



## OPRICHTING VERENIGING

Bewonersvereniging "De Hoge Heren"

Heden, éénentwintig februari tweeduizend twee, verschenen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

- 1 **Wilhelmina Hendrika WAALE**, wonende te 3011 BT Rotterdam, Gedempte Zalmhaven 297, geboren te Voorburg op vierentwintig maart negentienhonderd veertig, (legitimatie: Nederlands rijbewijs nummer 3138941880, afgegeven te Schiedam op drieëntwintig december negentienhonderd achtennegentig), weduwe van L.S.M Mientjes, en
- 2 **Dalton Llewelyn NOLAND**, wonende te 3011 BT Rotterdam, Gedempte Zalmhaven 337, geboren te Wegberg op negenentwintig juli negentienhonderd zevenenzestig, (legitimatie: Nederlands rijbewijs nummer 3152530844, afgegeven te Rotterdam op tien december negentienhonderd achtennegentig), ongehuwd en niet geregistreerd partner

De verschenen personen verklaarden hierbij, als leden-oprichters, een vereniging op te richten. (2:26-2 BW)

Deze vereniging zal worden geregeerd door de volgende

### STATUTEN

#### NAAM, ZETEL EN TIJDSDUUR

##### Artikel 1.

- 1 De vereniging draagt de naam: **Bewonersvereniging: "De Hoge Heren"**.
- 2 Zij heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.
- 3 De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

#### DOEL EN MIDDELEN

##### Artikel 2.

##### Doel

- 1 De vereniging heeft ten doel:  
het behartigen van de belangen van haar leden als zijnde de Bewoners in de definitie van deze statuten.

##### Middelen

- 2 Zij tracht dit doel te bereiken door:
  - a het opbouwen en instandhouden van een organisatie,
  - b het beleggen van bijeenkomsten,
  - c het vergaren en verstrekken van informatie,
  - d het deelnemen aan overleg,
  - e het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van haar leden, daaronder begrepen het voeren van juridische procedures,
  - f alsmede door alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstelling.

##### Definitie:

- 3 Bewoner: een huurder of bewoner van één van de appartementen van het complex "De Hoge Heren" aan de Gedempte Zalmhaven nummers 61 tot en met 349 en de nummers 461 tot en met 749 te Rotterdam.



Artikel 3.

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4.

- 1 De vereniging kent leden en ereleden.
- 2 Waar in deze statuten wordt gesproken van lid of leden wordt/worden daaronder verstaan zowel de leden als de ereleden, tenzij het tegendeel blijkt.
- 3 Leden zijn zij, die als zodanig zijn toegelaten overeenkomstig het in artikel 5 bepaalde.
- 4 Ereleden zijn zij, die wegens hun buitengewone verdiensten jegens de vereniging of in het kader van de doelstelling der vereniging door de algemene ledenvergadering daartoe zijn benoemd. Ereleden zijn vrijgesteld van de verplichting tot betaling van een bijdrage en andere aan het lidmaatschap verbonden verplichtingen; zij behoeven geen Bewoner te zijn.

Artikel 5.

- 1 Als lid kan men worden toegelaten, nadat men een schriftelijk verzoek dienaangaande bij het bestuur heeft ingediend en indien men Bewoner is in de zin van de definitie. Leden moeten tenminste achttien jaar oud zijn, voordat zij als lid kunnen worden toegelaten. Het bestuur beslist over de toelating. Het besluit wordt zo spoedig mogelijk aan de betrokkene schriftelijk medegedeeld. Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed.
- 2 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 ledenvergadering.
- 3 Ereleden worden op voorstel van het bestuur door de algemene ledenvergadering benoemd.
- 4 Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet overdraagbaar noch vatbaar om door erfopvolging te worden verkregen.

Artikel 6.

Het bestuur is bevoegd een lid te schorsen voor een periode van ten hoogste een maand in geval 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 of dreigt te schaden. Gedurende de periode dat een lid is geschorst, kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet worden uitgeoefend.

Artikel 7.

1. Het lidmaatschap eindigt:
  - a door overlijden van het lid;
  - b door opzegging door het lid;
  - c door opzegging namens de vereniging;
  - d door ontzetting;
2. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging geschiedt door het bestuur, met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste dertig dagen, wanneer het lid, na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand, op één maart van het lopende jaar niet ten volle aan zijn



- geldelijke verplichtingen jegens de vereniging heeft voldaan, alsmede —  
wanneer het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten, welke door —  
deze statuten voor het lidmaatschap gesteld zijn, zo bij verhuizing buiten —  
het complex "De Hoge Heren" als omschreven in de definitie. —  
De opzegging door het bestuur kan onmiddellijke beëindiging van het —  
lidmaatschap tot gevolg hebben wanneer redelijkerwijs van de vereniging —  
niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. De —  
opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de reden(en). —
3. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer —  
een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging —  
handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. De ontzetting —  
geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten spoedigste van het —  
besluit, met opgave van reden(en), in kennis stelt. De betrokkene is —  
bevoegd binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te —  
gaan bij de algemene ledenvergadering, welk beroep zal worden behandeld —  
op de eerstvolgende reguliere algemene ledenvergadering. Gedurende de —  
beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Het besluit der —  
algemene ledenvergadering tot ontzetting zal moeten worden genomen met —  
tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte geldige stemmen. —
  4. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar, ongeacht de —  
reden of oorzaak, eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het —  
geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders besluit. —
  5. In afwijking van het bepaalde in de eerste volzin van artikel 36 lid 3 van —  
Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek kan een lid zich door opzegging van —  
zijn lidmaatschap niet onttrekken aan een besluit krachtens hetwelk de —  
verplichtingen van geldelijke aard van de leden worden verzwaard —  
behoudens uiteraard het in lid 2 van dit artikel bepaalde. —

#### GELDMIDDELEN.

##### Artikel 8.

1. De geldmiddelen der vereniging bestaan uit de contributies van de gewone —  
leden, subsidies, uit entree gelden, uit eventuele verkrijgingen ingevolge —  
erfstellingen, legaten en schenkingen en tenslotte uit eventuele andere —  
toevallige baten. —
2. Ieder gewoon lid betaalt een contributie, waarvan het bedrag jaarlijks door —  
de algemene ledenvergadering tijdens de jaarvergadering wordt —  
vastgesteld. —

#### BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

##### Artikel 9.

1. Het bestaat uit tenminste drie en ten hoogste zeven personen. Het aantal —  
bestuurders wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering. —
2. De bestuursleden worden uit de leden door de algemene ledenvergadering —  
gekozen. De voorzitter wordt in functie gekozen. —
3. De algemene ledenvergadering kan een bestuurslid schorsen of ontslaan, —  
indien zij daartoe termen aanwezig acht. Voor een besluit daartoe is een —  
meerderheid vereist van tenminste twee/derde der geldig uitgebrachte —  
stemmen. —
4. De bestuurders zijn bevoegd te allen tijde zelf hun ontslag te vragen —  
(aftreden), mits dit schriftelijk geschiedt met een opzeggingstermijn van —  
tenminste drie maanden. —



- 5 Na een zittingsperiode van maximaal twee jaar treedt een bestuurslid af volgens een door het bestuur op te maken rooster. De aftredende is terstond herkiesbaar.

#### Artikel 10.

- 1 Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Alle bestuurders gezamenlijk, alsmede de voorzitter en één ander lid van het bestuur, dan wel de secretaris en één ander lid van het bestuur zijn bevoegd de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
- 2 Het bestuur is verplicht zo vaak als de voorzitter of ten minste twee bestuursleden dit verzoeken bijeen te komen voor een bestuursvergadering. De bestuursleden kunnen zich in de vergadering door een schriftelijk gevolmachtigd ander bestuurslid doen vertegenwoordigen. Van deze vergadering dient de secretaris of een ander door de voorzitter aangewezen lid notulen te maken. Deze notulen zijn door de leden op aanvraag in te zien.
- 3 Voor het aangaan van geldleningen, alsmede voor het kopen, vervreemden, bezwaren, huren of verhuren van registergoederen, voor overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt, behoeft het bestuur de goedkeuring van de algemene ledenvergadering.

#### ALGEMENE LEDENVERGADERINGEN.

##### Artikel 11.

- 1 Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt een algemene ledenvergadering (jaarvergadering) gehouden. Het bestuur brengt in deze vergadering zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van de nodige bescheiden, rekening en verantwoording van zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur.
- 2 De algemene ledenvergadering benoemt jaarlijks, doch uiterlijk dertig dagen vóór de jaarvergadering, een commissie van tenminste twee leden die geen deel mogen uitmaken van het bestuur, tot onderzoek van de rekening en verantwoording over het lopende casu quo laatst verstreken boekjaar. De commissie brengt ter jaarvergadering verslag uit van haar bevindingen. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan.
- 3 Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden der vereniging te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.
- 4 Goedkeuring door de algemene ledenvergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge.
- 5 Indien de goedkeuring van de rekening en verantwoording wordt geweigerd, benoemt de algemene ledenvergadering een andere commissie bestaande uit tenminste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet van de rekening en verantwoording. Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de algemene ledenvergadering verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd, dan neemt de algemene ledenvergadering al die maatregelen, welke door haar in het



belang van de vereniging nodig geacht worden.

Artikel 12.

- 1 De algemene ledenvergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, met inachtneming van een termijn van tenminste dertig dagen. De bijeenroeping geschiedt door een aan alle leden te zenden schriftelijke mededeling, de oproepbrief, onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen. Leden kunnen dan nog binnen veertien dagen schriftelijk, en ondertekend door minstens drie andere leden, agendapunten bij het bestuur indienen. Het bestuur verzendt, zo nodig, daarna zo spoedig mogelijk de aangepaste agenda aan alle leden.
- 2 Besluiten kunnen alleen worden genomen over onderwerpen die in de oproepingsbrief voor een vergadering zijn gemeld, met uitzondering van voorstellen over de orde van de vergadering, behoudens het bepaalde in lid 3.
- 3 Over voorstellen die niet in de oproepingsbrief zijn vermeld kunnen, op voorstel van het bestuur of ten minste acht leden, besluiten worden genomen, als ten minste twee/vijfde van de aanwezige leden met het nemen van een besluit instemt. Hiervan zijn uitgezonderd de gevallen als bedoeld in de artikelen 9.3 (Schorsing of ontslag), 15 (Statutenwijziging), 16 (Statutenwijziging), 17 (Ontbinding), en 18 (Huishoudelijk reglement) van deze statuten.
- 4 Ieder aanwezig lid mag in de situatie beschreven in lid 3 één stem uitbrengen. Een lid kan, in bedoeld geval, zijn stem niet door een ander laten uitbrengen.
- 5 Behalve de in artikel 11 bedoelde jaarvergadering zullen algemene ledenvergaderingen worden gehouden wanneer het bestuur zulks wenselijk acht, alsmede wanneer zulks schriftelijk met opgave van de te behandelen onderwerpen wordt verzocht door tenminste één/tiende van alle leden.
- 6 Na ontvangst van een verzoek als in lid 5 bedoeld is het bestuur verplicht tot bijeenroeping van een algemene ledenvergadering op een termijn van niet langer dan dertig dagen. Indien aan het verzoek tot bijeenroeping binnen veertien dagen nadat dit door het bestuur werd ontvangen geen gevolg wordt gegeven, zullen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping kunnen overgaan op de wijze waarop het bestuur de algemene ledenvergaderingen bijeenroept.
- 7 De algemene ledenvergaderingen zijn openbaar, tenzij de algemene ledenvergadering anders beslist.

Artikel 13.

- 1 Alle leden hebben toegang tot de algemene ledenvergadering en hebben ieder één stem. Ieder lid is bevoegd zijn stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid, behoudens in de situatie als beschreven in art. 12 lid 3 juncto 4.
- 2 Een éénstemmig 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 ledenvergadering. Een dergelijk besluit wordt door de secretaris aangetekend in het notulenboek, terwijl er melding van wordt gemaakt tijdens de eerstvolgende algemene ledenvergadering.
- 3 Bij stemmingen over personen wordt schriftelijk gestemd en over zaken



- mondeling, tenzij door ten minste acht aanwezigen om schriftelijke stemming wordt verzocht..Het tellen van stemmen bij een schriftelijke stemming geschiedt onder leiding van een stembureau van drie personen, die door de voorzitter van de vergadering worden benoemd. Blanco en ongeldige stemmen worden bij het bepalen van de uitslag buiten beschouwing gelaten. Indien over een voorstel geen stemming wordt verlangd, wordt het geacht te zijn aangenomen ("acclamatie").
- 4 Over alle voorstellen betreffende zaken wordt beslist bij volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen, voor zover de statuten of het huishoudelijk reglement niet anders bepalen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Bij stemming over personen inzake verkiezingen is diegene gekozen, die de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd. Indien niemand die meerderheid heeft verkregen wordt een tweede stemming gehouden tussen de twee personen, die het grootste aantal der uitgebrachte stemmen hebben verkregen en is diegene gekozen, die bij die tweede stemming de meerderheid der uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd. Indien bij die tweede stemming de stemmen staken beslist de voorzitter. Onder stemmen worden in dit artikel verstaan geldig uitgebrachte stemmen, zodat niet in aanmerking komen blanco en ongeldige stemmen.
- 5 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, omtrent de uitslag van een stemming en - indien gestemd is over een niet schriftelijk gedaan voorstel - over de inhoud van een besluit, is beslissend; wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel 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 plaatsvond - één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt; door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
- Het hiervoor omtrent de bevoegdheid van de voorzitter bepaalde casu quo het wetsartikel waaraan deze bepaling is ontleend is niet van toepassing indien het betreffende orgaan wordt gevormd door drie of minder personen en de voorzitter daarin stemgerechtigd is.(2:13-3 BW)

#### Artikel 14.

- 1 De voorzitter van het bestuur leidt de vergaderingen. Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een der andere bestuursleden als leider der vergadering optreden.
- 2 Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen lid der vergadering notulen gehouden. Deze notulen worden binnen twee maanden in concept aan de leden van de vereniging toegestuurd. Deze notulen worden in de eerstvolgende algemene ledenvergadering vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.

#### STATUTENWIJZIGING.

##### Artikel 15.

- 1 Wijziging van de statuten kan slechts plaats hebben na een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling, dat daarin 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 tenminste vijf dagen vóór de dag der vergadering het voorstel waarin de voorgestelde wijziging(en) woordelijk is(zijn) opgenomen ter kennis van de leden brengen.
- 3 Tot wijziging van de statuten kan slechts worden besloten door een algemene ledenvergadering waar tenminste twee/derde van het totaal aantal leden der vereniging aanwezig of vertegenwoordigd is, met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
  - 4 Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden tot statutenwijziging worden besloten op een volgende, tenminste acht dagen doch uiterlijk dertig dagen na de eerste te houden vergadering, ongeacht het aantal stemgerechtigde aanwezigen, met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.

#### Artikel 16.

- 1 De statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
- 2 De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de vereniging haar woonplaats (zetel) heeft.

#### ONTBINDING EN VEREFFENING.

##### Artikel 17.

- 1 Behoudens het bepaalde in artikel 19 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt de vereniging ontbonden door een besluit daartoe van de algemene ledenvergadering, genomen met tenminste twee/derde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste drie/vierde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is.
- 2 Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden tot ontbinding worden besloten op een volgende, tenminste acht dagen doch uiterlijk dertig dagen na de eerste, te houden vergadering, met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
- 3 Bij de oproeping tot de in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde vergaderingen moet worden meegedeeld, dat ter vergadering zal worden voorgesteld de vereniging te ontbinden. De termijn voor oproeping tot zodanige vergaderingen moet tenminste veertien dagen bedragen.
- 4 Indien bij een besluit tot ontbinding te dien aanzien geen vereffenaars zijn aangewezen, geschiedt de vereffening door het bestuur.
- 5 Een eventueel batig saldo zal worden aangewend voor door de algemene ledenvergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel der vereniging overstemmen.
- 6 Na ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit voor de vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen voor zover mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".

#### HUISHOUDELIJK REGLEMENT.



Artikel 18.

- 1 De algemene ledenvergadering kan bij huishoudelijk reglement nadere regels geven omtrent het lidmaatschap, de introductie, het bedrag der contributies en entreegelden, de werkzaamheden van het bestuur, de vergaderingen, de wijze van uitoefening van het stemrecht en alle onderwerpen, waarvan de regeling haar gewenst voorkomt,
- 2 Wijziging van het huishoudelijk reglement kan geschieden bij besluit van de algemene vergadering op voorstel van het bestuur of indien dit schriftelijk wordt verzocht door tenminste een/derde gedeelte van de leden der vereniging.
- 3 Het huishoudelijk reglement zal geen bepalingen mogen bevatten die afwijken van of die in strijd zijn met de bepalingen van de wet of de statuten, tenzij de afwijking door de wet of de statuten wordt toegestaan.

SLOTBEPALING.

In alle gevallen waarin de statuten niet voorzien beslist het bestuur.

**Tenslotte wordt het volgende verklaard.**

- Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op één en dertig december van het ten tijde van de ondertekening van deze akte lopende kalenderjaar
- Tot eerst optredende leden van het bestuur worden hierbij de volgende personen benoemd:
  - 1 Wilhelmina Hendrika Mientjes-Waale  
in de functie van voorzitter
  - 2 Antoinette den Hoed  
in de functie van secretaris
  - 3 Dalton Llewelyn Noland  
in de functie van penningmeester
  - 4 Eliza Geertruida van der Wel  
in de functie van bestuurslid
  - 5 Eduard de Jong  
in de functie van bestuurslid.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen personen en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)



1



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

