

## **OPRICHTING VERENIGING**

Heden, de ..... tweeduizendeneen verschenen voor mij, Mr. ...., notaris ter standplaats Almere:

- 1.
- 2.

De comparanten hebben verklaard een vereniging op te richten met de navolgende statuten:

### **NAAM EN ZETEL**

#### Artikel 1.

De vereniging draagt de naam:

"Vereniging ecologisch wonen en werken Almere" en is gevestigd te Almere.

### **DOEL**

#### Artikel 2.

1. De vereniging heeft ten doel:
  - a. Het tot stand brengen en beheren van een woningbouwproject, al dan niet gecombineerd met bedrijfsruimte, in Almere met gemeenschappelijke elementen uitgaande van ecologisch bouwen, een en ander volgens de doelstellingen verwoord in de planvisie van Stichting de Cirkel.
  - b. Het behartigen van de belangen van de leden als (toekomstige) eigenaren en/of bewoners van de woningen in het project.
2. Zij tracht dit doel te bereiken door:
  - a. het ( laten) verwerven van grond, het laten ontwerpen van bouwplannen en het laten uitvoeren van die plannen;
  - b. het verstrekken van informatie aan leden;
  - c. het uitoefenen van controle tijdens de bouw van de woningen;
  - d. het voeren van overleg met een of meer projectontwikkelaar(s), bouwer(s), architect(en) en derden omtrent de bouw;
  - e. het gezamenlijk verrichten van inkopen;
  - f. het bevorderen van de realisering van een ecologisch woonklimaat, en het onderhouden hiervan, onder gezamenlijke zorg en verantwoordelijkheid van de eigenaren de bewoners van de woningen;
  - g. het gezamenlijk onderbrengen van verzekeringen en hypotheeken en het treffen van andere regelingen voor gemeenschappelijke rekening;
  - h. het aangaan van samenwerking met derden en het verwerven van subsidies

Dit alles in de ruimste zin van het woord, met inachtneming van het mens- en milieuvriendelijke aspect en zonder dat de vereniging een en ander bedrijfsmatig gaat verrichten.

### **DUUR**

#### Artikel 3.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

### **LIDMAATSCHAP**

#### Artikel 4.

1. Leden van de vereniging kunnen uitsluitend zijn: natuurlijke personen of rechtspersonen die eigenaar zijn van een woning, dan wel van een appartementsrecht, van het woonproject en natuurlijke personen die een dergelijke woning bewonen.

## Oprichtingsstatuten Vereniging van Opdrachtgevers

In de voor- en bouwfase van het project kunnen eveneens leden zijn diegenen die voornemens zijn een woning te gaan kopen of bewonen in het project. Deze kwaliteitseisen kunnen in het huishoudelijk reglement nader worden uitgewerkt.

2. Als lid kan iemand worden toegelaten nadat schriftelijk een verzoek daartoe is ingediend bij het bestuur, dat vervolgens over de toelating een besluit neemt. Bij niet toelating door het bestuur kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten.
3. Degene die als lid wenst te worden toegelaten dient de doelstelling van de vereniging te onderschrijven en bereid te zijn deze te helpen realiseren.
4. De secretaris van de vereniging houdt nauwgezet een ledenregister bij waarin opgenomen alle voor het lidmaatschap van de vereniging noodzakelijk geachte gegevens.
5. Het lidmaatschap is persoonlijk en daarom niet overdraagbaar noch vatbaar om door erfopvolging te worden verkregen.

### **SCHORSING**

#### Artikel 5.

Het bestuur is bevoegd een lid te schorsen voor een periode van ten hoogste een maand, ingeval het lid bij herhaling in strijd handelt met zijn lidmaatschapsverplichtingen of door handelingen of gedragingen het belang van de vereniging in ernstige mate heeft geschaad. Gedurende de periode dat een lid is geschorst, kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet worden uitgeoefend.

### **EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP**

#### 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.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, mits schriftelijk en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier weken. Niettemin is onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap door opzegging mogelijk:
  - a. indien redelijkerwijs niet gevergd 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 verzwamd, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld;
  - 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 onder meer 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 bijdragen van de leden en andere inkomsten.
2. Ieder lid is periodiek een bedrag verschuldigd welk bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
3. Tijdens de voorbereidingsfase is ieder lid verplicht een door de ledenvergadering vast te stellen bedrag renteloos aan de vereniging te lenen waaruit de lopende kosten zullen worden voldaan.
4. Leden die uittreden hebben recht op onmiddellijke terugbetaling van hun lening op het moment dat voor hen een nieuw lid in de plaats treedt. Bij gebreke van een vervangend lid is de vereniging bevoegd de betreffende lening in vijf (5) gelijke jaarlijkse termijnen terug te betalen.
5. Als de woningen niet worden gerealiseerd worden de leningen ter gelegenheid van de vereffening conform artikel 19 afgelost uit de geldmiddelen van de vereniging, telkens voor een gelijk percentage van de hoofdsom.

## **BESTUUR**

### Artikel 8.

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2.
2. De algemene vergadering kan besluiten dat de voorzitter van het bestuur buiten de leden wordt benoemd; in dat geval wordt door de voorzitter door de algemene vergadering in functie gekozen.
3. Per huishouden kan maar één persoon bestuurslid zijn.
4. Bestuursleden moeten meerderjarig zijn.

## **EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP EN SCHORSING**

### Artikel 9.

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing, die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is na een jaar herkiesbaar.
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
  - a. ten aanzien van een bestuurslid, dat uit de leden benoemd is: door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;
  - b. door bedanken door het betreffende bestuurslid.

## **BESTUURSFUNCTIES-BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR**

### Artikel 10.

1. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, behoudens voor het geval de voorzitter in functie wordt gekozen overeenkomstig lid 1 van artikel 8. Het kan voor ieder van hen uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan slechts één van de voormelde functies tegelijk bekleden. De taken en bevoegdheden van de voorzitter, secretaris en penningmeester kunnen nader bij reglement worden vastgesteld.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden onder verantwoordelijkheid van de secretaris notulen opgemaakt, die na vaststelling door het bestuur, door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ondertekend. Het oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming en de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel, is niet beslissend.
3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van- en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

## **BESTUURSTAAK**

### Artikel 11.

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Indien het aantal bestuursleden beneden drie is gedaald, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt.
3. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan 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 een schuld van een ander verbindt. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.
4. Het bestuur behoeft eveneens goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot:
  - I. het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen, die een bedrag of waarde van eenduizend gulden (f. 1.000,--) te boven gaan, onverminderd het hierna onder II bepaalde;
  - II.
    - a. het huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot verkrijgen en geven van registergoederen;
    - b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een bankkrediet wordt verleend;
    - c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de vereniging verleend bankkrediet;
    - d. het aangaan van dadingen;
    - e. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van conservatoire maatregelen en van het nemen van die rechtsmaatregelen, die geen uitstel kunnen lijden;
    - f. het aangaan van samenwerkingsovereenkomsten.Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden geen beroep worden gedaan.

## **VERTEGENWOORDIGING**

### Artikel 12.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
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.

## **ALGEMENE VERGADERINGEN**

### Artikel 13.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle 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. Van elk huishouden kan slechts één persoon een stem uitbrengen. 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 de vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde 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 volstrekte 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 volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

### Artikel 14.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter, of een medebestuurslid, of een door de ledenvergadering aan te wijzen derde.
2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
3. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon notulen gehouden. Deze notulen worden in dezelfde of in de eerstvolgende algemene vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

### Artikel 15.

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. 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 één van hen, 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 lid 1 van artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering jaarlijks een kascommissie van tenminste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur doet de in lid 1 bedoelde stukken tenminste twee weken vóór de dag waarop de algemene vergadering zal worden gehouden waarin deze zullen worden behandeld, toekomen aan de kascommissie. De kascommissie onderzoekt deze stukken en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
4. Het bestuur is verplicht aan de kascommissie 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.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de kascommissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan.

#### Artikel 16.

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 één of meer leden 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, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene vergadering overgaan. 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 vergadering geschiedt door mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van tenminste vijf dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. De algemene vergadering kan slechts besluiten nemen, indien tenminste de helft aanwezig of vertegenwoordigd is van het aantal leden dat een stem kan uitbrengen overeenkomstig artikel 13 lid 2.
5. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in vergadering bijeen, heeft dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering, mits dit besluit is genomen met voorkennis van het bestuur.

### **COMMISSIES EN WERKGROEPEN**

#### Artikel 17.

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur kunnen bepaalde onderdelen van zijn taak worden uitgevoerd door commissies en/of werkgroepen. Deze commissies en werkgroepen kunnen zowel door het bestuur als door de algemene vergadering worden benoemd.

### **STATUTENWIJZIGING**

#### Artikel 18.

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 tenminste vijf dagen vóór de dag van de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen 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 tenminste 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 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 verenigingenregister.

### **ONTBINDING EN VEREFFENING**

#### Artikel 19.

1. Het bepaalde in artikel 18 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 zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging de bestemming vast voor eventueel batig saldo.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van 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) doe(t)(n) van de beëindiging opgave aan het in lid 6 van artikel 18 vermeld register.
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 20.

1. De algemene vergadering kan één 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 18 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing.

### **SLOTBEPALING**

In afwijking van de artikelen 8 en 10 worden hierbij voor de eerste maal benoemd tot leden van het bestuur:

- 1.
- 2.
- 3.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe

## Oprichtingsstatuten Vereniging van Opdrachtgevers

bestemde documenten vastgesteld. WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almere op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenstemmig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.