

OPRICHTING EN STATUTEN VERENIGING

betreft : project "Sterrenberg" te Huis ter Heide

Heden, negen en twintig april tweeduizend tien, verschijnen voor mij,
mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht:

1. de heer Adrianus SCHELLING, geboren te Nieuw-Beijerland op dertig mei negentienhonderd twee en vijftig, wonende te 2983 GJ Ridderkerk, Prins Hendrikstraat 35, houder van een paspoort met nummer NV0R8F9P0, te dezen handelend als:
 - a. zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VolkerWessels Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende te 2719 EN Zoetermeer, Baron de Coubertinlaan 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder dossiernummer 27091176;
 - b. schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Planoform Vastgoedontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6814 JH Arnhem, Izaak Evertslaan 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 09073602;
2. de heer Nico PEELLEN, geboren te Arnhem op één juni negentienhonderd vijftig, wonende te 3708 BM Zeist, Regentesselaan 27, houder van een paspoort met nummer NS81D6D48, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting **Stichting Abrona**, statutair gevestigd te Huis ter Heide (gemeente Zeist), kantoorhoudende te 3712 BE Huis ter Heide, Amersfoortseweg 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 41265769.

De verschijnende personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze een vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen de navolgende statuten:

STATUTENNaam en zetelArtikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **Bewonersvereniging Sterrenberg**.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Zeist.

DoelArtikel 2

Het doel van de vereniging is:

- ./ 1. de ontmoeting tussen wijkbewoners in het plan Sterrenberg tot stand te brengen, teneinde betekenisvol voor elkaar te zijn, een en ander met inachtneming van de aan deze akte gehechte Wijkvisie Project Sterrenberg. De vereniging ondersteunt de wijkbewoners bij het organiseren van festiviteiten en faciliteert de mogelijkheden om vrijwilligerswerk in de wijk tot stand te brengen;

2. het behartigen van de gezamenlijke belangen van de eigenaren van woningen gelegen in het plan Sterrenberg ten einde de kwaliteit van de locatie af te kunnen stemmen op de wensen van de eigenaren, alsmede het kwaliteitsniveau van de locatie op lange termijn vast te houden (waaronder het toezicht houden op de instandhouding van de door Bouw- & Ontwikkelingscombinatie Sterrenberg VOF aangebrachte (groene) erfafscheidingen, tuinbegrenzingsen, de achterpaden, groenvoorzieningen en toegangspoorten);
3. het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De vereniging beoogt niet het maken van winst.

Duur

Artikel 3

1. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt bij de oprichting en eindigt op eenendertig december van het jaar volgende op het jaar van de oprichting.

Lidmaatschap

Artikel 4

1. De vereniging kent leden.
2.
 - a. Leden zijn uitsluitend zij die eigenaren dan wel huurder zijn van een woning casu quo appartement in het project Sterrenberg te Huis ter Heide. Tevens wordt als lid toegelaten de verhuurder van de huurwoningen in het project Sterrenberg te Huis ter Heide.
 - b. Per woning casu quo appartement in het project Sterrenberg bestaat maximaal één lidmaatschap van de vereniging. De verhuurder van de huurwoningen in het project Sterrenberg te Huis ter Heide heeft eveneens één lidmaatschap van de vereniging.
 - c. Ieder lid heeft één (1) stem. Deze stemmen corresponderen met de eigendom van dan wel het gebruik op grond van een huurovereenkomst ter zake een woning casu quo appartementsrecht in het project Sterrenberg, zodat het maximaal aantal stemmen kan variëren afhankelijk van het aantal te realiseren woningen casu quo appartementsrecht in project Sterrenberg. Daarnaast heeft de verhuurder van de huurwoningen in het project Sterrenberg te Huis ter Heide één (1) stem.
(In het project Sterrenberg zullen (naar aller waarschijnlijkheid) in totaal:
 - i. vierhonderd (400) koop- dan wel huurwoningen casu quo koop- dan wel huurappartementen; en
 - ii. tachtig (80) zorgwoningen casu quo zorgappartementen; worden gerealiseerd, in welk geval er vierhonderd een en tachtig (481) stemmen in de vereniging kunnen worden uitgebracht door de eigenaren dan wel de huurders dan wel de verhuurder van de huurwoningen.)
3. Het bestuur van de vereniging is verplicht om een persoon die aan de omschrijving voldoet als bedoeld in lid 2 van dit artikel, toe te laten als lid, tenzij dit redelijkerwijs niet van het bestuur van de vereniging kan worden verwacht.
4. Indien de eigendom van een hiervoor bedoelde woning casu quo appartement behoort tot een gemeenschap, dan zullen de deelgenoten hun stemrecht in de

vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

5. Het lidmaatschap is persoonlijk en is niet vatbaar voor overdracht of overgang, tenzij een lid het lidmaatschap overdraagt in verband met de vervreemding van zijn woning.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt van rechtswege:
 - a. door de dood van het lid of door ontbinding van een lid zijnde een rechtspersoon;
 - b. door verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 2 sub a;
 - c. opzegging door het lid.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar door verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 2 sub a. Zij geschiedt schriftelijk aan het bestuur met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier weken.
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar.
3. Voorzover niet in strijd met dwingend recht is opzegging van het lidmaatschap door de vereniging niet mogelijk.
4. Voorzover niet in strijd met dwingend recht is schorsing en ontzetting uit het lidmaatschap niet mogelijk.
5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse bijdrage (contributie) voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist.

Contributies

Artikel 6

Ieder lid is jaarlijks een bijdrage (contributie) verschuldigd. De hoogte van deze bijdrage wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering.

Bestuur

Artikel 7

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie (3) en ten hoogste vijf (5) natuurlijke personen dan wel rechtspersonen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen.
De functies van penningmeester en secretaris zijn verenigbaar.
2. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd uit de leden van de vereniging, waarbij in ieder geval steeds één (1) bestuurslid door Stichting Abrona, voornoemd, zal worden benoemd (ook na schorsing dan wel ontslag van het door haar benoemde bestuurslid) en waarbij Stichting Abrona, voornoemd, zichzelf als bestuurder mag aanwijzen.
De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. 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. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar.
6. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermelde minimum is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt.
7. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 13 zoveel mogelijk van toepassing.
8. 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 in redelijkheid gemaakte kosten.

Artikel 8

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging.
2. Het bestuur is, met voorafgaande goedkeuring van de algemene ledenvergadering, 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 zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. Zonder voormelde goedkeuring kan de vereniging terzake van deze rechtshandelingen niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd.

Artikel 9

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

Algemene ledenvergaderingen en controle commissie

Artikel 10

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

Artikel 11

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben de leden, alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering zijn uitgenodigd.
2. Ieder lid heeft één stem in de algemene ledenvergadering, met inachtneming van het in artikel 4 lid 2 bepaalde.

Ieder stemgerechtigd lid 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 alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering 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 12

1. De algemene ledenvergaderingen 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 ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend.
Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien 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. Van het ter algemene ledenvergadering 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 ledenvergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 13

1. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene ledenvergadering. In deze algemene ledenvergadering 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 algemene ledenvergadering 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. Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
 3. 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 van de vereniging te geven.
 4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken.
 5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

Artikel 14

1. Naast de algemene vergadering bedoeld in het vorige artikel, worden algemene ledenvergaderingen door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek.
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de wijze als in lid 3 bepaald of door middel van een advertentie in ten minste één in Zeist veel gelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.
3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk 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 15

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag van de 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 ledenvergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde 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 is niet van toepassing, indien in de algemene ledenvergadering 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 16

1. Het bepaalde in artikel 15 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de vereniging.
2. De algemene ledenvergadering 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 vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn.

6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende tien jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

Reglementen

Artikel 17

1. De algemene ledenvergadering 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 15 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing.

Slotbepaling

Artikel 18

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

Overgangsbepaling

In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 7 lid 1 worden voor de eerste maal tot bestuursleden benoemd:

1. VolkerWessels Vastgoed B.V., voornoemd, tot voorzitter;
2. Stichting Abrona, voornoemd, tot secretaris;
3. Planofom Vastgoedontwikkeling B.V., voornoemd, tot penningmeester.

De bestuurders sub 1., 2. en 3. genoemd zullen ten tijde van de eerste vergadering hun functie neerleggen en als bestuurslid terugtreden, op welke moment eveneens, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2, ten minste drie nieuwe bestuursleden zullen worden benoemd.

De eerste leden van de Vereniging zijn:

1. VolkerWessels Vastgoed B.V., voornoemd, en Planofom Vastgoedontwikkeling B.V., voornoemd, namens Bouw- & Ontwikkelingscombinatie Sterrenberg VOF; en
2. Stichting Abrona, voornoemd.

SLOT

- ./.
1. Van het bestaan van voormelde volmacht aan de verschijnende persoon sub 1. blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering mede op heden voor mij, notaris, verleden.
 2. De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Huis ter Heide (gemeente Zeist) op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur dertig minuten.