



2017386105/FS/SW

OPRICHTING

Heden, tweeëntwintig maart tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. —
Frederik Donald Eduard Sulzer, notaris met plaats van vestiging Breda: —
mevrouw Marjolein Cornelia Maria Nieuwlaat, werkzaam te mijnen kantore aan
het adres Sophiastraat 20 te (4811 EK) Breda, geboren te Etten-Leur op dertig
oktober negentienhonderd tachtig, ten deze handelend als schriftelijk —
gevolmachtigde van de heer **Richard Léon Irène Emile Marie Schul**, geboren
te Breda, op twee december negentienhonderddrieënzestig, legitimatie: —
paspoort met nummer NR1JH1K24, geldig tot vijftwintig juli tweeduizend —
zesentwintig, afgegeven te Breda op vijftwintig juli tweeduizend zestien, —
wonende te (4818 TV) Breda, Wagemakerspark 91, gehuwd, hierna te —
noemen: **“de Oprichter”**.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat de Oprichter bij
deze akte een stichting in het leven roept en daarvoor de volgende statuten —
vast stelt: —

Begripsbepalingen

Artikel 1

- *Bestuur*: —
het Bestuur van de Stichting; —
- *Bestuurder(s)*: —
lid (leden) van het Bestuur; —
- *Begroting*: —
de jaarlijks door het Bestuur op te stellen en door de Raad van —
Eigenaren goedgekeurde begroting; —
- *Landgoed De Klokkenberg*: —
het perceel grond gelegen te Breda tussen de Galderseweg en de
rivier De Mark zoals met enkele arcering aangegeven op de aan —
deze akte te hechten tekening (**Bijlage 1**); —
- *Project Landgoed De Klokkenberg*: —
het perceel grond gelegen te Breda tussen de Galderseweg en de
rivier De Mark zoals met enkele arcering aangegeven op de aan —
deze akte te hechten tekening (**Bijlage 1**) met de daarop te —
restaureren casu quo nieuw te stichten bebouwing en omliggend —
terrein; —
- *Raad van Eigenaren*: —
de Raad van Eigenaren van de Stichting; —
- *Rijksmonument*: —



het Rijksmonument Sanatoriumgebouw De Klokkenberg _____
(Rijksmonument nummer 528718) dat is gelegen op het Landgoed
De Klokkenberg; _____

- *Schriftelijk:* _____
bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar
communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op _____
schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender _____
met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld; _____
- *Statuten:* _____
de Statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden;
- *Stichting:* _____
de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben; _____
- *Wooneenheid/Wooneenheden:* _____
(een) appartementsrecht(en) recht gevende op het uitsluitend _____
gebruik van woonruimte(n) of de eigendom van (een) _____
grondgebonden woning(en), voor zover gelegen binnen Project _____
Landgoed De Klokkenberg alsook de Kapel deel uitmakend van het
Rijksmonument en het Ketelhuis deel uitmakend van het _____
Rijksmonument. _____

Naam, Zetel, Duur _____

Artikel 2 _____

1. De Stichting draagt de naam: **Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg**. _____
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Breda. _____
3. De Stichting is opgericht voor onbepaalde tijd. _____

Doel _____

Artikel 3 _____

1. De Stichting heeft ten doel: _____
het beheren, onderhouden, in stand houden en in eigendom, erfpacht of in
de vorm van een opstalrecht verkrijgen van het terrein (met eventuele _____
opstallen en/of beplanting) dat ligt rondom en tussen de uiteindelijk _____
gerealiseerde woningen en appartementengebouwen in het project _____
Landgoed De Klokkenberg te Breda, welk terrein bestaat uit wegen, tuinen,
voetpaden, hagen, verlichting en overige infrastructuur, (semi- _____
ondergrondse casu quo ondergrondse) parkeerplaatsen en -vuilcontainers,
het Rijksmonumentale Trafohuisje (Rijksmonument nummer 528720), de _____
Rijksmonumentale Park- en Tuinaanleg (Rijksmonument nummer 528719)
en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband _____
houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords, _____



alles ten behoeve van de bewoners/gebruikers van genoemde woningen en appartementengebouwen. _____

2. De Stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het in _____ eigendom, erfpacht en/of opstal verkrijgen en eventueel vervreemden, _____ gebruiken en beheren casu quo laten gebruiken en beheren van de bij haar in gebruik zijnde registergoederen voor het door de Stichting beoogde _____ gebruik. _____

Vermogen _____

Artikel 4 _____

Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door: _____

- subsidies, bijdragen en donaties; _____
- schenkingen, erfstellingen en legaten; _____
- bezit, op grond van welke titel dan ook, van registergoederen; _____
- alle andere verkrijgingen en baten, waaronder begrepen vergoedingen voor door of namens de Stichting voor en ten behoeve van de eigenaren en _____ gebruikers van een Wooneenheid verrichte diensten. _____

Bestuur _____

Artikel 5 _____

1. a. Het Bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste drie leden die door de Raad van Eigenaren worden benoemd. De Raad van Eigenaren _____ stelt het aantal Bestuurders vast. _____
- b. In afwijking van het hiervoor en hierna vermelde zal als eerste en enig Bestuurder worden benoemd de oprichter. _____
Het Bestuurslidmaatschap van deze Bestuurder zal eindigen zodra alle Wooneenheden zijn verkocht en (in eigendom) zijn overgedragen, of _____ zoveel eerder als deze Bestuurder ontslag neemt. _____
Gedurende deze periode zal deze Bestuurder niet door de Raad van _____ Eigenaren kunnen worden ontslagen. _____
2. De benoeming van Bestuurders geschiedt uit een of meer bindende _____ voordrachten, zulks behoudens het bepaalde in lid 3. Tot het opmaken van zulke een voordracht is bevoegd zowel het Bestuur als ieder lid van de _____ Raad van Eigenaren. De voordracht van het Bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering van de Raad van Eigenaren meegedeeld. _____
Een voordracht door een van de leden van de Raad van Eigenaren moet _____ vóór de aanvang van de vergadering Schriftelijk bij het Bestuur worden _____ ingediend. _____
3. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een _____ met tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit _____ van de Raad van Eigenaren, genomen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. _____



4. Is geen voordracht opgemaakt of besluit de Raad van Eigenaren _____ overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten het _____ bindend karakter te ontnemen, dan is de Raad van Eigenaren vrij in de _____ keus. _____
5. Indien er meer dan één bindende voordracht is, geschiedt de benoeming uit die voordrachten. _____
6. De Raad van Eigenaren benoemt een voorzitter, een secretaris en een _____ penningmeester in die functie. _____
7. Bestuurders worden benoemd voor een termijn van ten hoogste drie (3) _____ jaar en zijn terstond herbenoembaar. Zij treden af volgens een door het _____ Bestuur op te maken rooster van aftreden. _____
8. Bij het ontstaan van een (of meer) vacature(s) in het Bestuur, zullen de _____ overblijvende Bestuurders (of zal de enige overblijvende Bestuurder) _____ binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature(s) een vergadering van de Raad van Eigenaren bijeen roepen ter benoeming van een (of meer) opvolger(s). _____
9. Mocht(en) in het Bestuur om welke reden dan ook één of meer leden _____ ontbreken, dan vormen de overblijvende Bestuurders, of vormt de enige _____ overblijvende Bestuurder niettemin een wettig Bestuur. _____
10. De leden van het Bestuur genieten geen beloning voor hun _____ werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten. _____

Bestuursvergaderingen en Bestuursbesluiten

Artikel 6

1. Het Bestuur vergadert tenminste vier maal per kalenderjaar. _____
2. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer de _____ voorzitter dit wenselijk acht of indien één der andere Bestuurders daartoe _____ Schriftelijk en onder nauwkeurige opgave der te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek _____ geen gevolg geeft, in dier voege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een _____ vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste _____ formaliteiten. _____
3. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 2 _____ bepaalde - door de voorzitter, tenminste eenentwintig dagen tevoren, de _____ dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend, door middel _____ van oproepingsbrieven. _____
4. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de _____ vergadering, de te behandelen onderwerpen. _____
5. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde Bestuurders _____ aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de _____



- orde komende onderwerpen, mits deze onderwerpen conform de Statuten –
geen goedkeuring van de Raad van Eigenaren behoeven, met algemene –
stemmen, ook al zijn de door de Statuten gegeven voorschriften voor het –
oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen. _____
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur; bij _____
diens afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan. _____
7. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen opgemaakt door
de secretaris of door één der andere aanwezigen, door de voorzitter _____
daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door _____
degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben _____
gefungeerd. _____
8. Het Bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien
de meerderheid van de in functie zijnde Bestuurders ter vergadering _____
aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
Een Bestuurder kan zich ter vergadering door een medebestuurder laten –
vertegenwoordigen op overlegging van een Schriftelijke, ter beoordeling –
van de voorzitter der vergadering voldoende, volmacht. Een Bestuurder kan
daarbij slechts voor één medebestuurder als gevolmachtigde optreden. _____
9. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, met _____
inachtneming van de voorschriften met betrekking tot de goedkeuring door
de Raad van Eigenaren, mits alle Bestuurders in de gelegenheid zijn _____
gesteld Schriftelijk, hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit –
wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris –
een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter bij de
notulen wordt gevoegd. _____
10. Iedere Bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. _____
Voor zover deze Statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden –
alle Bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid der geldig _____
uitgebrachte stemmen. _____
11. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter
een Schriftelijke stemming wenselijk acht of één der stemgerechtigden dit –
voor de stemming verlangt. _____
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. _____
12. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. _____
13. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de Statuten voorzien, beslist
de voorzitter. _____
14. De Raad van Eigenaren is bevoegd bepaalde besluiten van het Bestuur _____
aan haar voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Dergelijke besluiten –
dienen duidelijk omschreven schriftelijk aan het Bestuur te worden _____
opgegeven. Op het ontbreken van vorenbedoelde goedkeuring kan door of
tegen derden geen beroep worden gedaan. _____



Bestuursbevoegdheid en vertegenwoordiging

Artikel 7

1. Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting. _____
2. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten – tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, mits _____ hiertoe vooraf Schriftelijk goedkeuring is verleend door de Raad van _____ Eigenaren. _____
3. Het Bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van _____ overeenkomsten, waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk _____ medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot _____ zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. _____

Artikel 8

1. Het Bestuur vertegenwoordigt de Stichting in en buiten rechte. _____
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende Bestuurders. _____

Einde Bestuurslidmaatschap

Artikel 9

Het Bestuurslidmaatschap eindigt: _____
door overlijden van een Bestuurder, door het eindigen van de zittingstermijn, –
door ontslag krachtens een besluit van de Raad van Eigenaren genomen met –
volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, bij verlies van het
vrije beheer over zijn vermogen, bij Schriftelijke ontslagneming (bedanken), –
alsmede bij ontslag op grond van artikel 298 Boek 2 van het Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Indien een Bestuurder eigenaar is van een of meerdere wooneenheden dan –
wel indien een Bestuurder gebruiker is van een of meerdere wooneenheden –
eindigt het Bestuurslidmaatschap eveneens indien deze Bestuurder ophoudt –
eigenaar of gebruiker te zijn. _____

Raad van Eigenaren

Artikel 10

1. De Stichting kent een Raad van Eigenaren. _____
2. Leden van deze raad zijn: _____
 - één daartoe door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van het appartementengebouw genaamd “Het Hoofdgebouw” deel uitmakend – van het Rijksmonument aangewezen lid van die vereniging; _____
 - één daartoe door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van – het nieuw te stichten appartementengebouw ter plaatse van het huidige voormalige “klasse paviljoen Vrouwen”, aangewezen lid van die _____ vereniging. _____
 - één daartoe door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van – het nieuw te stichten appartementengebouw ter plaatse van het huidige _____



- voormalige “klasse paviljoen Mannen”, aangewezen lid van die _____
vereniging. _____
- één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren _____
Zusterhuis, deel uitmakend van het Rijksmonument, aangewezen lid —
van die vereniging. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren _____
Economiegebouw, deel uitmakend van het Rijksmonument, _____
aangewezen lid van die vereniging. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren _____
Vrouwenvleugel, deel uitmakend van het Rijksmonument, aangewezen
lid van die vereniging. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren _____
Mannenvleugel, deel uitmakend van het Rijksmonument, aangewezen
lid van die vereniging. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren Kapel, —
deel uitmakend van het Rijksmonument, aangewezen lid van die _____
vereniging, respectievelijk de eigenaar van de Kapel indien er geen —
gezamenlijke eigenaren zijn. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren van de —
nader op te richten woningen op de locatie “Boskamers”, deel _____
uitmakend van het Landgoed De Klokkenberg, aangewezen lid van die
vereniging. _____
 - één daartoe door de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren van het —
Ketelhuis, deel uitmakend van het Rijksmonument, aangewezen _____
eigenaar, respectievelijk de eigenaar van het Ketelhuis indien er geen —
gezamenlijke eigenaren zijn. _____
3. Bedoelde (verenigingen van) eigenaren kunnen naar eigen inzicht de door —
hen aangewezen leden van de Raad van Eigenaren vervangen door _____
andere leden. _____
4. Het lidmaatschap van de Raad van Eigenaren eindigt door het overlijden —
van het lid, door ontslag door de tot benoeming bevoegde vereniging, bij —
verlies van het vrije beheer over zijn vermogen, bij Schriftelijke _____
ontslagneming (bedanken) alsmede bij ontslag op grond van artikel 298 —
Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. _____

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 11

1. Het boekjaar van de Stichting is gelijk aan het kalenderjaar. _____
2. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting _____
zodanige aantekeningen te houden dat daaruit ten alle tijde haar rechten en
verplichtingen kunnen worden gekend. _____

3. Het Bestuur brengt op een vergadering van de Raad van Eigenaren binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de Raad van Eigenaren, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken binnen de Stichting en over het gevoerde beleid en legt een balans en een staat van baten en lasten met toelichting aan de Raad van Eigenaren over. Deze stukken worden ondertekend door de Bestuurders; — ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan — onder opgaaf van redenen melding gemaakt. Tevens legt het Bestuur op — die vergadering de Begroting voor het lopende casu quo eerstvolgende — boekjaar van de Stichting ter goedkeuring door de Raad van Eigenaren — over. —
4. De Raad van Eigenaren benoemt jaarlijks uit haar leden een commissie — van tenminste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het — Bestuur. De commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het Bestuur en brengt aan de Raad van Eigenaren 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 tonen en inzage van de boeken en bescheiden van — de Stichting te geven. —
6. De last van de commissie kan te allen tijde door de Raad van Eigenaren — 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 jaar lang te bewaren. —

Vergaderingen Raad van Eigenaren

Artikel 12

1. Aan de Raad van Eigenaren komen in de Stichting alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de Statuten aan het Bestuur zijn opgedragen. —
2. Jaarlijks, uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een — vergadering van de Raad van Eigenaren - de jaarvergadering - gehouden. — In de jaarvergadering komen ondermeer aan de orde: —
 - a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording, bedoeld in artikel 11 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie. Goedkeuring van — dit verslag déchargeert het Bestuur voor het door haar gevoerde — Bestuur over de periode van het verslag; —
 - b. de benoeming van de in artikel 11 genoemde commissie voor het — volgende boekjaar; —
 - c. de door het Bestuur opgestelde Begroting voor het eerstvolgende —



- boekjaar van de Stichting; _____
- d. voorziening in eventuele vacatures; _____
- e. voorstellen van het Bestuur of de leden van de Raad van Eigenaren, —
aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering. _____
3. Andere vergaderingen van de Raad van Eigenaren worden gehouden zo —
dikwijls het Bestuur dit wenselijk oordeelt. _____
4. Voorts is het Bestuur op Schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig —
aantal leden van de Raad van Eigenaren dat bevoegd is tot het uitbrengen
van twee stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een vergadering van —
de Raad van Eigenaren op een termijn van niet langer dan vier weken na —
indienen van het verzoek. _____
- Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven,
kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping —
aan alle leden van de Raad van Eigenaren en Bestuurders. De verzoekers
kunnen alsdan anderen dan Bestuurders belasten met de leiding van de —
vergadering en met het opstellen van de notulen. _____

Toegang en stemrecht

Artikel 13

1. Toegang tot de vergaderingen van de Raad van Eigenaren hebben alle —
leden van de Raad van Eigenaren en alle Bestuurders. _____
Geen toegang hebben geschorste Bestuurders tenzij het een vergadering —
betreft waarin omtrent de schorsing of een eventueel ontslag van de —
desbetreffende Bestuurder wordt besloten. _____
2. Over toelating van andere dan de in lid 1. bedoelde personen beslist de —
Raad van Eigenaren. _____
3. Ieder lid van de Raad van Eigenaren heeft één stem. _____
4. Bestuurders die geen lid van de Raad van Eigenaren van de Stichting zijn,
hebben een raadgevende stem. _____
5. Een stemgerechtigde kan zijn stem door een Schriftelijk daartoe _____
gemachtigd ander lid of een medebestuurder laten uitbrengen. _____

Voorzitterschap – notulen

Artikel 14

1. De vergaderingen worden, tenzij in een bijzondere situatie anders is —
bepaald, geleid door de voorzitter van het Bestuur van de Stichting of zijn —
plaatsvervanger. _____
Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de —
andere Bestuurders door het Bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt
ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de —
vergadering van de Raad van Eigenaren daarin zelve. _____
2. Van het verhandelde in elke Algemene Vergadering worden door de —
secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon —



notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld — en ondertekend. _____

Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal — van het verhandelde doen opmaken. _____

De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht. _____

Besluitvorming van de vergadering van de Raad van Eigenaren _____

Artikel 15 _____

1. Het ter vergadering van de Raad van Eigenaren uitgesproken oordeel van — de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd — over een niet Schriftelijk vastgelegd voorstel. _____

2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid — bedoeld oordeel in redelijkheid de juistheid daarvan betwist, dan 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. _____

3. Voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de vergadering van de Raad van Eigenaren genomen met volstrekke — meerderheid van geldig uitgebrachte stemmen. _____

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

5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekke meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of ingeval van een bindende — voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen kandidaten — plaats. _____

Heeft aldan weder niemand de volstrekke meerderheid verkregen, dan — vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekke — meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en — de stemmen staken. _____

Bij gemelde herstemming (waaronder niet is begrepen de tweede — stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen, op wie bij de — voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is — uitgebracht. _____

Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer — dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. _____

- Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden gekozen is. _____
6. Indien de stemmen staken over een voorstel niet betreffende verkiezing van personen, dan is het verworpen. _____
7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een _____ Schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks _____ vóór de stemming verlangt. _____
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. _____
Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde _____ hoofdelijke stemming verlangt. _____
8. Een éénstemmig besluit van alle leden van de Raad van Eigenaren, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het Bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de vergadering van de Raad van Eigenaren. _____
9. Zolang in een vergadering van de Raad van Eigenaren alle leden van deze raad aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen – dus mede een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding – ook al heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de _____ voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen. _____

Bijeenroeping vergadering van de Raad van Eigenaren _____

Artikel 16 _____

1. De vergaderingen van de Raad van Eigenaren worden bijengeroepen _____ door het Bestuur. De oproeping geschiedt Schriftelijk aan de adressen van de leden van de Raad van Eigenaren volgens het ledenregister van deze raad. _____
De termijn voor bijeenroeping bedraagt tenminste drie weken. _____
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. _____

Artikel 17 _____

Naast de hiervoor vermelde rechten en plichten hebben de eigenaren van een Wooneenheid en de Stichting de navolgende rechten en plichten: _____

1. Het is iedere eigenaar van een Wooneenheid verboden om het door de _____ Stichting in eigendom of opstal te verkrijgen perceelsgedeelte van het project Landgoed De Klokkenberg, hierna ook aan te duiden als: _____ "het terrein", zodanig gebruik te maken dat de toegang tot een Wooneenheid daardoor wordt belemmerd. De Stichting dient hierop toe te zien. _____
2. Elke Vereniging van Eigenaren van een appartementengebouw binnen het project Landgoed De Klokkenberg heeft het recht om gebruik te maken van _____



- het terrein om alle onderhoudswerkzaamheden te verrichten die de _____ Vereniging van Eigenaren aan het desbetreffende appartementengebouw – laat verrichten of zelf verricht. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor elke – Vereniging van Eigenaren van de grondgebonden woningen in het project – Landgoed De Klokkenberg. _____
3. De Stichting is verplicht en gemachtigd om namens elke Vereniging van – Eigenaren van een Wooneenheid het terrein op kosten van die eigenaren te onderhouden, overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. De _____ Stichting is bevoegd hiertoe contracten aan te gaan. _____
Indien de Stichting de inrichting van het terrein wenst te wijzigen zal deze – daartoe slechts bevoegd zijn na voorafgaande goedkeuring door de Raad – van Eigenaren, waarbij de wijziging van de inrichting vooraf op de agenda – van deze raad is aangekondigd. _____
4. De Stichting dient vooraf de leden van de Raad van Eigenaren mede te – delen wanneer werkzaamheden houdende onderhoud of herinrichting, voor zover deze werkzaamheden het gebruik van een appartementengebouw of de grondgebonden woningen dan wel de toegang daartoe kunnen – belemmeren. _____
5. Het is de Stichting niet toegestaan: _____
- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het terrein milieugevaarlijke – zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of – ontplofbare zaken; _____
 - b. het terrein zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het terrein of aan de _____ Wooneenheden kan ontstaan of het aanzien van het terrein kan – worden geschaad; _____
 - c. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in of aan het terrein die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven, of die voor de bewoners tot overlast leiden dan wel het gebruik van of de toegang tot de Wooneenheden hinderen, behoudens de hiervoor _____ bedoelde onderhouds- of herinrichtingswerkzaamheden. _____
Met name dient de Stichting zich te onthouden van handelingen die – ingaan tegen het behoud van de bijzondere (landschappelijke) waarden van zowel het eigen terrein als de omgeving; _____
 - d. activiteiten te verrichten op het terrein welke in strijd zijn met enige wet, verordening of ander overheidsvoorschrift. _____
6. Het terrein dient altijd toegankelijk te zijn voor: _____
- de vuilophaaldienst op die gedeelten die nodig zijn om het huisvuil op – de huisvuilophaalpunten te kunnen ophalen; _____
 - diensten ten behoeve van postbezorging, brandweer, politie en _____ ambulancepersoneel, alsmede de door deze personen aan te wijzen –



- personen, met de daarbij behorende voertuigen om bij de _____
wooneenheden te komen. _____
7. a. Iedere eigenaar van een Wooneenheid (meerdere eigenaren van één –
en dezelfde Wooneenheid daarbij gerekend als één eigenaar) zal direct
verplicht zijn om te allen tijde bij te dragen in de exploitatiekosten van –
de Stichting. Zijn aandeel in het totaal van de kosten bedraagt een _____
breukdeel waarvan de teller wordt gesteld op één (1) en de noemer _____
gelijk is aan het aantal Wooneenheden. _____
Daartoe zal de Stichting alle gemaakte kosten doorbelasten aan de _____
eigenaren van de Wooneenheden. _____
- b. Voor zover de Stichting namens de eigenaren van de Wooneenheden –
conform het in dit artikel bepaalde werkzaamheden heeft laten _____
uitvoeren waarover omzetbelasting in rekening is gebracht, is ieder van
deze eigenaren (meerdere eigenaren van één en dezelfde _____
Wooneenheid daarbij gerekend als één eigenaar) eveneens verplicht –
een aandeel in het totaal van de kosten te voldoen dat per _____
Wooneenheid een breukdeel bedraagt waarvan de teller wordt gesteld
op één (1) en de noemer gelijk is aan het aantal Wooneenheden. _____
Daartoe zal de Stichting namens de vorenbedoelde eigenaren _____
contracten aan kunnen gaan en de kosten bij de vorenbedoelde _____
eigenaren in rekening brengen. _____
- c. Bepalend voor het aantal Wooneenheden - als bedoeld in het _____
voorgaande lid 7 letters a. en b. - is de door Schonck, Schul & _____
Compagnie Nieuwbouwmakelaardij B.V. gehanteerde verkoopprijs die –
na afronding van het project Landgoed De Klokkenberg bij Sulzer _____
Notariaat B.V. zal worden gedepeoneerd. _____
8. a. Ter dekking van de exploitatiekosten in lid 7 letter a. bedoeld zal _____
jaarlijks een voorschotbijdrage van de eigenaren van een _____
Wooneenheid worden geheven. _____
De hoogte van de voorschotbijdrage wordt bepaald door de Raad van –
Eigenaren, die ook de begroting vaststelt. Het aandeel dat iedere _____
eigenaar bij voorschot moet betalen is gerelateerd aan het totaal van –
de uiteindelijke kosten die voor rekening van die eigenaar komt. _____
- b. Ter dekking van de kosten in lid 7 letter b. bedoeld zal jaarlijks een _____
voorschotbijdrage van de eigenaren van een Wooneenheid worden _____
geheven. _____
De hoogte van deze voorschotbijdrage wordt bepaald door de Raad _____
van Eigenaren, die ook de begroting vaststelt. Het aandeel dat iedere –
eigenaar bij voorschot moet betalen is gerelateerd aan het totaal van –
de uiteindelijke kosten die voor rekening van die eigenaar komt. _____
Eventuele omzetbelasting welke ter zake van deze werkzaamheden _____



verschuldigd is, is derhalve voor rekening van de betreffende _____
eigenaren. _____

Reglement

Artikel 18

1. De Raad van Eigenaren is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin —
die onderwerpen worden geregeld, welke niet in deze Statuten zijn vervat. —
2. Het reglement mag niet met de wet of deze Statuten in strijd zijn. —
3. De Raad van Eigenaren is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen —
of op te heffen. —
4. Bij de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement dient tenminste
twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen hier voor te stemmen. —

Statutenwijziging

Artikel 19

1. De Raad van Eigenaren is bevoegd deze Statuten te wijzigen. Het besluit —
daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een _____
vergadering, waarin alle leden van de Raad van Eigenaren aanwezig of —
vertegenwoordigd zijn. —
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand —
komen. —
3. Iedere Bestuurder is bevoegd om na een rechtsgeldig genomen besluit tot —
Statutenwijziging voormelde notariële akte te doen opmaken en _____
ondertekenen namens de Stichting. —
4. De leden van het Bestuur zijn verplicht een authentiek afschrift van de —
wijziging, alsmede de gewijzigde Statuten neer te leggen ten kantore van —
het Handelsregister. —

Ontbinding en vereffening

Artikel 20

1. De Raad van Eigenaren is bevoegd de Stichting te ontbinden. Op het —
daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 19 lid 1 van toepassing. —
2. De Stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voorzover dit tot —
vereffening van haar vermogen nodig is. —
3. De vereffening geschiedt door het Bestuur. —
4. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de —
Stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 18 lid 4. —
5. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze Statuten zoveel —
mogelijk van kracht. —
6. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting wordt zoveel —
mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de Stichting. —
7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de —
ontbonden Stichting gedurende tien jaren berusten onder de jongste —
vereffenaar. —



Slotbepaling

Artikel 21

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze Statuten niet voorzien, beslist de Raad van Eigenaren.

Sloverklaring.

Tenslotte verklaarde de verschenen personen:

- dat bij deze akte tot enig bestuurder van de Stichting wordt benoemd: de Oprichter;
- dat het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend achttien.

VOLMACHT

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op de gevolgen van de akte te zijn gewezen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Bijlage 1. Tekening met lijn arcering aangevende het grondgebied van Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg

