



PR/2023.302653.01

blad 1

STATUTENWIJZIGING

Heden, elf december tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, _____
mr. Noëlla van Dijk, notaris te Noordwijk: _____

1. de heer PAUL SLAA, geboren te Nijkerk op zes oktober _____
negentienhonderd eenenvijftig, wonende te 3581 ME Utrecht, _____
Homeruslaan 69; _____
2. mevrouw INGEBORG MARIA VAN DER GEEST, geboren te _____
Zoetermeer op acht november negentienhonderd vijftenzestig, wonende —
te 2597 XE 's-Gravenhage, Hanedoesstraat 97, _____

te dezen handelend als respectievelijk voorzitter en bestuurslid van het _____
bestuur van de stichting: **STICHTING BUNGALOWPARK DUINHORST** _____
NOORDWIJK, statutair gevestigd te Noordwijk, met adres 2204 AW _____
Noordwijk, Duinweg 84-A, ingeschreven in het handelsregister van de _____
Kamer van Koophandel onder nummer 41165109 en als zodanig deze _____
stichting ingevolge artikel 9 van de statuten rechtsgeldig _____
vertegenwoordigend. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: _____

- dat de statuten van gemelde stichting laatstelijk zijn gewijzigd en _____
opnieuw vastgesteld bij akte op vijftwintig mei tweeduizend vijf _____
verleden voor mr. J. Kesnar, destijds notaris te Noordwijk; _____
- dat de statuten sedertdien niet zijn gewijzigd; _____
- dat in de vergadering van het bestuur van gemelde stichting gehouden —
op achtentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig werd besloten om —
de statuten van de stichting te wijzigen en geheel opnieuw vast te _____
stellen, welke besluitvorming plaatsvond met alle daartoe door de wet —
en de bestaande statuten gestelde vereisten, blijkende van deze _____
besluitvorming uit een aan deze akte te **hechten** uittreksel van de _____
notulen van die bestuursvergadering; _____
- dat van de vooraf vereiste schriftelijke goedkeuring van de vergadering —
van eigenaren blijkt uit een aan deze akte **gehecht** exemplaar van de —
notulen van die vergadering op achtentwintig oktober tweeduizend _____
drieëntwintig. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat na wijziging de _____
statuten van de stichting luiden als volgt: _____

STATUTEN

Naam en Zetel _____

Artikel 1 _____

1. De stichting draagt de naam: **STICHTING BUNGALOWPARK** _____
DUINHORST NOORDWIJK. _____
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Noordwijk. _____



Begripsbepalingen

Artikel 2

In deze statuten wordt verstaan onder:

- a. "de stichting": de in artikel 1 van deze statuten genoemde stichting;
- b. "het bestuur": het bestuur van de stichting;
- c. "de bungalow": de opstellen op een van de percelen die op de hierna in artikel 4 lid 1 onder a genoemde situatietekening schetsmatig zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 100, met de bijbehorende grond;
- d. "het bungalowpark": de onroerende zaken in eigendom toebehorende aan de stichting tezamen met alle bungalows;
- e. "de eigenaar": degene die als eigenaar of als beperkt zakelijk genotgerechtigde gerechtigd is tot een bungalow;
- f. "de vergadering van eigenaren": het in artikel 11 bedoelde orgaan van de stichting;
- g. "de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik": het gedeelte van de aan de stichting toebehorende onroerende zaken waarvan de eigenaren mede gebruik kunnen maken;
- h. "de reglementen": het in artikel 15 lid 1 bedoelde huishoudelijk reglement en het in artikel 15 lid 2 bedoelde bouwprotocol.

Duur

Artikel 3

De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd.

Doel

Artikel 4

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het ten behoeve van de stichting in stand houden en in goede staat onderhouden van de aan haar toebehorende percelen gelegen aan de Duinweg 84a te Noordwijk, die kadastraal bekend zijn als gemeente Noordwijk, sectie C, nummers 583 en 1927, die schetsmatig en gearceerd zijn aangeduid op de aan deze akte **gehechte** situatietekening en waarop gelegen zijn de opstellen van een beheerderswoning, parkeerterreinen, speelterreinen, wegen, voetpaden en bijbehorende groenvoorzieningen;
 - b. het aangaan van overeenkomsten met de eigenaren waarbij aan de eigenaren een recht van medegebruik wordt toegekend voor de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik, onder de verplichting van die eigenaren om zich – bij het medegebruik van die onroerende zaken en bij het gebruik van de bungalows en de bijbehorende erven – te gedragen overeenkomstig deze statuten en de reglementen, waaronder begrepen de verplichting tot betaling van de bijdragen zoals bepaald in of op grond van het huishoudelijk reglement;
 - c. het houden van toezicht op de naleving van de onder b bedoelde



voorschriften. _____

2. Ter verwezenlijking van haar doel kan de stichting onder meer een _____ beheerder en andere personen in dienst nemen. _____

Vermogen _____

Artikel 5 _____

De inkomsten van de stichting bestaan uit: _____

- a. het bij haar oprichting daartoe afgezonderde kapitaal; _____
- b. de jaarlijks door het bestuur vast te stellen bijdragen die een eigenaar _____ verschuldigd is op grond van de in artikel 4 lid 1 onder b genoemde _____ overeenkomsten; _____
- c. eventuele erflatingen, legaten, schenkingen en subsidies; _____
- d. al hetgeen de stichting verder op wettige wijze zal verkrijgen. _____

Bestuur _____

Artikel 6 _____

1. De stichting wordt bestuurd door het bestuur. _____
2. Het bestuur bestaat uit maximaal zeven (7) en minimaal vijf (5) _____ meerderjarige natuurlijke personen, die door de vergadering van _____ eigenaren uit haar midden worden gekozen. _____
3. De bestuursleden worden benoemd voor de duur van vijf jaren. Het _____ bestuur maakt ieder jaar een rooster van aftreden op. Het bestuur maakt _____ een vacature tijdig bekend en voorziet in een procedure van aanmelding _____ voor kandidaten voor de vervulling van de vacature. _____
4. Aftredende bestuursleden kunnen eenmaal worden herbenoemd. Zij zijn _____ dan bij enkelvoudige kandidaatstelling van rechtswege benoemd. In _____ bijzondere gevallen kan de vergadering een aftredend bestuurslid voor _____ een tweede maal herbenoemen. _____
5. Ieder lid van het bestuur is te allen tijde bevoegd ontslag te nemen, mits _____ hij daarvan ten minste een maand tevoren schriftelijk kennis geeft aan _____ het secretariaat van de stichting. _____
6. Een bestuurslid kan te allen tijde door de vergadering van eigenaren _____ worden geschorst of ontslagen. Een schorsing die niet binnen drie (3) _____ maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door _____ verloop van die termijn. _____
7. Een besluit tot schorsing of ontslag van een bestuurslid wordt genomen _____ in een vergadering van eigenaren met een meerderheid van ten minste _____ twee derden (2/3de) van het aantal geldig uitgebrachte stemmen waarbij _____ twee derden (2/3de) van het aantal eigenaren aanwezig of _____ vertegenwoordigd is. _____
8. Bij tussentijdse voorziening, binnen drie (3) maanden na het ontstaan _____ van een vacature, treedt het nieuwe bestuurslid in de plaats van het _____ bestuurslid wiens lidmaatschap geëindigd is. _____
9. In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders blijven _____ de overblijvende bestuurders, dan wel de enig overgebleven bestuurder, _____ bevoegd om het bestuur te vormen. Onder belet wordt in deze statuten _____



in ieder geval de situatie verstaan dat een bestuurder zijn functie tijdelijk — niet kan uitoefenen wegens schorsing, vermissing of (langdurige) ziekte, — als gevolg waarvan de bestuurder redelijkerwijs niet in staat geacht kan — worden zijn functie te vervullen. In geval van ontstentenis of belet van — alle bestuurders wijst de vergadering van eigenaren een of meer ————— plaatsvervangers aan, met inachtneming, voor zover mogelijk, van de ————— statuten. —————

10. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming — indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat ————— tegenstrijdig is met het belang van de stichting en de daaraan ————— verbonden organisatie. Zijn aanwezigheid telt niet mee voor het bepalen — van een quorum. In dat geval wordt het besluit genomen door de ————— overige bestuurder(s). Wanneer alle bestuurders een direct of indirect ————— persoonlijk belang hebben dat tegenstrijdig is met het belang van de ————— stichting en de daaraan verbonden organisatie, wordt het ————— desbetreffende besluit schriftelijk en gemotiveerd met algemene ————— stemmen door het bestuur genomen en rapporteert het bestuur hierover — in zijn verslag als bedoeld in artikel 13 lid 1. —————

Vergaderingen van het bestuur en besluiten van het bestuur —————

Artikel 7 —————

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee (2) ————— bestuursleden noodzakelijk achten, doch ten minste eenmaal per jaar, ————— uiterlijk in de maand juni. —————
2. Als het bestuur zes (6) of zeven (7) leden heeft, is het slechts bevoegd ————— tot het nemen van besluiten indien ten minste vijf (5) leden in een ————— bestuursvergadering tegenwoordig zijn waar besluiten met uitgebrachte ————— geldige stemmen worden genomen. Als het bestuur vijf leden heeft, ————— bestaat deze bevoegdheid indien ten minste vier (4) leden tegenwoordig ————— zijn. —————
3. Het bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring van de vergadering ————— van eigenaren voor: —————
 - a. het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of ————— verwijdering van registergoederen; —————
 - b. handelingen waaruit voor de stichting een verplichting ontstaat die ————— een financieel belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te boven ————— gaat, indien het onderwerp van de uitgave niet in de jaarlijkse ————— begroting is opgenomen; —————
 - c. besluiten tot ontbinding van de stichting en tot wijziging van deze ————— statuten of van de reglementen. —————
4. In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 11 lid 3 is voor de ————— goedkeuring van een besluit tot statutenwijziging zoals bedoeld in lid 3 ————— onder c een meerderheid van twee derden (2/3de) van de vergadering ————— van eigenaren nodig. —————

Bestuursbevoegdheid en vergoedingen —————



Artikel 8

1. De bestuursleden ontvangen voor hun werkzaamheden geen vergoeding, met dien verstande dat de stichting aan hen de kosten vergoedt die zij in redelijkheid voor de stichting hebben gemaakt.
2. Telkens nadat een nieuw lid of nieuwe leden van het bestuur is of zijn aangewezen, wijzen de leden van het bestuur uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan.
3. De voorzitter is in het bijzonder belast met de leiding van de vergaderingen. De penningmeester is, met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 9, belast met het beheer van de financiën en is verplicht alle kasgelden te plaatsen op een afzonderlijke bankrekening ten name van de stichting.

Vertegenwoordiging

Artikel 9

De bevoegdheid tot vertegenwoordigen van de stichting komt toe aan haar voorzitter, de secretaris of de penningmeester, met dien verstande dat de medewerking van twee van hen tezamen nodig is voor:

- a. het aangaan van verplichtingen van de stichting met een financieel belang van ten minste tweeduizend euro (€ 2.000,00);
- b. het beschikken over gelden op de bankrekening van de stichting indien het bedragen van ten minste tweeduizend euro (€ 2.000,00) betreft.

Einde lidmaatschap van het bestuur

Artikel 10

Een bestuurder houdt op lid van het bestuur te zijn:

- a. door overlijden;
- b. door ontslag te nemen overeenkomstig artikel 6 lid 5;
- c. door faillissement of ondercuratelestelling;
- d. door vervreemding van zijn recht als eigenaar;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 van het Burgerlijk Wetboek;
- f. door het aftreden volgens rooster, tenzij het aftredende bestuurslid onmiddellijk wordt herkozen;
- g. door ontslag op grond van artikel 6 lid 6.

Vergadering van eigenaren

Artikel 11

1. De eigenaren besluiten in een vergadering van eigenaren. Een vergadering wordt ten minste eenmaal per jaar gehouden, uiterlijk in de maand september.
2. Het bestuur kan, indien naar zijn oordeel besluitvorming op korte termijn nodig of wenselijk is, met opgave van de redenen daarvoor een digitale vergadering uitschrijven. Het bestuur bepaalt, binnen de grenzen vermeld in lid 4, de wijze waarop een digitale vergadering plaatsvindt. Indien ten minste tien (10) eigenaren bezwaar maken tegen het uitschrijven van een digitale vergadering, dient het bestuur alsnog een gewone ("fysieke") vergadering met dezelfde agenda uit te schrijven.



Daarbij moeten alsnog de in lid 4 vermelde termijnen in acht worden _____
genomen. _____

3. Besluiten in een vergadering van eigenaren worden genomen met _____
meerderheid van stemmen uitgebracht in een vergadering waarin ten _____
minste de helft ($\frac{1}{2}$) van alle eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd is. —
Indien in een vergadering niet ten minste de helft van alle eigenaren _____
aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering van _____
eigenaren bijeengeroepen, te houden binnen drie (3) weken na de _____
eerste vergadering. Daarin kunnen, ongeacht het aantal aanwezige of _____
vertegenwoordigde eigenaren, besluiten worden genomen met _____
meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Over personen dient _____
schriftelijk gestemd te worden. Iedere eigenaar brengt in een _____
vergadering van eigenaren voor elke op zijn naam staande bungalow, _____
een stem uit. _____

Een eigenaar kan uitsluitend krachtens schriftelijke volmacht zich door _____
een ander doen vertegenwoordigen om op een vergadering zijn stem te _____
doen uitbrengen. Eén persoon kan ten hoogste door drie eigenaren _____
worden gevolmachtigd. _____

4. De oproeping tot een vergadering van eigenaren geschiedt schriftelijk _____
door het bestuur. Dit gebeurt ten minste tien (10) dagen voor de _____
vergadering; de dag van oproeping daaronder niet begrepen. De _____
oproeping vermeldt de te behandelen onderwerpen. Een vergadering _____
van eigenaren kan ook worden gehouden op verzoek van ten minste _____
tien eigenaren. De oproeping voor de vergadering geschiedt ook dan _____
schriftelijk door het bestuur, met een zelfde termijn en met vermelding _____
van de te behandelen onderwerpen. Indien de secretaris niet binnen _____
twee (2) weken nadat een desbetreffend verzoek aan hem is gedaan, _____
tot de oproeping van de vergadering van eigenaren is overgegaan, zijn _____
de verzoekers zelf tot de vereiste schriftelijke oproeping bevoegd. Het _____
bestuur is gehouden de verzoekers alle voor de oproeping vereiste _____
gegevens te verstrekken. _____
5. Het bestuur draagt zorg voor de notulen van hetgeen in een vergadering _____
wordt besproken. De notulen bevatten een zakelijke samenvatting van _____
het besprokene, vermelden de genomen besluiten en worden door de _____
voorzitter van het bestuur ondertekend en aan alle eigenaren _____
bekendgemaakt. Het bestuur plaatst de conceptnotulen binnen een _____
redelijke termijn na de vergadering op de website van de stichting. De _____
notulen dienen in een volgende vergadering van eigenaren te worden _____
goedgekeurd. _____
6. De vergadering van eigenaren heeft geen andere bevoegdheden dan in _____
deze statuten of de reglementen voorzien. _____

Boekjaar _____

Artikel 12 _____

Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar. _____

JaarstukkenArtikel 13

1. Het bestuur is gehouden elk kalenderjaar vóór één juli een verslag op te maken van de werkzaamheden van de stichting in het afgelopen boekjaar, met een exploitatieoverzicht over dat jaar inhoudende een verantwoording van de middelen als hiervoor in artikel 5 bedoeld en de wijze van besteding daarvan, alsmede een begroting voor het volgende boekjaar.
2. Het verslag, het exploitatieoverzicht en de begroting worden vastgesteld in de in artikel 7 lid 1 bedoelde jaarlijkse vergadering van het bestuur. Uiterlijk één (1) maand na de vaststelling daarvan dient het bestuur aan alle eigenaren een afschrift van deze bescheiden te verschaffen.
3. De vergadering van eigenaren benoemt een kascommissie. De benoeming van een lid van de kascommissie geschiedt voor een periode van twee jaren. Jaarlijks treedt één lid af. Het bestuur maakt een vacature voor het lidmaatschap van de kascommissie bekend uiterlijk een maand vóór de vergadering waarin een nieuw lid wordt benoemd.

Artikel 14

Bij alle onderhouds-, verbouw- en nieuwbouwwerkzaamheden dient de eigenaar te voldoen aan de wet- en regelgeving, aan de verordeningen van de gemeente Noordwijk en aan hetgeen daarover in deze statuten en de reglementen is bepaald.

ReglementenArtikel 15

1. Het bestuur stelt een huishoudelijk reglement vast. Dit bevat bepalingen over:
 - a. het gebruik van het bungalowpark;
 - b. de in artikel 5 onder b bedoelde bijdragen en de wijze waarop en de termijn waarbinnen deze bijdragen moeten worden voldaan;
 - c. de bevoegdheden en de verplichtingen van (elk van) degenen die in dienst van de stichting, het dagelijks beheer over het bungalowpark voeren.
2. Het bestuur stelt ook een bouwprotocol vast. Dit bevat de regels voor het aanvragen, behandelen en uitvoeren van bouwaanvragen en voor het bouwen.
3. De reglementen kunnen boetebepalingen bevatten. Een boete is pas verbeurd nadat de betrokken eigenaar ten minste eenmaal is gewaarschuwd en desondanks de regel waarover het gaat overtreedt. De eis van voorafgaande waarschuwing is niet aan de orde als de overtreding heeft plaatsgevonden en niet ongedaan kan worden gemaakt.
4. Het bestuur regelt alle aangelegenheden die bij deze statuten niet of niet voldoende zijn geregeld. Het is daarbij gebonden aan de wet, deze



statuten en de reglementen. _____

Statutenwijziging, ontbinding en vereffening _____

Artikel 16 _____

1. Het bestuur is na goedkeuring zoals bedoeld in artikel 7 lid 3 onder c _____ bevoegd te besluiten tot wijziging van de statuten of tot ontbinding van _____ de stichting. _____
2. Een besluit tot statutenwijziging of tot ontbinding van de stichting kan _____ uitsluitend worden genomen met een meerderheid van twee derden _____ (2/3de) van de stemmen, met afronding naar boven, in een vergadering _____ van het bestuur waarin alle bestuursleden aanwezig zijn. _____
3. Een besluit tot statutenwijziging of tot ontbinding van de stichting treedt _____ in werking na vastlegging daarvan bij notariële akte, met dien verstande _____ dat de vergadering van eigenaren blijft bestaan voor de hierna te _____ vermelden raadpleging. Na de ontbinding van de stichting is het bestuur _____ belast met de liquidatie. Het bestuur bepaalt na raadpleging van de _____ vergadering van eigenaren de besteding van een eventueel batig saldo _____ dat na de liquidatie overblijft. _____

Slotbepaling _____

Artikel 17 _____

In alle gevallen waarin zowel de wet als de statuten niet voorzien, beslist het _____ bestuur. _____

Slot _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, _____ notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Noordwijkerhout, gemeente Noordwijk, op _____ de datum in het hoofd dezer akte vermeld. _____

Na opgave van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting aan de _____ comparanten, hebben deze eenparig verklaard evenals partijen tijdig voor _____ het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met _____ de inhoud in te stemmen, te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen _____ uit de akte voortvloeien en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te _____ stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en _____ tenslotte door mij, notaris, ondertekend. _____



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT



M.v.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a smaller, more complex flourish.