

Akte van oprichting Stichting Huurdersberaad Bouwvereniging Volksbelang Vianen

Zaaknummer 2008S72525DO

Heden, tien december tweeduizend acht, verschenen voor mij, **mr. WILLEM CORNELIS STEIN**, notaris te Vianen:

1. de heer **ARIE JOHANNES BAAUW**, geboren te De Bilt op tien december negentienhonderd vijfenveertig, wonende te 4133 BP Vianen, Mariënhof 135, geïdentificeerd aan de hand van Nederlands Rijbewijs nummer: 4949751306, uitgegeven te Vianen op vijftien mei tweeduizend acht, gehuwd;
2. de heer **BENJAMIN ISMAËL SPIES**, geboren te Doetichem op zes oktober negentienhonderd negenenzeventig, wonende te 4131 GC Vianen, Vijfheerenlanden 316, geïdentificeerd aan de hand van Nederlands Rijbewijs nummer: 3200181221, uitgegeven te Winterswijk op twintig maart tweeduizend twee, gehuwd;
3. de heer **PETRUS HENRICUS HEIL**, geboren te Baarn op drieëntwintig april negentienhonderd zevenenveertig, wonende te 4131 GA Vianen, Vijfheerenlanden 291, geïdentificeerd aan de hand van Nederlands paspoort nummer: NWR38HK64, uitgegeven te Vianen op vijftien november tweeduizend zes;

De comparanten wensen een stichting op te richten en verklaarden vooraf als volgt:

- A. Met ingang van één januari negentienhonderd drie en negentig is het besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) van kracht voor toegelaten instellingen;
- B. Het BBSH geeft ondermeer regels ten aanzien van het overleg van toegelaten instellingen met de huurders en huurderorganisaties;
- C. In Staatsblad 1998, nummer 501 en 502 is de Wet van 27 juli 1998 gepubliceerd, houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder);
- D. Met ingang van één januari tweeduizend negen zal de wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (verbetering positie en zeggenschap huurders) van kracht worden;
- E. De vereniging "Bouwvereniging Volksbelang", hierna te noemen "Woningbouwvereniging" is een toegelaten instelling;
- F. Woningbouwvereniging erkent het huurdersberaad van de Woningbouwvereniging als huurdersorganisatie en onderhandelingspartner;
- G. Het bestuur van het huurdersberaad acht het wenselijk een stichting op te richten en in de statuten daarvan een uitwerking te geven aan de werkwijze van de stichting en haar bestuur.

Bovenstaande in aanmerking nemende, verklaarden de comparanten bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

NAAM, ZETEL EN BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Huurdersberaad Bouwvereniging Volksbelang Vianen**.
2. De stichting heeft haar zetel te Vianen
3. De stichting is aangegaan voor onbepaalde tijd.
4. Begripsbepalingen:
 - a. bewonerscommissie: groep huurders van de Woningbouwvereniging behorende tot één wijk of wooncomplex, die de belangen behartigt van de

- huurders in deze wijk of dit wooncomplex.
- b. BRU-gemeenten: De Bilt, Bunnik, Driebergen-Rijsenburg, Houten, IJsselstein, Maarsse, Nieuwegein, Utrecht, Vianen en Zeist.
 - c. huurder: natuurlijk persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met de Woningbouwvereniging; ook wordt onder huurder verstaan degene die een woning of wooneenheid met toestemming van de Woningbouwvereniging huurt of medehuurt.
 - d. de stichting: Stichting Huurdersberaad Bouwvereniging Volksbelang Vianen.
 - e. wijkzetel: een zetel in het bestuur van de stichting, ingenomen door een afgevaardigde die een wijk vertegenwoordigt, waar geen bewonerscommissie is. De kandidaat moet huurder zijn van de Woningbouwvereniging.
 - f. Woningbouwvereniging: de vereniging Bouwvereniging Volksbelang.
 - g. de woonbond: de landelijke belangenvereniging van huurders en woningzoekenden.

DOEL

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. Het vertegenwoordigen van de huurders van de Woningbouwvereniging uit Vianen en bij uitbreiding de huurders woonachtig in de gemeenten van de gemeenschappelijk regeling Bestuur Regio Utrecht (BRU gemeenten), waar de Woningbouwvereniging haar woningbezit heeft; voor vastgoed buiten de gemeente Vianen kunnen aanvullende afspraken overeengekomen worden.
 - b. Het namens de huurders uitbrengen van adviezen over onderwerpen van beheer en beleid;
 - c. Het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de meest uitgebreide zin genomen.
2. Zij tracht dit doel te bereiken ondermeer door middel van het uitoefenen van haar informatie-, advies- en instemmingsrecht op basis van de Wet op het overleg huurders verhuurder.
3. De stichting wil zich bezighouden met, doch niet beperken tot de volgende onderwerpen:

de belangen van huurders van de Woningbouwvereniging, de gemeentelijke, regionale en provinciale woonvisies, prestatieafspraken tussen de gemeente Vianen of eventuele toekomstige gemeenten en de Woningbouwvereniging en eventuele toekomstige woningbouwcorporaties en onderwerpen die door de Woonbond op de "landelijke agenda" zijn gezet.

BESTUUR

Artikel 3

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste elf personen, met een maximum van zes wijkzetels en wordt voor de eerste maal bij deze akte benoemd. Het aantal leden wordt met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde door het bestuur vastgesteld.
2. Het bestuur (met uitzondering van het eerste bestuur, waarvan de leden in functie worden benoemd) kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, zijnde het Dagelijks bestuur. De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld
3. Een lid van het bestuur moet:

- a. meerderjarig zijn;
- b. niet op enigerlei wijze het beheer over zijn vermogen verloren hebben.

Een lid van het bestuur kan geen lid zijn van het bestuur of de raad van Commissarissen van de Woningbouwvereniging, noch een (arbeidsrechtelijke) functie bekleden binnen de Woningbouwvereniging. Tevens kan deze persoon geen lid van het college van Burgemeester en Wethouders of van de gemeenteraad van Vianen zijn, dan wel -bij uitbreiding- lid van het college van Burgemeester en Wethouders of van de gemeenteraad van één van de BRU gemeenten, waar de Woningbouwvereniging haar woningbezit heeft.

4. Het bestuur voorziet zelf in ontstane vacatures met in achtneming van het in dit artikel 3 en in artikel 4 bepaalde. Na een daartoe strekkende oproep kunnen alle huurders zich kandidaat stellen als lid van het bestuur. Per woning of wooneenheid kan zich niet meer dan één huurder kandidaat stellen. Voor een zetel in het bestuur, niet zijnde een wijkzetel, heeft de bewonerscommissie het recht een bindende voordracht te doen, bestaande uit één persoon. Het Huurdersberaad zal de uitslag van de benoeming aan de bewoners bekendmaken. Voor elke benoeming, niet zijnde een wijkzetel, verzoekt het bestuur de bewonerscommissie schriftelijk één huurder bindend voor te dragen voor benoeming of herbenoeming als bestuurslid. In geval de bewonerscommissie in de wijk geen kandidaat heeft, verzoekt de bewonerscommissie de huurders in de desbetreffende wijk om zich kandidaat te stellen. De bewonerscommissie selecteert de kandidaten en draagt deze niet-bindend voor aan het bestuur. In geval van een afwijzing zal het Huurdersberaad dit gemotiveerd, schriftelijk bekendmaken.
5. De benoeming tot lid van het bestuur geldt voor een tijdvak van vier jaar met uitzondering van de in deze akte benoemde eerste bestuurders. Jaarlijks treden één of meer leden af volgens een door het bestuur op te stellen rooster. Een aftredend lid is ten hoogste tweemaal herbenoembaar. Bij stemming hierover mag het desbetreffende lid niet meestemmen. De in een tussentijdse vacature benoemde persoon neemt de plaats in van degeen in wiens vacature hij werd benoemd.
6. Bij het ontstaan van een vacature in het bestuur, zullen de overblijvende bestuursleden of het enig overblijvende bestuurslid zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen twee maanden na het ontstaan in de desbetreffende vacature voorzien door te starten met de procedure van benoeming van een opvolger. Indien het bestuur uit minder dan elf personen bestaat, blijven de overblijvende bestuursleden of blijft het overblijvende bestuurslid een wettig bestuur vormen, onverminderd de verplichting zo spoedig mogelijk te voorzien in de vacature(s) zodanig, dat er weer ten minste elf bestuursleden zijn.
7. De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op een jaarlijks vast te stellen vast vergoeding voor de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

SAMENSTELLING

Artikel 4

1. Het bestuur van de stichting is zodanig samengesteld dat te allen tijde gestreefd wordt alle wijken gelijkmatig vertegenwoordigd te laten zijn in het bestuur van de stichting. Deze evenredige vertegenwoordiging van alle wijken verplicht het bestuur om indien er een vacature ontstaat de vertegenwoordiging te heroverwegen en indien mogelijk te verbeteren.

2. Het gestelde onder lid 2 ontnemt de individuele huurder, woonachtig in een wijk of wooncomplex, welke vertegenwoordigd wordt door een bewonerscommissie het recht zich op eigen titel kandidaat te stellen voor het bestuur van de stichting.

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP

Artikel 5

1. Het bestuurslidmaatschap van een bestuurslid eindigt:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. wanneer hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - c. door schriftelijke ontslagneming (bedanken);
 - d. door periodiek aftreden zonder herbenoeming;
 - e. door verlies van de hoedanigheid van huurder;
 - f. door ontslag hem verleend bij eenstemmig besluit van alle overige bestuursleden;
 - g. door het aanvaarden van een functie als bedoeld in artikel 3 lid 3; en
 - h. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.
2. Ontslag van een bestuurslid is mogelijk, indien dit lid zich schuldig maakt aan gedragingen in strijd met de belangen en doelstellingen van de stichting.
3. Het besluit tot ontslag moet worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het aantal zitting hebbende bestuursleden aanwezig is. Voordat het besluit genomen wordt, moet de betrokken persoon in de gelegenheid worden gesteld om te worden gehoord. Hij heeft in deze geen stemrecht. De bestuurder van de Woningbouwvereniging heeft adviesrecht in deze.

BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN

Artikel 6

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden ten kantore van de Woningbouwvereniging of op een andere in de oproeping tot de vergadering vermelde plaats.
2. Ieder kwartaal wordt tenminste één vergadering gehouden. Tenminste tweemaal per jaar vindt er overleg plaats met de Woningbouwvereniging.
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien drie van de andere bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft zodanig 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.
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt -behoudens het in lid 3 bepaalde- door of namens de voorzitter, tenminste zeven dagen tevoren, de dag van de vergadering niet meegerekend, door middel van (elektronische) oproepingsbrieven.
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen in de vorm van een agenda.
6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur; bij diens afwezigheid door de door het Dagelijks Bestuur aangewezen vice-voorzitter.
8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, dan wel een niet-bestuurder die aanwezig is speciaal met het oog op het notuleren, door de voorzitter daartoe aangezocht. De notulen worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en getekend door de voorzitter en de secretaris. De Woningbouwvereniging ontvangt een exemplaar van de notulen.
9. Het bestuur kan op een vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurslid kan zich op een vergadering door een medebestuurder laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één medebestuurder als gevolmachtigde optreden. Indien geen meerderheid van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering belegd op een termijn van tenminste zeven dagen. Mocht op de tweede vergadering evenmin een meerderheid aanwezig of vertegenwoordigd zijn, dan wordt een derde vergadering belegd eveneens op een termijn van zeven dagen, waarin ongeacht het aantal dan aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden besluiten kunnen worden genomen.
10. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, telefonisch of per elektronische post hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
11. Ieder bestuurslid heeft het recht tot uitbrengen van één stem. Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Indien de stemmen staken geeft de gezamenlijke stem van het Dagelijks Bestuur de doorslag.
12. Stemmingen op een vergadering geschieden in de regel mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht, of drie van de stemgerechtigden dit vóór de stemming verlangen. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Over benoeming of ontslag van personen wordt schriftelijk gestemd. Ter beoordeling van de voorzitter kan evenwel stemming bij handopsteking of acclamatie plaatsvinden, tenzij ten minste drie van de leden schriftelijke stemming verlangen.
13. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
14. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter na overleg met het Dagelijks Bestuur.

BESTUURSBEVOEGDHEID EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 7

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en is eveneens niet bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.

3. Het bestuur kan slechts verbintenissen aangaan tot aan de hoogte van de in artikel 10 genoemde budgetten. Indien een bestuurslid zich verplicht tot hogere financiële verbintenissen is niet de stichting, maar het bestuurslid persoonlijk aansprakelijk hiervoor.

Artikel 8

Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. Tevens wordt de stichting vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende leden van het Dagelijks bestuur.

BOEKJAAR

Artikel 9

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen twee maanden na afloop van het boekjaar worden de jaarstukken met toelichting onder verantwoordelijkheid van de penningmeester opgesteld.
3. De jaarstukken worden door het bestuur vastgesteld en vervolgens aan de Woningbouwvereniging aangeboden.

FINANCIËN

Artikel 10

1. Ter bestrijding van de reguliere kosten van het bestuur wordt per kalenderjaar door de Woningbouwvereniging een budget aan het bestuur toegekend op basis van een door het bestuur opgestelde, met inachtneming van hetgeen in de corporatiesector gebruikelijk is en zoals bedoeld in de overlegwet (BBSH) en door de Woningbouwvereniging goedgekeurde begroting. Deze begroting wordt uiterlijk één oktober bij de Woningbouwvereniging ingediend.
2. Voor niet begrote kosten vindt vooraf overleg plaats met de Woningbouwvereniging. Deze extra uitgaven zijn slechts mogelijk nadat de Woningbouwvereniging hier haar schriftelijke goedkeuring aan heeft gegeven.
3. Binnen twee maanden na afloop van ieder kalenderjaar legt het bestuur schriftelijk verantwoording af aan de Woningbouwvereniging over de besteding van de gelden door middel van financiële verslaglegging.

REGLEMENT

Artikel 11

1. Het bestuur 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. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van toepassing.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 12

1. Wijzigingen van de bepalingen van deze akte kunnen plaats hebben door het bestuur, waartoe de beslissing moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het aantal bestuursleden aanwezig is.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te doen verlijden.
3. 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 en ter beschikking te stellen van de bestuurder van de Woningbouwvereniging.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 13

1. Ontbinding van de stichting kan slechts plaatsvinden na goedkeuring door de woningbouwvereniging en het besluit tot ontbinding van de stichting dient te worden genomen door het bestuur, mits met algemene stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het aantal bestuursleden aanwezig is.
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
3. De vereffening geschiedt door of namens het bestuur.
4. De vereffenaars dragen er zorg voor dat van de ontbinding van de stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 12 lid 3.
5. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
6. Een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting terug ter beschikking gesteld aan de Woningbouwvereniging, voorzover de middelen van haar afkomstig zijn. Dit dient opnieuw aangewend te worden voor continuering van de activiteiten zoals bedoeld in de overlegwet. Eventuele overige middelen worden 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 zeven jaren berusten onder de jongste vereffenaar.

SLOTBEPALING

Artikel 14

1. Het bestuur kan besluiten een commissie of werkgroep, waarin huurders en/of externe deskundigen zitting hebben, in het leven te roepen.
Deze commissies of werkgroepen rapporteren altijd rechtstreeks aan het bestuur van de stichting.
2. Het bestuur voert ten minste eenmaal per jaar overleg met alle huurders over haar werkzaamheden, onderwerpen van beheer en beleid en uitgebrachte adviezen door middel van een jaarvergadering waartoe alle huurders opgeroepen worden en aanwezig kunnen zijn.

Artikel 15

In alle gevallen waarin zowel de wet als deze statuten en het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist het voltallige bestuur, op voorspraak van het Dagelijks bestuur.

SLOTVERKLARING

Tenslotte verklaarden de comparanten, dat voor de eerste maal tot bestuursleden worden benoemd:

- a. de heer Arie Johannes Baauw, voornoemd, in de functie van voorzitter;
- b. de heer Benjamin Ismaël Spies, voornoemd, in de functie van secretaris;
- c. de heer Petrus Henricus Heil, voornoemd, in de functie van penningmeester;
- d. de heer Bastiaan den Breejen, geboren te Hardinxveld op een februari negentienhonderd drieënvijftig en wonende te 4122 GA Zijderveld, Schoolstraat 6;
- e. de heer Joannes Gijsbertus Janszen, geboren te Haarlem op veertien februari negentienhonderd negentwintig en wonende te 4131 CP Vianen, Roerdomplein 3;
- f. de heer Gerardus Kraaijkamp, geboren te Vianen op zeventien december negentienhonderd vierendertig en wonende te 4131 AD Vianen, Prunusstraat 2;
- g. de heer Anthonius Johannes Jupijn, geboren te Utrecht op twaalf juni negentienhonderd drieënzeventig en wonende te 4133 HA Vianen, Amaliastein 31;

- h. mevrouw Ineke Jacoba Geertruida van Sandwijk, geboren te utrecht op drie juli negentienhonderd drieënveertig en wonende te 4133 GC Vianen, Staartmolen 48;
- i. de heer Hendrikus Jacobus Jozef Uiterwaal, geboren te Utrecht op zestien maart negentienhonderd eenenvijftig en wonende te 4132 EG Vianen, M.E. Hartmansstraat 60;
- j. de heer Frits van der Kuil, geboren te 's-Gravenhage op negenentwintig augustus negentienhonderd negenendertig en wonende te 4133 CS Vianen, Rietkamp 83.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, 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 eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.