

Statuten

Dossierkenmerk: 2012.001233.01/DD@

Ontwerp de dato 29 mei 2013@

Heden, de @, verscheen voor mij,

@, notaris te Capelle aan den IJssel:

1. @

2. @

3. @

De verschenen personen gaan hierbij als leden@ over tot wijziging van de statuten van de vereniging welke vereniging zal worden geregeerd door de volgende:

STATUTEN

Naam en zetel

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: Vereniging Centraal Wonen Zevenkamp.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente: Rotterdam.

Doel

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel het voorzien in de materiële en immateriële behoeften van haar leden op het gebied van Centraal Wonen en een bijdrage te leveren aan het sociale welzijn van haar leden door vorm en inhoud te geven aan een woonomgeving die saamhorigheid bevordert, waardoor de mogelijkheden toenemen deel te nemen aan een zinvol en rijk sociaal leven in de directe woonbuurt.
2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:
 - a. het in stand houden ten behoeve van haar leden van een woongemeenschap, bestaande uit zestig woningen met gemeenschapsruimten, grond en toebehoren te Rotterdam, waarin voorrang wordt verleend aan de gemeenschappelijke aspecten van wonen en leven en de groei in gemeenschappelijkheid met handhaving van ieders persoonlijke levenssfeer en de zelfstandigheid van hun huishouding;
 - b. het wekken van bereidheid bij haar leden om zich, ieder naar zijn vermogen, hiertoe in te zetten;
 - c. het verrichten van hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk is, een en ander in de ruimste zin;
 - d. het werven en voordragen van nieuwe bewoners, zowel huurders als kopers, aan de verhurende en verkopende partijen.
3. De vereniging heeft niet tot doel het maken van winst ter verdeling onder de leden.

De leden van de vereniging

Artikel 3

De leden

1. Leden van de vereniging kunnen slechts zijn bewoners – zowel eigenaren als huurders - van woningen aan de **August Vermeijlenpad 6 tot en met 18 (even), 26 tot en met 42 (even), 46 tot en met 50 (even), 51 tot en met 63 (alle nummers), 65 tot en met 75 (oneven), Geerten Gossaertstraat 12 tot en met 18 (even) en Victor E. van Vrieslandstraat 1 tot en met 35 (oneven), 39 tot en met 53 (oneven)** te Rotterdam.

Onder eigenaren worden mede verstaan personen die krachtens zakelijk recht tot een of meer van bedoelde woningen gerechtigd zijn.

Toelating tot het lidmaatschap

2. Per woning kunnen meerdere bewoners lid van de vereniging worden. Het lidmaatschap wordt alleen toegekend indien de bewoner de minimum leeftijd van achttien (18) jaar heeft bereikt.

3. Een aanvraag tot het lidmaatschap moet aan het bestuur worden gericht. Het bestuur beslist omtrent de toelating van leden. Het bestuur kan van het aspirant lid documenten verlangen waaruit blijkt dat deze voldoet aan de kwaliteitseisen voor het lidmaatschap.

Een beslissing dient binnen twee maanden na een aanvraag ter kennis van de betrokkenen te worden gebracht.

Bij niet-toelating door het bestuur kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten.

Aanvang kwalitatieve lidmaatschap

4. Het in lid 3 van dit artikel genoemde aanvraag en toelating geldt niet voor kwalitatieve leden. Het kwalitatieve lidmaatschap (als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 BW) vangt aan door de juridische verkrijging van één van de in lid 1 bedoelde woningen.

Ledenregister

Artikel 4

Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van de leden zijn opgenomen. De leden zijn verplicht er voor te zorgen dat hun adres bij het bestuur bekend is.

Contributie en overige bijdragen

Artikel 5

1. De leden zijn verplicht jaarlijks een door de algemene vergadering vast te stellen contributie te betalen.

2. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar aanvangt of eindigt, is desniettemin de jaarlijkse contributie voor het geheel verschuldigd.

3. De bijdrage in de kosten van gemeenschappelijke voorzieningen (KGV) worden geregeld in een apart te sluiten overeenkomst tussen de individuele kopers/huurders en de vereniging.

Beëindiging lidmaatschap

Artikel 6

1. Het lidmaatschap eindigt door:

- a. opzegging door de vereniging;
- b. opzegging door het lid, voorzover mogelijk;
- c. ontzetting;
- d. overlijden van het lid.

2. Opzegging door de vereniging geschiedt door het bestuur en is slechts mogelijk:

- a. indien een lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
- b. doordat het lid niet langer voldoet aan de vereisten voor het lidmaatschap als bedoeld in artikel 3 lid 1;
- c. wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

3. Opzegging van het lidmaatschap kan slechts schriftelijk geschieden.

Indien opzegging door een lid mogelijk is, kan dit slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, waarbij een opzegtermijn van ten minste vier weken in acht moet worden genomen. In afwijking van het vorenstaande kan een lid zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang beëindigen indien van het lid redelijkerwijs niet verlangd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

Voorts kan een lid zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang beëindigen indien het lid niet langer voldoet aan de eisen voor het lidmaatschap als bedoeld in artikel 3 lid 1.

Een lid is niet bevoegd zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang op te zeggen in het geval van wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen.

4. Ontzetting geschiedt door het bestuur en kan slechts plaatsvinden indien een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

5. Het bestuur brengt een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging en een besluit tot ontzetting onder opgave van de redenen ten spoedigste ter kennis van het betrokken lid. Hem staat binnen een maand na ontvangst van bedoelde kennisgeving beroep open op de algemene vergadering. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

6. Wanneer het lidmaatschap eindigt anders dan door overlijden dan wel vervreemden van de betreffende woning van het betreffende lid dan wel beëindiging van de betreffende huurovereenkomst, zullen diens geldelijke rechten en verplichtingen niet wijzigen, een en ander overeenkomstig de akte van verkrijging van de woning of de huurovereenkomst.

Beëindiging kwalitatieve lidmaatschap

7. Het in dit artikel genoemde beëindiging van het lidmaatschap geldt niet voor kwalitatieve leden. Het kwalitatieve lidmaatschap (als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 BW) eindigt door beëindiging van de eigendom van één van de in artikel 3 lid 1 genoemde woningen.

Bestuur

Artikel 7

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie, doch steeds een oneven aantal personen, welke door de algemene vergadering worden gekozen uit de leden.

Indien het bestuur tijdelijk uit minder dan drie personen bestaat, blijft het niettemin bevoegd onder gehoudenheid zo spoedig mogelijk een algemene vergadering bijeen te roepen waarin in die vacature(s) wordt voorzien.

2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.

3. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van drie jaren en zijn terstond herkiesbaar. Elk jaar treedt tenminste één bestuurslid af volgens een daartoe door het bestuur op te stellen rooster.

4. De algemene vergadering kan een bestuurslid te allen tijde schorsen of ontslaan. Voor een daartoe strekkend besluit is een meerderheid vereist van tenminste twee derde der uitgebrachte stemmen.

5. De bestuursleden zijn bevoegd zelf hun ontslag te nemen mits dit schriftelijk geschiedt met een opzeggingstermijn van drie maanden.

6. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:

a. indien de bestuurder tevens lid van de vereniging is: doordat de bestuurder niet langer voldoet aan de eisen voor het lidmaatschap als bedoeld in artikel 3 lid 1;

b. door bedanken.

Bestuursbevoegdheid

Artikel 8

1. Het bestuur is belast met het besturen der vereniging. De voorzitter en secretaris vertegenwoordigen gezamenlijk de vereniging in en buiten rechten.

2. De vereniging kan in naam en ten behoeve van de leden rechten bedingen en met inachtneming van deze statuten in hun naam verplichtingen aangaan. Zij kan namens deze leden tot handhaving van de bedongen rechten in rechte optreden waaronder begrepen het vorderen van schadevergoeding.

3. De taak en bevoegdheid van het bestuur worden nader bij huishoudelijk reglement ingevuld.

Vertegenwoordiging

Artikel 9

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging, voorzover uit de wet niet anders voortvloeit.

De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt bovendien toe aan de voorzitter samen met hetzij de secretaris hetzij de penningmeester.

2. In alle gevallen waarin de vereniging een tegenstrijdig belang heeft met een of meer bestuurders wordt zij vertegenwoordigd door ofwel twee andere bestuurders ofwel door de persoon of de personen daartoe - al dan niet jaarlijks - door de algemene vergadering aan te wijzen.

Bestuursvergaderingen en -besluiten

Artikel 10

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in de gemeente waar de vereniging is gevestigd.
2. Elk jaar wordt er ten minste één vergadering gehouden.
3. Vergaderingen zullen voorts worden gehouden wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één of meer van de andere bestuurders daartoe schriftelijk en onder opgave van de onderwerpen aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de vergadering niet binnen drie weken wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen mits met inachtneming van de vereiste formaliteiten.
4. De oproep tot de vergadering geschiedt schriftelijk ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproep en die van de vergadering niet meegerekend.
5. De oproep vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de agenda.
6. Indien in een vergadering alle bestuurders aanwezig zijn, kunnen over alle onderwerpen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid wijst het bestuur een andere bestuurder als voorzitter aan.
8. Het bestuur kan alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de bestuurders ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurder kan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem.
9. Stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming verlangt.
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
10. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen.
11. Het door de voorzitter van de bestuursvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van de stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een bestuurder dit verlangt, waarbij het te nemen besluit schriftelijk wordt vastgelegd. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
12. Van het verhandelde in de vergadering worden notulen gehouden. De notulen worden door de voorzitter en de notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen getekend.
13. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders in de gelegenheid zijn gesteld hun mening te uiten en geen van hen bezwaar maakt tegen deze wijze van besluitvorming. 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.

Boekjaar

Artikel 11

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten op te maken.

Algemene vergadering

Artikel 12

1. Aan de algemene vergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de statuten aan andere organen van de vereniging zijn toegewezen.
2. Een algemene vergadering wordt zo dikwijls gehouden als het bestuur dit noodzakelijk acht, doch tenminste eenmaal per jaar, binnen zes maanden na afloop van elk verenigingsjaar.
3. In deze vergadering (jaarvergadering) is het bestuur verplicht zijn jaarverslag uit te brengen en, onder overlegging van de nodige bescheiden, rekening en verantwoording te doen van zijn in het afgelopen verenigingsjaar gevoerd bestuur.
4. De algemene vergadering benoemt jaarlijks een commissie van tenminste twee leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. Deze commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.

Andere algemene vergaderingen

Artikel 13

Voorts is het bestuur verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen op een termijn van niet langer dan vier weken, indien een aantal stemgerechtigde leden die ten minste tien procent van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigen, dit schriftelijk verzoekt. Indien het bestuur binnen veertien dagen aan dit verzoek geen gevolg heeft gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan.

Bijeenroeping algemene vergadering

Artikel 14

Algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur onverminderd het bepaalde in artikel 13. De oproeping geschiedt langs elektronische weg aan de emailadressen van de leden volgens het ledenregister. Tevens kan oproeping geschieden middels melding op een mededelingenbord in een voor de leden toegankelijk ruimte. De oproeping geschiedt op een termijn van ten minste zeven dagen onder vermelding van de te behandelen onderwerpen.

Toegang en stemrecht

Artikel 15

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben de stemgerechtigden die niet zijn geschorst. Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.
 2. Over de toelating van andere dan in lid 1 bedoelde personen beslist de voorzitter van de vergadering.
 3. Elk lidmaatschap geeft recht op het uitbrengen van één stem.
- Een lid kan een ander stemgerechtigd lid schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem met dien verstande dat een lid voor ten hoogste één ander lid als gevolmachtigde kan optreden.

Voorzitterschap/notulen

Artikel 16

1. De algemene vergaderingen worden geleid door één van de bestuursleden, door het bestuur aan te wijzen, als voorzitter.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door een door het bestuur aangewezen persoon notulen gehouden. De notulen worden door de voorzitter van de vergadering en de notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen ondertekend. De notulen worden in de eerstvolgende algemene vergadering ter goedkeuring aan de algemene vergadering voorgelegd.

Besluitvorming van de algemene vergadering

Artikel 17

1. Voorzover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven besluit de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen.
2. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

3. Alle stemmingen geschieden mondeling tenzij de voorzitter van de algemene vergadering een schriftelijke stemming gewenst acht dan wel een van de stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende gesloten briefjes.

4. Het door de voorzitter van de algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt 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.

5. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.

Huishoudelijk reglement

Artikel 18

De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet noch met de statuten.

Statutenwijziging

Artikel 19

1. De algemene vergadering is bevoegd te besluiten tot statutenwijziging.

2. Een besluit tot statutenwijziging kan slechts door een algemene vergadering worden genomen, welke daartoe speciaal is opgeroepen en met een meerderheid van ten minste drie/vierden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waar ten minste de helft van het totaal aantal stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is.

Is het vereiste aantal stemmen niet vertegenwoordigd, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan vijftien dagen doch binnen zes weken na de eerste, waarin ongeacht het dan vertegenwoordigde aantal stemmen, het in lid 1 bedoelde besluit kan worden genomen met algemene stemmen.

3. Zij, die de oproeping tot deze vergadering 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 wordt gehouden.

4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder bevoegd.

Ontbinding

Artikel 20

1. De algemene vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de vereniging.

2. De vereniging kan worden ontbonden door een meerderheidsbesluit overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van het vorige artikel.

Bij het besluit tot ontbinding wordt een bewaarder van de boeken en bescheiden aangewezen.

3. Voorzover de algemene vergadering geen andere vereffenaars benoemt, treden de bestuurders als zodanig op ter vereffening van het vermogen van de vereniging.

4. De vereffenaars dragen hetgeen na de voldoening van de schuldeisers van het vermogen is overgebleven gelijkelijk over aan de leden. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het overschot worden gegeven.

5. Na afloop van de vereffening dienen de boeken en bescheiden van de vereniging gedurende zeven jaren te worden bewaard door de in lid 2 bedoelde bewaarder.

Slotverklaringen

Tenslotte verklaarden de verschenen personen dat voor de eerste maal tot bestuursleden zijn benoemd de verschenen personen sub 1, 2 en 3.

Slot akte

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om