

2017.0971.01\AK\HB

OPRICHTING VERENIGING

Heden, negentien december tweeduizend zeventien, verschenen voor mij,
mr. Andries Jan Willem Kuiper, notaris te Oudewater:

1. mevrouw **Cornelia Adriana Maria SLUIS**, geboren te Lopik op elf januari negentienhonderdvijfenvijftig, wonende te Juliana van Stolberglaan 75, 3411 XC Lopik, (Nederlands rijbewijs met nummer 4751295401, afgegeven te Lopik op negentien februari tweeduizend negen), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
2. de heer **Johannes Leonardus TIGGES**, geboren te 's-Gravenhage op drie september negentienhonderdtweeënvijftig, wonende te De Hof 3, 3405 XT Benschop, gemeente Lopik, (Nederlands identiteitskaart met nummer IND5311B3, afgegeven te Lopik op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien), gehuwd met mevrouw Emilie Alexandra Molenaar.

INLEIDING

De verschenen personen, verklaarden bij deze een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

"STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam:
De Huurdersraat.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Oudewater.

DOEL

Artikel 2

1. Het doel van de vereniging is om op te komen voor de belangen van de huurders van de woningen en woningzoekenden binnen het werkgebied van woningbouwvereniging De Woningraat.
2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door te bewerkstelligen dat er voldoende goede en betaalbare woonruimten in een leefbare omgeving zijn voor alle huidige en toekomstige huurders van woningbouwvereniging De Woningraat.

DUUR

Artikel 3

1. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Het boekjaar van de vereniging is het kalenderjaar.

LEDEN

Artikel 4

1. De vereniging kent leden.
2. Leden van de vereniging kunnen uitsluitend natuurlijke personen en rechtspersonen zijn, die een woning casu quo ruimte huren van De Woningraat.
3. Ingeval van mede-huurderschap wijzen de gezamenlijke huurders schriftelijk één van hen aan, die het stemrecht zal uitoefenen.

4. Van de leden wordt door het bestuur een register aangehouden.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door het overlijden van het lid of door verhuizing naar een woning buiten het woningbestand van De Woningraat. Is een rechtspersoon lid van de vereniging, dan eindigt haar lidmaatschap, wanneer zij ophoudt te bestaan;
 - b. door schriftelijke opzegging door het lid; het lidmaatschap houdt dan op met het einde van het boekjaar waarin is opgezegd, mits de opzegging tenminste twee maanden vóór het einde van het boekjaar is gedaan; anders houdt het op met het einde van het volgend boekjaar; het bestuur kan dispensatie geven van de termijn van twee maanden;
 - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze opzegging kan gedaan worden wanneer een lid niet meer voldoet aan de vereisten, die door de statuten voor het lidmaatschap zijn gesteld en bovendien wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. door ontzetting; deze wordt door het bestuur uitgesproken, alleen wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Bij ontzetting geeft het bestuur het betrokken lid ten spoedigste bij aangetekend schrijven kennis van het besluit, met opgaaf van redenen. Het lid kan binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving schriftelijk in beroep gaan bij de algemene vergadering. De uitspraak van de algemene vergadering is bindend voor partijen. Gedurende de beroepstermijn en zolang op het beroep niet is beslist; is het lid geschorst.
3. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de contributie over het gehele boekjaar verschuldigd. Het bestuur kan daarvan dispensatie verlenen.

CONTRIBUTIE

Artikel 6

De leden moeten een jaarlijkse contributie betalen, die bij besluit van de algemene vergadering wordt vastgesteld.

KERNGROEPEN

Artikel 7

1. De vereniging kent drie kernen te weten Benschop, Lopik en Oudewater. Deze kernen hebben ieder een kerngroep die bestaat uit de actieve leden uit de betreffende kern van de vereniging van huurders van De Woningraat. De kerngroep probeert doelen en plannen van de vereniging van huurders van De Woningraat op het niveau van de kern te realiseren en behartigt de belangen van de huurders en woningzoekenden van de kern op het niveau van de kern.
2. Ieder lid uit een kern die actief wil worden, kan zich bij deze kerngroep aansluiten.
3. Elke kern heeft het recht om drie leden uit de huurders van de kern voor te dragen voor het algemeen bestuur van de vereniging van huurders van De Woningraat.

ALGEMEEN BESTUUR

Artikel 8

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie en ten hoogste negen

leden. Zij worden door de algemene vergadering uit de door de kernen voorgedragen leden van de vereniging benoemd, waarbij het streven is om van alle kernen evenveel leden in het bestuur te hebben.

2. Op de jaarlijkse algemene vergadering treedt telkens ten minste één bestuurslid per kern af, volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een aftredend bestuurslid is drie maal herbenoembaar. De maximale zittingstermijn voor een bestuurslid is twaalf (12) jaren.
3. *Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. Ook het bestuur kan besluiten een bestuurslid te schorsen. Het bestuur besluit tot schorsing met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen; het te schorsen bestuurslid neemt niet deel aan de stemming.*
De algemene ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. *De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten.*
Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
5. Bij een vacature in het bestuur benoemt de eerstvolgende algemene vergadering op voordracht van de betreffende kern een opvolger.
6. Indien in het bestuur één of meer vacatures ontstaan, blijven de overblijvende bestuursleden een bevoegd college vormen, tenzij het aantal zitting hebbende bestuursleden minder bedraagt dan drie. In dat laatste geval zijn de overblijvende bestuursleden verplicht binnen een termijn van één maand na het ontstaan van de laatste vacature een algemene vergadering bijeen te roepen, waarin in de ontstane vacature(s) word(t)(en) voorzien.
7. Bestuursbesluiten worden zo mogelijk met consensus genomen. Indien dat niet lukt dan wordt een besluit bij meerderheid van stemmen genomen.
8. Van het besprokene in bestuursvergaderingen worden notulen gemaakt. Deze worden de eerstvolgende bestuursvergadering besproken en na eventuele aanpassingen goedgekeurd en gearhiveerd.

TAAK EN BEVOEGDHEDEN BESTUUR

Artikel 9

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en met het uitdragen van haar missie, plannen en activiteiten.
2. Het bestuur handelt binnen de kaders van de door haar voorgestelde en door de algemene ledenvergadering vastgestelde beleidsplan en begroting.
3. Tot het navolgende is het bestuur slechts bevoegd na toestemming van de algemene vergadering:
 - a. het afwijken van het lid 2 genoemde vastgestelde beleidsplan of de vastgestelde begroting;
 - b. het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen;
 - c. het aangaan van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk

medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zicht tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.

DAGELIJKS BESTUUR

Artikel 10

1. De functies van voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester worden door de bestuursleden onderling verdeeld op basis van door de algemene ledenvergadering vastgestelde functieprofielen.
2. Het dagelijks bestuur bereid de vergaderingen van het Algemeen Bestuur voor en voert de besluiten van die vergadering uit.
3. Twee gezamenlijk handelende bestuursleden van het dagelijks bestuur vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte.

BOEKJAAR

Artikel 11

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

1. Jaarlijks wordt, uiterlijk in de maand juni, een algemene vergadering gehouden.
2. In deze jaarvergadering verantwoord het bestuur zijn doen en laten in het afgelopen boekjaar middels de agendering van een beredeneerd en financieel jaarverslag.
3. De algemene vergadering benoemt voorafgaand een kascommissie van ten minste twee leden, die geen bestuurslid mogen zijn. De commissie onderzoekt het financieel jaarverslag en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
4. Bij de goedkeuring van het financieel jaarverslag verleent de jaarvergadering décharge aan het bestuur.
5. Jaarlijks wordt uiterlijk in november een algemene vergadering gehouden om de door het bestuur opgestelde begroting en het beleidsplan voor het volgende jaar vast te stellen.
6. De algemene vergadering behandelt voorstellen die door het bestuur zijn gedaan of die door ten minste tien leden veertien dagen vóór de vergadering schriftelijk en ondertekend bij het bestuur zijn ingeleverd. Het bestuur maakt de agenda.

Artikel 13

1. Verder roept het bestuur een algemene vergadering bijeen, wanneer het dit wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de wet of de statuten verplicht is.
2. Het bestuur is tot het bijeenroepen van een algemene vergadering verplicht als ten minste vijftientig leden dit schriftelijk en ondertekend aan het bestuur vragen, met vermelding van de te behandelen onderwerpen. In dit geval moet de vergadering binnen vier weken na ontvangst van het verzoek worden gehouden. Is dit niet gebeurd, dan kunnen de verzoekers zelf een algemene vergadering bijeenroepen op dezelfde wijze als het bestuur de algemene vergadering bijeenroept of door een advertentie in een streekblad, dat in de kernen waarin de vereniging actief is, veel wordt gelezen.

Artikel 14

1. De leden van de vereniging worden tot alle algemene vergaderingen ten minste drie weken tevoren door het bestuur schriftelijk en/of per e-mail opgeroepen.
2. De voorzitter - en bij zijn afwezigheid één van de andere leden van het dagelijks

bestuur- treedt op als voorzitter van de algemene vergadering.

3. De secretaris draagt zorg voor de notulen van het verhandelde in alle algemene vergaderingen.
4. Tenzij in deze statuten anders is voorgeschreven, worden alle besluiten genomen met meerderheid van stemmen van de aanwezige, niet geschorste, leden. Ieder lid heeft één stem. Stemmen bij volmacht is niet toegestaan.
5. Over zaken wordt mondeling gestemd; over personen wordt met niet ondertekende briefjes gestemd, tenzij de vergadering eenstemmig goedkeurt, dat mondeling gestemd wordt.
6. Blanco stemmen en ondertekende briefjes zijn ongeldig.
7. Wordt bij benoeming van personen bij de eerste stemming geen meerderheid verkregen, dan wordt herstemd over de twee personen, die bij de tweede stemming de meeste stemmen verkregen.
8. Bij staken van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen over personen, dan wordt de eerstvolgende ledenvergadering opnieuw gestemd.
9. Het oordeel van de voorzitter, dat een besluit genomen is, is beslissend.
10. Wordt de juistheid van voormeld oordeel onmiddellijk na het uitspreken daarvan betwist, dan wordt opnieuw gestemd, wanneer dit verlangd wordt door de meerderheid van de vergadering of - als de eerste stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaats vond - door één stemgerechtigd lid. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de eerste stemming.

WERKGROEPEN

Artikel 15

1. Op eigen initiatief of dat van een of meerdere leden kan het bestuur besluiten een werkgroep in te stellen.
2. De werkgroep krijgt de opdracht van het bestuur om zich binnen een bepaalde periode over een bepaald vraagstuk te buigen en daarover advies uit te brengen, danwel een bepaalde activiteit voor te bereiden.

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

Artikel 16

1. De statuten van de vereniging kunnen worden gewijzigd door een besluit van de algemene vergadering, mits in de oproeping tot de vergadering is vermeld, welke letterlijke statutenwijziging wordt voorgeteld.
2. Het besluit tot statutenwijziging moet worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.
3. De statutenwijziging treedt niet in werking voordat daarvan notariële akte is opgemaakt.

Artikel 17

1. Op een besluit tot ontbinding van de vereniging is van toepassing al hetgeen in de leden 1 en 2 van artikel 16 is bepaald.
2. De vereffening van het vermogen van de ontbonden vereniging geschiedt door het bestuur, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer anderen tot vereffenaar zijn aangewezen.
3. Bij het besluit tot ontbinding beslist de algemene vergadering over de aanwending van

een eventueel batig saldo van de vereffening.

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 18

Het bestuur kan een voorstel doen voor een huishoudelijk reglement. Dit reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of deze statuten. De algemene vergadering dient dit huishoudelijk reglement vast te stellen,

SLOTBEPALING

Artikel 19

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen."

Slotverklaringen

Ten slotte verklaarden de verschenen personen:

1. Het eerste bestuur van de vereniging is als volgt samengesteld:
 - a. mevrouw Cornelia Adriana Maria SLUIS, voornoemd, in de functie van voorzitter;
 - b. de heer Johannes Leonardus TIGGES, voornoemd, in de functie van secretaris;
 - c. de heer Gerardus VAN HOOFF, geboren te Velsen op vijftien maart negentienhonderdzesenveertig, wonende te Oude Singel 11 14, 3421 ED Oudewater, gehuwd, in de functie van penningmeester;
 - d. de heer Gerrit BLEYENBERG, geboren te Oudewater op achttien augustus negentienhonderdachtenveertig, wonende te Garen 37, 3421 KL Oudewater, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, in de functie van vervangend voorzitter.
2. De contributie voor het eerste boekjaar bedraagt nihil (€ 0,00).
3. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend achttien.
4. Het adres van de vereniging is: De Hof 3, 3405 XT Benschop.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de daartoe bestemde documenten.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.