

DE MUL
advocaten

ZEGGER
notarissen

Mr G.F. Zegger

Mr J. Willems

notarissen

Afschrift

ener akte van **oprichting
vereniging**

van Huurdersvereniging
"Omslag"

gevestigd te Nijmegen

verschijpen te
Nijmegen, Malden en Lenn

Oranjesingel 83
6511 NR Nijmegen

Promenade 2
6580 BV Malden

Dorpsplein 5
6663 CS Lenn

Joh. Vijghstraat 2

POSTBUS 1375

6501 BJ NIJMEGEN

telefoon (024) 322 02 82

telefax (024) 324 09 60

e-mail: notarissen@dmz.nl

site: <http://www.dnz.nl>

op 18 november 2002



OPRICHTING VERENIGING

Heden, achttien november tweeduizend twee, verscheen voor mij, _____
mr. JOHANNES WILLEMS, _____
notaris gevestigd te Nijmegen: _____

de heer Bernardus Arnoldus Gerardus HEESBEEN, wonende te 6535 TH Nijmegen, Dr. Kuiperstraat 25, geboren te Nijmegen op veertien april negentienhonderd zeventenveertig, zich legitimerende met zijn Europese identiteitskaart, nummer IA7586435, uitgegeven te Nijmegen op tweeëntwintig juli tweeduizend twee, gehuwd, ten deze handelende: _____

- a. voor zich; _____
- b. als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Arnoldus Petrus VAN MEIJGAARDEN, wonende te 6535 SZ Nijmegen, de Savornin Lohmanstraat 38, geboren te 's-Gravenhage op negentwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NC4452750, uitgegeven te Nijmegen op twaalf juni tweeduizend twee, gehuwd. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze een vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen de navolgende: _____

STATUTEN: _____

NAAM EN ZETEL _____

Artikel 1 _____

De vereniging draagt de naam: **HUURDERSVERENIGING "OMSLAG"** en is gevestigd te Nijmegen. _____

DOEL _____

Artikel 2 _____

1. De vereniging heeft ten doel: het behartigen van de algemene belangen van de huurders van de Woningstichting Mr. C.J.A.M. ten Hagen. _____
2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door: _____
 - a. het vertegenwoordigen van huurders in overlegsituaties met de verhuurder en de taakinhoud zoveel mogelijk af te stemmen op de behoeften van huurders; _____
 - b. het bevorderen van inspraak voor huurders bij woningbouwbeleid, sloop, renovatie en alle overige woonvoorzieningen, alsmede openbare voorzieningen in de buurten; _____
 - c. het verrichten en/of doen verrichten van onderzoeken terzake van het wonen en de woonomgeving en leefbaarheid in de betrokken buurten; _____
 - d. alsmede door alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstelling. _____

DUUR _____

Artikel 3 _____

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd. _____



LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. Lid van de vereniging kunnen zijn huurders van woningen verhuurd door de Woningstichting Mr. C.J.A.M. ten Hagen.
2. Leden zijn zij die zich als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als zodanig tot de vereniging zijn toegelaten. Het besluit wordt zo spoedig mogelijk aan de betrokkene schriftelijk medegedeeld.
Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed.
3. Tegen een afwijzend besluit als bedoeld in het vorige lid kan de aanvrager binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het afwijzend besluit schriftelijk beroep instellen bij de algemene vergadering.

Artikel 5

Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet vatbaar voor overdracht of overgang.

Artikel 6

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door opzegging door de vereniging;
 - d. door ontzetting;
 - e. indien het betrokken lid geen huurder meer is van een woning verhuurd door de Woningstichting Mr. C.J.A.M. ten Hagen.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, mits schriftelijk en voor de eerste oktober van enig jaar.
Niettemin is onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap door opzegging mogelijk:
 - a. indien redelijkerwijs niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld, tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen;
 - c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie.Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar.
3. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging kan eveneens slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar.
De opzegging geschiedt door het bestuur, schriftelijk en met inachtneming van



een opzeggingstermijn van ten minste vier weken. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging kan slechts plaatsvinden wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. — Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar. _____

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, zoals ondermeer in het geval dat, ondanks betalingsherinnering, de jaarlijkse bijdrage niet of niet tijdig wordt betaald of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. _____

De ontzetting geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten spoedigste van het besluit, met opgave van redenen in kennis stelt. De betrokkene is bevoegd binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene vergadering. _____

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. — De algemene vergadering kan slechts tot ontzetting besluiten door een daartoe strekkend besluit, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. _____

5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd. — Het bestuur kan een lid dat handelt in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt, schorsen voor een door het bestuur te bepalen periode van maximaal zes (6) maanden. Tegen de schorsing is beroep mogelijk bij de algemene vergadering. Het in lid 4 bepaalde aangaande "beroep" is van overeenkomstige toepassing. —

GELDMIDDELEN _____

Artikel 7 _____

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de jaarlijkse bijdragen van de gewone leden en erfstellingen, legaten, schenkingen en andere inkomsten. _____
2. Ieder gewoon lid is jaarlijks een bedrag verschuldigd, welk bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering. _____

BESTUUR _____

Artikel 8 _____

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven natuurlijke personen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. _____
2. De bestuursleden worden door de algemene vergadering benoemd uit de leden van de vereniging. _____

De algemene vergadering stelt op voorstel van het bestuur het aantal bestuursleden vast. _____



3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Terzake van schorsing of ontslag besluit de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen. _____
4. Indien ingeval van schorsing van een bestuurslid de algemene vergadering niet binnen drie maanden daarna tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de schorsing. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan. _____
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Onder een jaar wordt verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene vergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster; een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar, zij het dat een bestuurder niet meer dan twee keer een termijn van vier jaren deel van het bestuur mag uitmaken. _____
6. In bestaande vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd. _____

Artikel 9 _____

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan, tot wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan een eventueel dagelijks bestuur. _____
2. Het bestuur is, behoudens het in lid 3 van dit artikel bepaalde, mede bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt. _____
3. Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, hiervoor in lid 2 omschreven. _____
Zonder voormelde goedkeuring kan de vereniging terzake van deze rechtshandelingen niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd. _____

Artikel 101 _____

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. _____
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter tezamen met één ander lid van het bestuur, dan wel de secretaris tezamen met één ander lid van het bestuur. _____
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. _____

DE ALGEMENE VERGADERING _____



Artikel 11

De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging statutair is gevestigd.

Artikel 12

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben de leden die niet geschorst zijn, alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene vergadering zijn uitgenodigd.

Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, en is bevoegd daarover het woord te voeren.

2. Stemgerechtigd in de algemene vergadering zijn voormelde leden. Ieder van hen heeft één stem. Ieder die stemgerechtigd is, kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.

3. Een eenstemmig besluit van al degenen, die in de algemene vergadering stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, de zelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.

4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene vergadering worden gehouden.

5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

Artikel 13

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid.
Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend.
Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

3. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon.
Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die



vergadering ondertekend. _____

Artikel 14 _____

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot één januari tweeduizend vier. _____
Jaarlijks wordt ten minste één algemene vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering. In deze algemene vergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over. _____
Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. _____
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene vergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken. _____
3. Het bestuur doet de in lid 1 bedoelde stukken ten minste één maand voor de dag waarop de algemene vergadering zal worden gehouden waarin deze zullen worden behandeld, toekomen aan de commissie. _____
De commissie onderzoekt deze stukken en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. _____
4. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen, en inzage in de boeken en bescheiden der vereniging te geven. _____
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel der commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. _____

Artikel 15 _____

1. Naast de algemene vergadering bedoeld in het vorige artikel, worden algemene vergaderingen bijeengeroepen door het bestuur zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt. _____
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte van de stemmen in een voltallige algemene vergadering, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. _____
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kun-



nen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene vergadering overgaan. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding der vergadering en het opstellen der notulen. _____

3. De bijeenroeping der algemene vergadering geschiedt door schriftelijke mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. — Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. _____
4. Indien geen schriftelijke bijeenroeping van de algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits ten minste een zodanig aantal stemgerechtigden ter vergadering aanwezig is als is gerechtigd tot het uitbrengen van de helft van het aantal stemmen dat in een voltallige vergadering kan worden uitgebracht en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen besluitvorming verzet. _____

Indien bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedde op kortere dan de voorgeschreven termijn, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, tenzij een zodanig aantal der aanwezigen als gerechtigd is tot het uitbrengen in die vergadering van één/ tiende gedeelte der stemmen zich daartegen verzet. _____

Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming door de algemene vergaderingen inzake onderwerpen die niet op de agenda werden vermeld. _____

STATUTENWIJZIGING _____

Artikel 16 _____

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. _____
2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag der vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden. _____
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene vergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. _____
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. _____
Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden. _____
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing, indien in de algemene vergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd



zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.

6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden register. _____

ONTBINDING EN VEREFFENING _____

Artikel 17 _____

1. Het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de vereniging. _____
2. De algemene vergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging. _____
3. De vereffening geschiedt door het bestuur. _____
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. _____
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie". _____
5. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar(s), bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaar(s) doet(n) van de beëindiging opgave aan het in lid 6 van artikel 17 vermelde register. _____
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende twintig jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen. _____

REGLEMENTEN _____

Artikel 18 _____

1. De algemene vergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien. _____
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten. _____
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing. _____

SLOTBEPALING _____

Voor de eerste maal zijn tot bestuursleden benoemd: _____

- de comparant, de heer B.A.G. Heesbeen, handelende in zijn sub a. gemelde hoedanigheid, tot voorzitter; _____
- de heer Theodorus Cornelius Antonius Gemma LEEWES, wonende te 6538 JN _____



Nijmegen, Lankforst 3538, geboren te Nijmegen op negen juli negentienhonderd zestig, tot secretaris; _____

- de volmachtgever, de heer Arnoldus Petrus VAN MEIJGAARDEN, vernoemd, tot penningmeester. _____

VOLMACHT _____

Van voormelde volmachtverlening door genoemde heer Arnoldus Petrus VAN MEIJGAARDEN blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, op vijftien november tweeduizend twee ten kantore van mij, notaris, getekend, welke volmacht aan deze akte is gehecht. _____

SLOT _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. —

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

Volgt ondertekening. _____



VOOR AFSCHRIFT: