mede te delen.-----



Zo een lid aan deze verplichting niet voldoet, wordt aangenomen dat zijn woonplaats is ter plaatse van zijn laatst opgegeven adres of, bij ontbreken van enige opgave, ter plaatse waar zijn woonplaats bij de verkrijging van zijn rechten ten aanzien van een perceel in het park "Sunclass Nieuw-Vossemeer" was.-----

Artikel 9 -----
Ieder lid is verplicht zich nauwgezet aan de statuten der vereniging, alsmede aan haar reglementen te houden en de hieruit voortvloeiende verplichtingen na te komen. Indien een lid in gebreke blijft zulks te doen, verbeurt dit lid ten behoeve van de vereniging een boete van ten hoogste vijftien maal het bedrag van de canon, hiervoor in artikel 7 lid 2, bedoeld zoals deze alsdan is. Het bestuur bepaalt de hoogte van de boete en stelt daarvan bij aangetekend schrijven het lid in kennis. De nalatige kan binnen vier weken nadat evenbedoelde kennisgeving ter post is bezorgd tegen het desbetreffende besluit in beroep komen bij de ledenvergadering. Het beroep moet worden ingesteld bij aangetekend schrijven, te richten aan het bestuur en het zal worden behandeld in de eerstvolgende bijeen te roepen algemene ledenvergadering.-----

BESTUUR-----

Artikel 10 -----
1. Het bestuur van de vereniging bestaat uit tenminste vijf door de algemene ledenvergadering benoemde personen uit de leden.-----
Bestuursbesluiten worden, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen.-----

De bestuursleden kiezen uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.-----

Voorzitter, secretaris en penningmeester zijn in het bijzonder belast met de dagelijkse leiding van de vereniging.-----

De functies van secretaris en penningmeester zijn verenigbaar.-----

2. De secretaris of de penningmeester, tezamen met een ander bestuurslid, vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte.-----

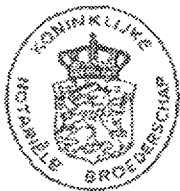
De volgende bestuurshandelingen kunnen slechts worden verricht krachtens mandaat van de algemene ledenvergadering, te weten:-----

a. het aangaan van pacht- en huurovereenkomsten voor langer dan één jaar ten aanzien van bezittingen der vereniging;-----

b. het aanstellen van personeel;-----

c. het optreden in rechten, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van conservatoire of spoedeisende maatregelen;-----

d. onverminderd het bepaalde onder a tot en met c het aangaan van rechtshandelingen, waarvan het object of belang een bedrag of waarde van vijf duizend gulden (f.5.000,--) te boven gaat.-----



Het sub d genoemde bedrag kan in het Huishoudelijk Reglement worden geïndexeerd.-----

3. De ledenvergadering kan aan bestuursleden een beloning en/of een vergoeding toekennen.-----

4. De ledenvergadering is te allen tijde bevoegd bestuursleden te schorsen of te ontslaan bij besluit, genomen met tenminste drie/vierde der uitgebrachte stemmen. Jaarlijks treden één of meer bestuursleden volgens rooster overeenkomstig bij het Huishoudelijk Reglement te stellen regels af. Zij zijn terstond herkiesbaar.-----

5. In vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Daalt het aantal bestuursleden beneden het voorgeschreven minimumaantal, dan vindt voorziening plaats binnen een jaar. Het bestuur blijft wettig samengesteld en volledig bevoegd, ook zolang het onvoltallig is.-----

6. Het bestuur als college heeft te allen tijde toegang tot de bezittingen der vereniging en is bevoegd tot inzage van de boeken en bescheiden, alsmede tot controle van de kas en verdere waarden van de vereniging.-----

Het is bevoegd één hunner of een door hen aan te wijzen deskundige voor de uitoefening van deze rechten te benoemen.-----

De secretaris en de penningmeester zijn casu quo de secretaris-penningmeester is verplicht aan het bestuur en aan de in de vorige zin bedoelde gedelegeerde of deskundige alle verlangde inlichtingen aangaande hun/zijn werkzaamheden te verstrekken.-----

-----LEDENVERGADERING-----

Artikel 11 -----

1. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar.-----

Het bestuur roept tenminste éénmaal per jaar een algemene ledenvergadering bijeen. Indien deze vergadering niet in de eerste vier maanden van het boekjaar valt, zal het bestuur vóór het verloop van genoemde vier maanden de leden schriftelijk rekening en verantwoording doen over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde beleid. Deze verantwoording zal bij de in dat jaar te houden algemene ledenvergadering worden behandeld als agendapunt.-----

Jaarlijks benoemt de algemene ledenvergadering een commissie van drie leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur, welke commissie de rekening en verantwoording van het bestuur controleert en van haar bevindingen verslag uitbrengt aan de in de vorige zin bedoelde algemene ledenvergadering.-----

Het bestuur is verplicht aan die commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te geven. De commissie is bevoegd zich door ten hoogste twee deskundigen te doen bijstaan.-----



Voorts wordt telkenjare voor de aanvang van het nieuwe boekjaar door het bestuur een begroting der ontvangsten en uitgaven in dat boekjaar aan de algemene ledenvergadering overgelegd.

2. Buitengewone algemene ledenvergaderingen worden gehouden zo vaak dit nodig wordt geoordeeld door het bestuur.

3. Op schriftelijk verzoek van tenminste één/tiende van de leden is het bestuur tot het bijeenroepen van een ledenvergadering verplicht. Indien aan dit verzoek binnen twee weken 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 overgaan door schriftelijke kennisgeving aan de leden van de vereniging, behoudens het gestelde in artikel 6 lid 4, met vermelding van de agenda, buiten welke geen besluiten kunnen worden genomen.

Artikel 12

1. Alle leden hebben toegang tot de algemene vergadering.

De leden hebben daarin ieder één stem.

Elk lid heeft in die vergadering één stem voor elke deelhoeve in voormeld park, waarvan het lid als erfpachter of krachtens ander zakelijk recht het vol genot heeft.

2. Ieder lid is bevoegd zich ter vergadering te doen vertegenwoordigen door een daartoe schriftelijk aangewezen bijzondere gevolmachtigde.

Het bestuur is bevoegd om, wanneer bij de oproeping zelf tot enige algemene ledenvergadering een te behandelen onderwerp is vermeld en ten aanzien daarvan door het bestuur een bepaald voorstel is gedaan, in die vergadering bij de stemming over dat onderwerp als daartoe gevolmachtigde op te treden voor die leden, die niet hetzij in persoon hetzij bij een bijzondere schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bijwonen en alsdan overeenkomstig vorenbedoeld voorstel in die vergadering voor die leden het stemrecht uit te oefenen, uitgezonderd voor diegenen, die vóór de aanvang van de vergadering bij aangetekend schrijven aan het bestuur van een afwijkend standpunt hebben doen blijken.

3. Op een ledenvergadering worden, voor zover in deze statuten niet anders is bepaald, alle besluiten genomen bij volstrekke meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Over personen wordt schriftelijk gestemd en wordt besloten met volstrekke meerderheid van stemmen. Bij stemmingen over personen waarbij het een stemming over één persoon betreft kan met handopsteken worden volstaan, mits alle aanwezige stemgerechtigden daarmee accoord gaan.



Wanneer bij de eerste stemming geen volstrekte meerderheid is verkregen, heeft een herstemming plaats tussen de twee personen, die bij de eerste stemming de meeste stemmen hebben verkregen en is hij gekozen, die alsdan de meeste stemmen behaalt.

4. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

CONSULTATIEF REFERENDUM

Artikel 13

1. Er wordt een consultatief referendum gehouden onder de leden van de vereniging indien het bestuur daartoe besluit of indien tenminste één/vijfde van de leden daarom verzoekt.

2. Het in het vorige lid bedoelde verzoek van de leden moet schriftelijk bij het bestuur worden ingediend en dient vergezeld te gaan van een vraagstelling met toelichting.

3. Het referendum vindt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk drie weken na het bestuursbesluit, casu quo na het door het vereiste aantal leden ingediende verzoek plaats.

4. Zodra de uitslag van het referendum vaststaat, wordt deze ter kennis van de leden gebracht.

GELDMIDDELEN

Artikel 14

De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:

a. omslagen ter bekostiging van het onderhoud van de openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 2;

b. contributies;

c. overige ontvangsten.

BEEINDIGING VAN DE VERENIGING

Artikel 15

1. Een besluit, strekkend tot ontbinding van de vereniging, dient te worden genomen met een meerderheid, vertegenwoordigend tenminste drie/vierde der leden van de vereniging.

2. Bij beëindiging van de vereniging zal een eventueel batig saldo pondspondsgewijs over de leden van de vereniging worden verdeeld, waarbij als maatstaf zal worden gehanteerd, het aantal deelhoeven in voormeld park ter zake waarvan het lid als erfpachter of krachtens ander zakelijk recht het vol genot heeft.

WIJZIGING VAN DE STATUTEN

Artikel 16

1. Bij oproeping tot een algemene leden-vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde wordt gesteld, dient daarvan woordelijk bij de oproeping mededeling te worden gedaan.

Bij gebreke van één en ander kan over het voorstel tot statutenwijziging niet wettig worden besloten. Een besluit tot statutenwijziging dient, behoudens het in artikel 5 bepaalde, te worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde der uitgebrachte stemmen, vertegenwoordigend meer dan de helft der leden van de vereniging.



2. Besluiten tot wijziging van de statuten, genomen met inachtneming van het vorenstaande, zijn voor alle leden bindend.

SLOTBEPALING

Artikel 17

In alle gevallen waarin door de statuten niet wordt voorzien beslist het bestuur.

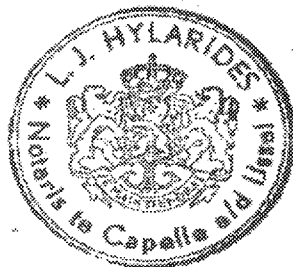
De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan in minuut deze akte is opgemaakt en verleden te Capelle aan den IJssel, op dagtekening als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van deze akte is deze door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

(getekend:) J. Nieuwenhuis -- L.J. Hylarides

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



V.	H.R.	Med.	Wijz.	n.o.n.	Acc.
			M.B.		

De Secretaris geeft last tot
insinueren van het oogaat.
voor de Secretaris.

J.H.J.W. Mulders
Hoofd Registraris