

49007

Versie 29-10-2015

## VASTLEGGING STATUTEN BEHEERVERENIGING ITHAKA

Heden \* verschenen voor mij, mr. Johny Boy Heldoorn, notaris met plaats van vestiging Almere:

1. \*;
2. \*.

handelend ter uitvoering van een besluit tot vastlegging van de statuten van de vereniging: Beheervereniging Ithaka, gevestigd te Almere, niet ingeschreven in het handelsregister, hierna te noemen: 'de vereniging', en tot het ondertekenen van deze akte aangewezen, waarvan blijkt uit het stuk dat aan deze akte is gehecht.

### **Preamble**

In het jaar tweeduizend tien (2010) startte het project Ithaka in het Homeruskwartier in Almere voor woningen en bedrijfsruimten met een voor de bewoners van alle woningen (eengezinswoningen en appartementen) toegankelijk binnengebied met een landschapspark en een ecologische zwemvijver. Dit binnengebied kreeg de status van mandeligheid: de bewoners zijn er de gezamenlijke eigenaren van en hebben gelijke gebruiksrechten en onderhoudsplichten ten opzichte van het gehele gebied. Het mandelige gebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van de Akte van Hoofdsplitsing de dato acht en twintig december tweeduizend negen. De mandelige eigendomsrechten werden in de koopaktes van de woningen aan de kopers overgedragen. De woningen zelf maken deel uit van drie verschillende verenigingen van eigenaren (ondersplitsing Hoofd- en Westvleugel, ondersplitsing Dubbeldekkers, splitsing Parkappartementen) of het zijn, in vijftien (15) gevallen aan de Odinstraat, zelfstandige eengezinswoningen op eigen grond.

In totaal gaat het om een honderd vijf en dertig (135) woningen, te weten vier en negentig (94) woningen in de ondersplitsing Hoofd- en Westvleugel, tien (10) woningen in de ondersplitsing "Dubbeldekkers", vijftien (15) woningen ("Tuinhuizen") op eigen grond en zestien (16) woningen in de splitsing "Parkappartementen".

Daarvan hebben een honderd veertien (114) woningen een/een honderd zes en twintigste (1/126<sup>ste</sup>) deel van de mandelige zaak, heeft één (1) woning een/drie en zestigste (1/63<sup>ste</sup>) deel van de mandelige zaak en hebben twintig (20) woningen een/twee honderd twee en vijftigste (1/252<sup>ste</sup>) deel van de mandelige zaak.

Voor het genot van de mandelige zaak, de beheerstaken en de verantwoordelijkheden zijn alle eigenaren van de woningen gelijk.

In afwijking tot hetgeen oorspronkelijk is vastgelegd in de aktes van hoofdsplitsing en ondersplitsing, hebben de deelgenoten afgesproken dat de kosten door de mandelige eigenaren in gelijke mate zullen worden gedragen. Derhalve betalen alle leden, per woning, een gelijk bedrag.

Bij de opheffing en verkoop van de mandelige zaak gelden de hierboven gemelde verhoudingsgetallen.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

#### ONTSTAAN VERENIGING

De vereniging is opgericht op \*twee en twintig mei tweeduizend twaalf (22-05-2012) onder de hiervoor vermelde naam.

Van de statuten voor de vereniging blijkt nog niet uit een notariële akte.

Het besluit tot vaststelling en notariële vastlegging van de statuten is genomen door de algemene vergadering op \*, met inachtneming van de voor een dergelijk besluit voorgeschreven wettelijke bepalingen van oproeping en besluitvorming.

Een getekend uittreksel uit de notulen van die vergadering is aan deze akte gehecht.

Met deze akte wil de vereniging haar statuten vaststellen en in notariële vorm vastleggen. Zij verkrijgt daardoor de status van vereniging met 'volledige rechtsbevoegdheid' als bedoeld in de tweede titel van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

Overeenkomstig het besluit van de algemene vergadering gelden met onmiddellijke ingang voor de vereniging de volgende statuten.

#### STATUTEN:

##### NAAM EN ZETEL

###### Artikel 1.

De vereniging draagt de naam: **Beheervereniging Ithaka.**

Zij heeft haar zetel in de gemeente Almere.

De mandeligheid maakt deel uit van de in de akte van hoofdsplitsing genoemde vereniging van eigenaren Ithaka (VvE Ithaka) en derhalve zal de Beheervereniging Ithaka de gezamenlijke eigenaren van de mandeligheid vertegenwoordigen binnen de VvE Ithaka.

##### DUUR

###### Artikel 2.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Zij eindigt bij de definitieve opheffing en overdracht van de mandelige zaak en na de bestemming van de laatste saldi aan alle rechthebbenden.

##### DOEL EN UITGANGSPUNTEN

###### Artikel 3.

1. De vereniging heeft ten doel:

- a. het beheren van de mandelige zaak, gevormd door het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W nummer 433 indexnummer 1, zijnde een perceel grond met daarop gelegen landschapstuin met zwemvijver en paden. De mandelige zaak is tevens bestemd ten behoeve van waterafvoer.  
Onder dit beheer wordt uitdrukkelijk ook begrepen onderhoud, reiniging, reparatie en vervanging van:
  - de verharding en halfverharding, voor zover deze in het mandelig terrein ligt en niet op de individuele kavels;
  - de groenvoorziening op de gemeenschappelijke zaak;
  - het zwembad en de vijver;
  - het eventuele tuinmeubilair;

- de eventuele lantaarnpalen; vervanging van kapotte lampen alsmede de stroomkosten komen eveneens voor rekening van de vereniging;
  - de centrale voorzieningenkast;
  - de leidingen, kabels en drainage, voor zover deze in het mandelig terrein liggen en daaraan dienstbaar zijn.
- b. het behartigen van die belangen van de leden van de vereniging, welke daarvoor krachtens besluit van de algemene vergadering in aanmerking komen.
- c. al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
- d. Met name behartigt de vereniging de belangen van de mandelige zaak en van de leden in de Vereniging van Eigenaren Ithaka, en tegenover het openbaar bestuur.
- e. De vereniging behartigt de belangen van de leden bij de vaststelling van de waarde van het onroerend goed bij de opheffing en verkoop van de mandelige zaak.
2. De vereniging hanteert de navolgende uitgangspunten:
- a. De besluiten van de vereniging dienen redelijk en billijk te zijn ten opzichte van de belangen van alle leden.
  - b. De vereniging werkt in volstrekte openbaarheid tegenover alle leden. Alle informatie over alle vergaderingen, agendapunten en besluiten in alle organen van de vereniging wordt onmiddellijk actief – digitaal of op papier - onder alle leden verspreid en blijft te allen tijde voor alle leden toegankelijk. Vergaderingen van het bestuur en van commissies worden van tevoren aangekondigd en zijn vrij toegankelijk voor alle leden van de vereniging. In een huishoudelijk reglement worden nadere regels vastgesteld aangaande de te volgen procedures en wijzen van vastlegging en verspreiding.

## LIDMAATSCHAP

### Artikel 4

Leden van de vereniging zijn natuurlijke - en/of rechtspersonen die eigenaar of beperkt gerechtigde, krachtens erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning, zijn van een woning of appartement (hoofdperceel), hierna ook te

- Thorstraat 5 tot en met 7 en 9 tot en met 26;
- Odinstraat 10 tot en met 58 even nummers;
- Poseidonsingel 2 tot en met 36 en 49 tot en met 54;
- Poseidonsingel 55 A tot en met H, J, K, M, N en P tot en met T;
- Poseidonsingel 56 A tot en met H;
- Poseidonsingel 57 A tot en met H, J, K, M, N en P;
- Poseidonsingel 58 A tot en met H, J en K;

te Almere.

### Artikel 5

Het lidmaatschap gaat verloren:

- door het verliezen van de in artikel 4. genoemde kwaliteit.

## BESTUUR

### Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie personen en wordt door de leden gekozen. De voorzitter wordt door de algemene ledenvergadering in functie gekozen. De overige bestuursfuncties worden in overleg tussen de bestuursleden onderling verdeeld. Het eerste bestuur zal bestaan uit drie (3) personen, welke bij deze akte in functie worden benoemd.
2. Voor het bestuur zijn slechts natuurlijke personen verkiesbaar die lid zijn van de vereniging en/of zij die een lid, zijnde rechtspersoon, in de vereniging vertegenwoordigen.
3. Het bestuur wordt gekozen voor de tijd van drie jaren.  
Het bestuur stelt een rooster van aftreden samen, onder goedkeuring van de ledenvergadering, waarbij rekening wordt gehouden met de bepaling dat ieder bestuurslid niet langer dan twee perioden van drie jaar achtereenvolgend in het bestuur zitting kan hebben, behoudens benoeming door de Algemene Vergadering met algemene stemmen.
4. Een bestuurslid verliest zijn functie:
  - a. door bedanken of overlijden;
  - b. door verlies van het lidmaatschap, of, zo hij bestuurder/vertegenwoordiger is van een lid-rechtspersoon, wanneer die rechtspersoon het lidmaatschap verliest;
  - c. door ontslag, verleend door de ledenvergadering;
  - d. zo hij bestuurder/vertegenwoordiger van een lid-rechtspersoon is; door het verlies van zijn functie bij die rechtspersoon;
  - e. indien de in artikel 5 genoemde situatie zich voordoet.
5. Ingeval van vacature(s) in het bestuur vormen de overige bestuursleden tot de eerstvolgende ledenvergadering een bevoegd college.

#### Artikel 7

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of twee bestuursleden dit wenselijk achten.
2. Het bestuur beslist met volstrekte meerderheid van stemmen; ieder bestuurslid brengt één stem uit. Indien een vergadering niet voltallig is, kan een besluit slechts genomen worden, indien zoveel bestuursleden zich daarvoor verklaren, als voor de aanneming in een voltallige vergadering vereist is.
3. Staken de stemmen over een voorstel, dan wordt dit geacht te zijn verworpen.

#### BESTUURSTAKEN EN VERTEGENWOORDIGING

##### Artikel 8.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en het beheer van haar vermogen.
2. Het bestuur is niet bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt.
3. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, casu quo door de voorzitter en de secretaris gezamenlijk, dan wel door de voorzitter en de penningmeester gezamenlijk.

4. Het bestuur kan bepalen dat de voorzitter of de penningmeester zelfstandig gemachtigd is/zijn voor handelingen tot een maximum bedrag van vijfhonderd euro (€ 500,00) per (betalings)handeling.

#### BEHEERDER

##### Artikel 8A

1. De ledenvergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – geheel of gedeeltelijk op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door het bestuur met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De ledenvergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door het bestuur met die beheerder zullen worden overeengekomen.
3. De Ledenvergadering kan besluiten om het materiële beheer van het park en de ecologische zwemvijver op te dragen aan een of meer ter zake deskundige personen of bedrijven, onder nader door het bestuur met deze partij(en) overeen te komen voorwaarden.

#### GELDMIDDELEN.

##### Artikel 9

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:
  - a. De eerder ten name van de mandelige eigenaren/rechthebbenden opgebouwde activa;
  - b. de bijdragen van de leden als mandelige eigenaren/rechthebbenden in de kosten van onderhoud, instandhouding en/of vernieuwing van de mandelige zaak, alsmede van mogelijke beheerskosten, welke bijdrage voor alle hoofdpercelen een gelijk bedrag is, ongeacht de aankoopsom van het betreffende hoofdperceel; dit in afwijking van hetgeen is bepaald in de akte waarin de mandeligheid is gevestigd.
  - c. eventuele contributie;
  - d. alle verdere bijdragen, inkomsten en wettige baten.Vorenbedoelde bijdragen van de leden dienen, eventueel als voorschotbijdrage, maandelijks per automatische incasso te worden voldaan.
2. Leden – ook bestuursleden en commissieleden - krijgen van de vereniging geen financiële vergoedingen voor hun activiteiten ten behoeve van de vereniging. De vereniging betaalt wel alle onkosten en stelt de nodige middelen ter beschikking aan leden om afgesproken activiteiten uit te kunnen voeren. Over deze uitgaven wordt een deugdelijke boekhouding gevoerd.

##### Artikel 10

1. Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur sluit jaarlijks per één en dertig december de boeken van de vereniging af en maakt daaruit een rekening en verantwoording op.
3. De jaarlijkse algemene ledenvergadering benoemt telkenjare een commissie van twee personen, die de boekhouding van de vereniging over

- het lopende jaar zal controleren en in de volgende jaarlijkse algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen zal uitbrengen.
4. In de jaarlijkse algemene ledenvergadering legt het bestuur rekening en verantwoording af over het in het afgelopen jaar gevoerde beheer. Goedkeuring van die rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge voor alle handelingen, van welke uit die rekening blijkt of welker resultaat daarin is verwerkt, tenzij uitdrukkelijk voorbehoud is gemaakt.

#### LEDENVERGADERING

##### Artikel 11

1. De ledenvergadering vormt de hoogste macht in de vereniging. Zij besluit bij volstreekte meerderheid van stemmen, tenzij in deze statuten voor bijzondere gevallen anders is bepaald.
2. Het bestuur zal de leden ter algemene vergadering uitnodigen zo dikwijls als hem dit wenselijk voorkomt, doch tenminste twee (2) keer per jaar.

##### Artikel 12

1. Jaarlijks zal voor één mei een algemene ledenvergadering worden gehouden.
2. In de jaarlijkse algemene ledenvergadering legt het bestuur overeenkomstig artikel 10 rekening en verantwoording van zijn beheer af en brengt het verslag uit omtrent de verrichtingen van de vereniging in het afgelopen jaar, wordt voorzien in de vacatures ontstaan door periodieke aftreding van de bestuursleden, wordt een begroting vastgesteld en daarop de jaarlijkse bijdrage vastgesteld en worden alle onderwerpen, welke verder op wettige wijze aan de orde zijn gesteld, behandeld. De leden moeten op de wijze als bepaald in artikel 14. lid. 1. een schriftelijke oproep ontvangen, vergezeld van de agenda en de daarop betrekking hebbende stukken.

##### Artikel 13.

Het bestuur is tot bijeenroeping van een ledenvergadering verplicht, wanneer tenminste een/tiende ( $1/10^e$ ) deel van de leden dit schriftelijk onder voldoende opgaaf van de te behandelen punten aan het bestuur verzoeken. Blijft het bestuur na ontvangst van een verzoek als in de vorige zin bedoeld, in gebreke een ledenvergadering bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen drie weken na binnenkomst van het verzoek wordt gehouden, dan zijn/is de aanvrager(s) zelf tot de bijeenroeping bevoegd. Bedoeld schriftelijk verzoek wordt ingediend bij de secretaris.

##### Artikel 14.

1. De ledenvergadering(en) wordt (worden) gehouden in de gemeente Almere en bijeengeroepen bij brieven/mail aan de leden op een termijn van tenminste dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend; de oproeping dient de voorlopige agenda van de vergadering te vermelden.
2. Voorstellen welke tenminste tien dagen voor de dag van de vergadering schriftelijk bij het bestuur zijn ingediend worden nog op de agenda geplaatst. Het bestuur kan daartoe een aanvullende agenda aan de leden zenden.

##### Artikel 15.

1. De voorzitter van het bestuur of bij zijn afwezigheid één van de andere bestuursleden, daartoe door de aanwezige bestuursleden aan te wijzen, is

- voorzitter van de ledenvergadering. Bij afwezigheid van alle bestuursleden voorziet de vergadering zelve in haar leiding.
2. De secretaris of bij zijn afwezigheid een daartoe door de voorzitter van de vergadering uit te nodigen persoon, houdt notulen van hetgeen in de vergadering wordt verhandeld. De voorzitter stelt de voorlopige notulen met de notularis vast, ten blijke waarvan zij door de voorzitter en de notularis worden ondertekend en ten kantore van de vereniging voor de leden ter inzage worden voorgelegd.  
Het bestuur draagt er zorg voor dat de voorlopige notulen binnen twee weken aan de leden worden toegezonden.
  3. Indien een lid, binnen twee weken na verzending, bezwaar maakt tegen een passage in de voorlopige notulen, wordt dit aan alle leden van de vereniging medegedeeld en neemt het bestuur een standpunt in over de eventuele praktische gevolgen van het meningsverschil.
  4. De notulen worden aan de volgende ledenvergadering ter goedkeuring voorgelegd.

#### Artikel 16

1. Een lid kan zich door een medelid of een derde doen vertegenwoordigen. Een lid of gevolmachtigde kan slechts de eigenaren of de beperkt gerechtigden van vijf (5) ander(e) huisadres(sen) vertegenwoordigen. De gevolmachtigde is onder meer bevoegd de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
2.
  - a. Per huisadres (hoofdperceel) als bedoeld in artikel 4 kan één stem worden uitgebracht, waardoor er maximaal \*een honderd vijf en dertig (135) stemmen zijn.
  - b. Indien de eigendom of het beperkte recht van een woning als bedoeld in artikel 4, aan meer eigenaars of beperkt gerechtigden toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.  
Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de bevoegde rechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.
  - c. Indien en voor zover een lid eigenaar is van meerdere voormelde woningen dan wel het lid tot meerdere woningen als beperkt gerechtigde gerechtigd is, heeft dat lid, conform het bepaalde in artikel 2:38 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, evenzoveel stemmen als woningen waartoe het lid gerechtigd is als eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde.  
Het vorenstaande met dien verstande dat een lid in een vergadering nimmer meer stemmen kan uitbrengen dan het totaal aantal stemmen dat door de andere leden in deze vergadering tezamen kan worden uitgebracht.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling of bij handopsteken, over personen schriftelijk. Het aannemen van voorstellen bij acclamatie (de bevestiging van een besluit of een keuze in een vergadering door algemene instemming in de vorm van gejuich, geroep of applaus) is mogelijk, mits dit geschiedt op voorstel van de voorzitter.

4. Over alle voorstellen betreffende zaken wordt, voorzover de statuten niet anders bepalen, beslist bij volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. Bij het staken van de stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
5. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien bij herstemming de stemmen staken, dan beslist het lot.
6. Als ongeldige stemmen worden aangemerkt stembiljetten die:
  - a. blanco zijn;
  - b. zijn ondertekend;
  - c. onleesbaar zijn;
  - d. een persoon niet duidelijk aanwijzen;
  - e. de naam bevatten van een persoon die niet verkiesbaar is;
  - f. voor iedere verkiesbare plaats meer dan één naam bevatten;
  - g. meer bevatten dan een duidelijke aanwijzing van de persoon die is bedoeld.
7.
  - a. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel, dat een besluit is genomen, is beslissend. Wanneer een voorstel niet schriftelijk is vastgelegd, is diens oordeel over de inhoud van het genomen besluit eveneens beslissend.
  - b. Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, dan wordt het te nemen besluit schriftelijk vastgelegd en vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

#### Artikel 17.

1. Een besluit tot:
  - a. wijziging van de statuten;
  - b. ontbinding van de vereniging;
  - c. nadere regels betreffende het beheer van de mandelige zaak;
  - d. nadere regels betreffende het gebruik van de mandelige zaak;
  - e. het aanbrengen of doen aanbrengen van wijzigingen aan de mandelige zaak;kan slechts worden genomen bij een volstreekte meerderheid van stemmen, uitgebracht in een algemene vergadering in welke tenminste twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, waartoe werd opgeroepen met de mededeling, dat aldaar een besluit met betrekking tot de onder a tot en met e genoemde onderwerpen zal worden voorgesteld. De termijn van oproeping tot een zodanige vergadering dient tenminste veertien dagen te bedragen.
2. Indien in een vergadering, welke een voorstel als in het vorige lid bedoeld, aan de orde is, niet twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te



- houden niet eerder dan veertien dagen en niet later dan dertig dagen na de eerste, waarin het besluit kan worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden.
3. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging hebben gedaan, moeten tenminste veertien dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel waarin de voorgedragen wijziging, of het voorstel tot ontbinding woordelijk is opgenomen op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.
  4. Het in de leden 1. tot en met 3. bepaalde is niet van toepassing, indien op de algemene ledenvergadering alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging met algemene stemmen wordt aangenomen.
  5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.  
Iedere bestuurder afzonderlijk is tot het doen verlijden van deze akte bevoegd.

#### Artikel 18.

Voor zover in deze statuten niet anders is bepaald, zijn alle wettige genomen besluiten verbindend ook voor de afwezige leden en tegenstemmers.

#### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

##### Artikel 19.

1. De ledenvergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen en zonodig wijzigen, waarin alles wordt geregeld, dat voor de gang van zaken in de vereniging nodig of nuttig is. Het huishoudelijk reglement mag niets bevatten dat strijdig is met deze statuten en/of de wet.
2. Wijzigingen in het huishoudelijk reglement kunnen alleen geschieden bij besluit van een ledenvergadering, met een volstreekte meerderheid van stemmen, in welke tenminste twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Indien in een vergadering een voorstel, als bedoeld in het vorige lid, aan de orde is, niet twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, is artikel 17 lid 2. van deze statuten van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat alsdan een besluit tot wijziging van het huishoudelijk reglement dient te worden genomen met een volstreekte meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.

#### COMMISSIES

##### Artikel 19A.

De vereniging stelt een of meerdere vaste en/of tijdelijke commissies in voor het regelen van alle zaken betreffende het dagelijkse beheer van het park en de ecologische zwemvijver en voor projectmatige initiatieven. De commissies werken onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

#### GEDRAGSCODE

##### Artikel 19 B.

Om ieders genot en ieders veiligheid te waarborgen, stelt de vereniging een gedragscode vast voor het gebruik van het park en de ecologische zwemvijver. Zij kan aan deze gedragscode sancties verbinden voor de leden die deze code

ernstig en/of bij herhaling overtreden. Het bestuur handhaaft de regels en de sancties.

De leden zijn verantwoordelijk voor het gedrag van degenen aan wie zij toegang tot het park en de vijver geven.

Het bestuur neemt onmiddellijke maatregelen indien die noodzakelijk zijn voor de rust en de veiligheid van het park en de vijver, en legt daar achteraf verantwoording over af aan de ledenvergadering.

#### ONTBINDING EN VEREFFENING.

##### Artikel 20.

1. Ingeval van ontbinding van de vereniging wijst de ledenvergadering één of meer vereffenaars aan; ook het bestuur kan met deze vereffening worden belast.
2. De ledenvergadering benoemt tevens een commissie van drie personen, die met het toezicht op de vereffening en met het opnemen van de rekening van vereffenaars belast is. De commissie is bevoegd de vereffenaars décharge te verlenen.
3. Hetgeen na voldoening van alle schulden van de vereniging van haar vermogen overblijft, wordt bestemd voor een doel, zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging, door de ledenvergadering welke tot ontbinding besluit aan te wijzen.
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen voor zover mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".

#### ONVOORZIENE GEVALLEN.

##### Artikel 21.

In alle gevallen, welke in deze statuten of een reglement niet zijn voorzien, beslist het bestuur.

#### OVERGANGSBEPALING

Het bestuur van de vereniging zal onmiddellijk na inwerkingtreding van deze statuten in overleg treden met degenen die in de periode vanaf de eerste opleveringen van woningen in het project tot heden, de taken en verantwoordelijkheden van de vereniging hebben waargenomen: de projectontwikkelaar Van Bekkum, het bestuur van de VvE Ithaka (Hoofdsplitsing), de vertegenwoordigers van de VvE Parkappartementen en van de Tuinhuizen voor de zaken aangaande de Beheervereniging (park en vijver), en VP&A Nieuwegein, die als de beheerder optreedt. In dat overleg zal de vereniging met deze partijen een akkoord sluiten om alle voor de mandeligheid relevante ontwerpstukken, alle vergunningen, alle taken en verantwoordelijkheden, alle administraties van leden en oud-leden, de begrotingen en uitgaven, de budgetten, de saldi, de schulden en verplichtingen, de contracten met derden, alle correspondenties, et cetera, die deze partijen eerder hebben verkregen, waargenomen, aangegaan en/of beheerd, vast te stellen en over te nemen zodat de vereniging daadwerkelijk als de enige aansprakelijke rechtspersoon voor de mandeligheid kan optreden.

#### SLOTBEPALING

Tot bestuurders van de vereniging zijn benoemd:

1. \*, tot voorzitter;

2. \*, tot secretaris; en

3. \*, tot penningmeester\* of \*algemeen bestuurslid.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almere op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en de door mij, notaris, gegeven toelichting, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

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