



921999.IL

Heden de negentiende maart -----  
negentienhonderd drie en negentig verschenen voor mij, Mr Nicolaas de Wolf,  
notaris te Drachten:-----

1.de heer Leendert Adriaan Ortelee, vennootschapsdirecteur, wonende te 8531 PM  
Lemmer, Brekkenweg 10, geboren te Zaandam op een april negentienhonderd  
zeven en dertig, gehuwd, -----

ten deze handelend als enig directeur van de te LEMMER, gemeente Lemsterland,  
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
"WATERSPORT REKREATIE CENTRUM DE BREKKEN B.V.", kantoor-  
houdende te 8531 PM Lemmer, Brekkenweg 10, en als zodanig deze vennootschap  
rechtsgeldig vertegenwoordigend;-----

2.de heer Bartele Gerrit Fokkema, vennootschapsdirecteur, wonende te 8534 WB  
Eesterga, gemeente Lemsterland, Straatweg 15, geboren te Franeker op achttien  
april negentienhonderd negen en veertig, gehuwd, -----

ten deze handelend als enig directeur van de te Eesterga, gemeente Lemsterland,  
gevestigde en aldaar aan de Straatweg 15 kantoorhoudende besloten vennootschap  
met beperkte aansprakelijkheid "Forto Management B.V.", en als zodanig deze ven-  
nootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke vennootschap op haar beurt  
weer enig directeur is van de te LEMMER, gemeente Lemsterland, gevestigde be-  
sloten vennootschap "PROJECT DE GROTE BREKKEN B.V.", kantoorhoudende  
te 8531 PM Lemmer, Brekkenweg 10, en als zodanig deze vennootschap rechtsgel-  
dig vertegenwoordigend. -----

De komparanten, in gemelde hoedanigheden, verklaarden bij deze op te richten een  
vereniging die zal worden geregeerd door de navolgende -----

S T A T U T E N -----

NAAM EN ZETEL. -----

Artikel 1. -----

De vereniging draagt de naam: -----

"VERENIGING VAN EIGENAREN AQUARONDE" en is gevestigd te Lemmer  
in de gemeente Lemsterland.-----

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

DOEL. -----

Artikel 2. -----

De vereniging stelt zich ten doel:-----

het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van  
bungalows gelegen in het park Aquaronde aan de Brekkenweg te Lemmer, -----  
waaronder met name begrepen het ten behoeve van deze gezamenlijke eigenaren in  
eigendom hebben en onderhouden van (toegangs)wegen, paden, groenvoor-  
zieningen, terreinverlichting, parkeerplaatsen, water, walbeschoeiingen en oevers,  
voor zover deze laatste niet in eigendom en onderhoud zijn bij de individuele  
eigenaren zelf, een en ander hierna verder ook aan te duiden als  
"gemeenschappelijk gebied". -----

MIDDELEN. -----

Artikel 3. -----

De aan de vereniging ten dienste staande geldmiddelen zullen bestaan uit een door  
de respektievelijke leden bijeen te brengen fonds voor onderhoud van het gemeens-  
chappelijk gebied, waaronder begrepen het op een diepte van minimaal twee meter  
houden van alle water (met inbegrip van de in eigendom bij de individuele  
eigenaars zijnde gedeelten daarvan) waaraan door ieder lid moet worden bij-  
gedragen voor een/honderd negen en vijftigste (1/159) deel per bungalow waarvan  
hij eigenaar is.-----



- Artikel 4. -----  
1.Leden van de vereniging kunnen uitsluitend zijn de eigenaren van de hiervoor omschreven bungalows. -----  
2.In geval van mede-eigendom van een dergelijk onroerend goed komen de rechten en verplichtingen uit dit lidmaatschap toe aan de gezamenlijke eigenaren, behoudens hetgeen daaromtrent hierna wordt vermeld. -----  
LIDMAATSCHAP. -----
- Artikel 5. -----  
1.Lid wordt men door aanmelding als zodanig bij de vereniging bij of na de verkrijging van de eigendom van een dergelijk onroerend goed, zulks onder bijzondere of algemene titel.-----  
2.Rechten kan een lid pas aan zijn lidmaatschap ontlene wanneer hij aan het bestuur een authentiek bewijs van zijn eigendom van het onroerend goed heeft getoond en ervoor heeft gezorgd dat de vorige eigenaar daarvan aan zijn verplichtingen jegens de vereniging heeft voldaan.-----  
3.In geval van mede-eigendom van onroerend goed kunnen de rechten uit het lidmaatschap alleen gezamenlijk door de eigenaren worden uitgeoefend; het recht tot het bijwonen van ledenvergaderingen en het stemrecht daarin kan slechts door één hunner met schriftelijke volmacht der mede-eigenaren worden uitgeoefend.-----  
4.De verplichtingen uit het lidmaatschap ontstaan door aanmelding bij of na eigendomsverkrijging van een hiervoor bedoeld onroerend goed. In geval van mede-eigendom zijn de gezamenlijke eigenaren ieder hoofdelijk aansprakelijk voor die verplichtingen. -----  
De verplichtingen uit het lidmaatschap eindigen zodra de eigendomsovergang van het betreffende onroerend goed aan de vereniging is aangetoond, het lid aan zijn financiële en andere verbintenissen jegens de vereniging tot de datum van eigendomsoverdracht heeft voldaan en de nieuwe eigenaar als lid is ingeschreven.-----  
SCHORSING LIDMAATSCHAP.-----
- Artikel 6. -----  
1.Wanneer een lid bij de nakoming van zijn verplichtingen jegens de vereniging in gebreke blijft, zoals wanneer hij zijn financiële verplichtingen niet nakomt of bepalingen van na te noemen huishoudelijk reglement of verdere besluiten van de ledenvergadering overtreedt, kan hij in de uitoefening van zijn rechten uit het lidmaatschap worden geschorst. Schorsing wordt uitgesproken door het bestuur en blijft in stand totdat deze door het bestuur of door de ledenvergadering is opgeheven.-----  
2.Bij de schorsing kan het bestuur bepalen dat voor de duur daarvan het lid wordt uitgesloten van de bevoegdheid tot het gebruik van het gemeenschappelijk gebied, inclusief de bevoegdheid tot het gebruik van wegen en paden en tot doorvaart van de haven en de toegangsvaarten, welke rechten de leden aan hun lidmaatschap der vereniging ontlene.-----  
VERPLICHTINGEN VERENIGING EN LEDEN. -----
- Artikel 7. -----  
De vereniging is jegens haar leden verplicht om: -----  
1.te zorgen voor een zo ongestoord en onbelemmerd mogelijk gebruik door ieder der leden van zijn bungalow respectievelijk van de bij zijn registergoed behorende ligplaatsen:-----



-in de akten van eigendomsoverdracht van de bungalows staat vermeld dat iedere eigenaar van een bungalow het recht heeft om in het tot zijn eigendom behorende water schepen te meren tot een maximale breedte van drie meter en dat hij tevens het recht heeft tot vrije doorvaart door de toegangsvaarten en de haven, tot het gebruik van de toegangswegen en parkeerterreinen, terwijl hij daarnaast het recht heeft om het overig gemeenschappelijk gebied overeenkomstig de bestemming te gebruiken;-----

-deze rechten zullen aan die eigenaren toekomen indien en zolang zij leden der vereniging zijn en hun verplichtingen als zodanig nakomen; -----

-overige voorschriften voor een dergelijk gebruik en het gedrag in het gemeenschappelijk gebied vast te leggen in na te noemen huishoudelijk reglement; -----

2.te zorgen voor het volledig onderhoud van het gemeenschappelijk gebied en het op diepte van minimaal twee meter houden van het daartoe behorende water en van het water dat tot de eigendom van de individuele eigenaren behoort;-----

3.de normen vast te stellen waaraan het onderhoud van de bungalows met tuinen en de tot de eigendom van de individuele eigenaren behorende walbeschoeiingen dient te voldoen. Mocht een eigenaar -na daartoe bij aangetekend schrijven te zijn gemaand-, langer dan zes maanden in gebreke blijven met het conform de voorschriften (doen) uitvoeren van bedoeld onderhoud, dan kan de vereniging dit op kosten van de eigenaar zelf laten verrichten. -----

Artikel 8. -----

Ieder lid is jegens de vereniging verplicht om: -----

1.zich te houden aan gebruiksbepalingen voor het gemeenschappelijk gebied, opgenomen in het huishoudelijk reglement en verdere besluiten van de ledenvergadering; -----

2.naar zijn aandeel, zoals hiervoor genoemd, bij te dragen in de kosten van de vereniging, waaronder begrepen die veroorzaakt zijn door de in artikel 7 opgenomen verplichtingen voor de vereniging.-----

3.de door huishoudelijk reglement en vervolgens jaarlijks gewijzigd door de ledenvergadering vast te stellen periodieke voorschotbijdrage in die kosten steeds tijdig aan de vereniging te voldoen, bij de vaststelling van welke voorschotbijdrage uitgegaan dient te worden van ieders aandeel als hiervoor genoemd. -----

JAARVERSLAG, REKENING EN VERANTWOORDING. -----

Artikel 9. -----

1.Het verenigingsjaar loopt van een januari tot en met een en dertig december, voor het eerst vanaf heden tot een en dertig december negentienhonderd drie en negentig. -----

2.Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend. -----

3.Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen vier maanden na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit en doet onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. Na verloop van de termijn kan ieder lid deze rekening en verantwoording in rechte van het bestuur vorderen. -----

4.De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van tenminste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De kommis-



sie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. -----

5.Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie van onderzoek zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.-----

6.De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.-----

7.Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3 tien jaren lang te bewaren. -----

#### LEDENVERGADERING. -----

##### Artikel 10.-----

1.Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.-----

2.Jaarlijks, uiterlijk vier maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene ledenvergadering -de jaarvergadering- gehouden. In de jaarvergadering komt onder meer aan de orde:-----

a.het jaarverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 9 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;-----

b.benoeming van de in artikel 9 genoemde commissie voor het volgende verenigingsjaar; -----

c.voorziening in eventuele vakatures;-----

3.Buitengewone ledenvergaderingen worden gehouden, indien het bestuur zulks nodig oordeelt of indien tenminste tien leden in een met redenen omkleed schrijven of een geschorst lid een daartoe strekkend verzoek bij het bestuur hebben ingediend. In het laatste geval moet binnen twee weken na het ontvangen van het verzoek een oproep tot deze vergadering door het bestuur aan de leden worden verzonden. Blijft het bestuur in gebreke aan genoemd verzoek te voldoen, dan hebben bedoelde leden, of heeft het geschorste lid, het recht zelf een buitengewone vergadering uit te schrijven mits tijdig en behoorlijk geconvoceerd.-----

4.Oproepen tot een algemene ledenvergadering dienen te worden verzonden aan alle leden niet eerder dan vier weken en niet later dan een week voor de vergadering. -----

In oproepen tot een buitengewone ledenvergadering dient de reden daarvan te worden vermeld.-----

#### STEMRECHT. -----

##### Artikel 11.-----

1.Ter vergadering kan ieder aanwezig of door schriftelijke volmacht vertegenwoordigd lid zoveel stemmen uitbrengen als overeenkomt met zijn hiervoor bedoelde aandeel in de algemene kosten.-----

2.Alle besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen tenzij in de statuten anders is bepaald. -----

#### BESTUUR. -----

##### Artikel 12.-----

1.Het algemeen beheer rust bij het bestuur, dat uit tenminste vijf personen bestaat. - Zolang het bestuur uit minder dan vijf personen bestaat, kunnen toch rechtsgeldige besluiten worden genomen.-----



2.Het bestuur wordt gekozen uit en door de algemene ledenvergadering, die ook hun functies aanwijst.-----

3.Bestuursleden kunnen worden geschorst en ontslagen door een met twee/derde meerderheid der aanwezige leden op de algemene ledenvergadering genomen besluit.-----

4.Twee bestuursleden tezamen hebben het recht om een naar hun oordeel binnen het bestuur bestaand konflikt aan de algemene ledenvergadering ter beslissing voor te leggen.-----

5.De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door haar bestuur of door de voorzitter en sekretaris tezamen, dan wel bij ontstentenis van een hunner door hun plaatsvervangers.-----

6.Het bestuur kan aan de penningmeester de bevoegdheid verlenen tot een nader aan te geven maximum namens de vereniging betalingen te doen en bedragen te innen en in ontvangst te nemen.-----

7.Het bestuur is mits met goedkeuring van de algemene ledenvergadering, bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.-----

#### WIJZIGING VAN DE STATUTEN OF ONTBINDING VAN DE VERENIGING.-----

##### Artikel 13.-----

1.Een besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging kan alleen worden genomen in een daartoe strekkende schriftelijk uitgeschreven algemene ledenvergadering waarin tenminste twee/derde der leden aanwezig is met tenminste drie/vierde der uitgebrachte geldige stemmen.-----

2.Wanneer het vereiste aantal leden niet aanwezig is, zal binnen een maand een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, waarin bindende besluiten met tenminste drie/vierde der uitgebrachte geldige stemmen kunnen worden opgenomen.-----

3.Bij besluit tot ontbinding der vereniging worden vereffenaars van het vermogen der vereniging benoemd door de algemene ledenvergadering, die het batig saldo van de vereffening onder de leden dienen te verdelen, ieder naar zijn hiervoor bedoelde aandeel in de algemene kosten.-----

##### HUISHOUDELIJK REGLEMENT.-----

##### Artikel 14.-----

Door de algemene ledenvergadering dient op gelijke wijze als bepaald voor statutenwijziging een huishoudelijk reglement worden vastgesteld of gewijzigd. Dit reglement mag geen bepalingen bevatten die strijdig zijn met de statuten of de wet. Het reglement of een wijziging daarvan treedt in werking een week na de toezending daarvan aan alle leden.-----

##### SLOTBEPALING.-----

##### Artikel 15.-----

In alle gevallen waarin de statuten, de wet en het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist het bestuur onder verantwoording aan de eerstvolgende ledenvergadering.-----

Tenslotte verklaarden de komparanten, dat voor de eerste maal als bestuursleden der vereniging zullen optreden;-----

1.de komparant sub 1, als voorzitter;-----

2.de komparant sub 2, als sekretaris en penningmeester.-----



In verband met de aankoop door de vereniging van het gemeenschappelijk gebied, bij een transportakte op heden te verlijden voor mij, notaris, verklaarden de komparanten dat de daarvoor op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 7 van deze statuten benodigde toestemming door de algemene ledenvergadering is gegeven.---- De komparanten zijn mij, notaris bekend. -----  
Waarvan akte, in minuut is verleden te Drachten op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparanten ondertekend en onmiddellijk daarna door mij, notaris.-----  
(Getekend: L.A. Ortelee, B.G. Fokkema, N. de Wolf)



VOOR AFSCHRIFT