

OPRICHTING VERENIGING

Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum

Concept d.d. 3 april 2026 – *uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden*

Op **[datum]**

tweeduizend vijftwintig, verschijnt voor mij,

mr. Dolf de Jong, notaris te Amsterdam:

[medewerker notaris],

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- I. **Gemeente Hilversum**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Dudokpark 1, 1217 JE Hilversum en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32170443 (de "**Gemeente**"); en
- II. **Hilversum Participatie B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te [statutaire zetel], kantoorhoudende te [straatnaam en nummer], [postcode] [plaats], [land *tenzij NL*] en ingeschreven in het handelsregister onder nummer [●],

hierna samen: de "**Oprichters**".

OVERWEGINGEN

A. Overwegingen

1. De Gemeente is eigenaar van de Kavels en is voornemens om daarop het Project te (laten) realiseren. De gebouwen in het Project zullen worden voorzien van warmte en koude door middel van het Warmtesysteem. Het uitgangspunt is derhalve dat de Eigenaar van een Kavel een aansluitverplichting heeft op het Warmtesysteem.
2. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor de exploitant van het Warmtesysteem om de overcapaciteit van het Warmtesysteem aan te wenden voor de aansluiting van de bestaande bebouwing in het Omliggend Gebied op het Warmtesysteem (mits vorenbedoelde werken en installaties voldoende capaciteit hebben, een en ander zoals nader uitgewerkt in de Concessieovereenkomst).
3. Om het functioneren van het Warmtesysteem in het Stationsgebied en Omliggend Gebied voor de bewoners en andere eindgebruikers in het Project voor de lange termijn te borgen, is het noodzakelijk om op gebiedsniveau afspraken te maken. De Oprichters wensen daartoe de Vereniging op te richten.
4. Het uitgangspunt is dat van elk Kavel één (rechts)persoon lid is van de Vereniging, zijnde:
 - van elk Kavel dat is gesplitst in appartementsrechten: de vereniging

van eigenaars die is ontstaan bij de (hoofd)splitsing in appartementsrechten;

- van een Kavel dat niet is gesplitst in appartementsrechten: de Eigenaar,

zoals nader uitgewerkt in deze akte.

5. Dit uitgangspunt zal zodanig worden uitgewerkt dat bij de overdracht door een Eigenaar van een Kavel, aan de verkrijger onder meer de verplichting zal worden opgelegd om:

- indien de betreffende Kavel is gesplitst in appartementsrechten, ervoor zorg te dragen dat de vereniging van eigenaars die ontstaat bij de (hoofd)splitsing in appartementsrechten, lid wordt en blijft van de Vereniging en ervoor te zorgen dat deze vereniging van eigenaars – ongeacht of zij wel of niet lid is van de Vereniging – de bijdrage aan de Vereniging betaalt die elk lid verschuldigd is; en
- indien de betreffende Kavel niet is gesplitst in appartementsrechten, zelf lid te worden en te blijven van de Vereniging en (ongeacht of de verkrijger wel of niet lid is van de Vereniging) de bijdrage aan de Vereniging te betalen die elk lid verschuldigd is,

welke verplichting zal worden versterkt met een kettingbeding, zodat ook alle rechtsopvolgers van de verkrijgers daaraan gebonden zullen zijn.

STATUTEN

De Oprichters verklaren hierbij een vereniging op te richten waarvoor de volgende statuten gelden:

Artikel 1. Definities

- 1.1. In deze statuten wordt verstaan onder:

- **bestuur**: het bestuur van de Vereniging;
- **bestuurder(s)**: de bestuurder(s) van de Vereniging in de zin van de wet;
- **Concessieovereenkomst**: de overeenkomst met betrekking tot het ontwerp, financiering, realisatie, onderhoud, beheer en exploitatie van het Warmtesysteem waarbij in ieder geval de Vereniging en de exploitant van het Warmtesysteem partij zullen worden;
- **Eigenaar**: een (rechts)persoon/personen die gerechtigd is/zijn tot een Kavel;
- **Kavel**: een tot afzonderlijk gebruik bestemd perceel grond of gebouw deel uitmakende van het Stationsgebied of het Omliggend Gebied;
- **Netwerk**: het gedeelte van het Warmtesysteem dat als net als bedoeld in artikel 20 lid 5 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek kwalificeert, alsmede alle bestanddelen die daarvan deel uitmaken en alle bestanddelen die daarvan te eniger tijd deel zullen uitmaken;
- **Omliggend Gebied**: het rondom het Stationsgebied gelegen

((her)ontwikkelings-)gebied;

- **Onderopstalrecht:** het zelfstandig recht van onderopstal als bedoeld in artikel 5:101 van het BW inhoudende het recht tot het aanleggen en in eigendom hebben, houden, exploiteren, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen van het Warmtesysteem;
- **Opstalrecht:** het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het BW inhoudende het recht tot het aanleggen en in eigendom hebben, houden, exploiteren, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen van het Warmtesysteem;
- **Project:** de (her)ontwikkeling en realisatie van bouwblokken met woningen en (commerciële) voorzieningen in het Stationsgebied, bestaande uit zeven (7) Kavels waarvan de ontwikkeling gefaseerd zal worden uitgevoerd;
- **schriftelijk:** per brief, per fax, per e-mail of langs andere elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, tenzij in de wet of deze statuten anders is bepaald;
- **Stationsgebied:** het gebied ten zuidwesten van het spoor en centraal station Hilversum, gelegen aan het Stationsplein, de Schapenkamp en de Koninginneweg te Hilversum, zoals aangeduid op de als **Bijlage 1** aan deze akte gehechte tekening;
- **tegenstrijdig belang:** een direct of indirect persoonlijk belang dat tegenstrijdig is met het belang van de Vereniging en de met haar verbonden onderneming of organisatie;
- **Vereniging:** de vereniging waarvan de interne organisatie wordt beheerst door deze statuten; en
- **Warmtesysteem:** alle werken en installaties die functioneren ten behoeve van de verwarming en (ver)koeling van de op de Kavels te realiseren gebouwen, omvattende het duurzame systeem waarmee warmte en koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd en alle onderdelen van deze werken en installaties tot en met de levering aan de afnemers op de afleverpunten.

- 1.2. Tenzij in deze statuten anders is bepaald, wordt het enkelvoud geacht mede te omvatten het meervoud en vice versa.

Artikel 2. Naam en zetel

- 2.1. De Vereniging draagt de naam: **Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum**.
- 2.2. De Vereniging heeft haar zetel te Hilversum.

Artikel 3. Doel

- 3.1. De Vereniging heeft ten doel:
- a. het aangaan, wijzigen of beëindigen van overeenkomsten ten aanzien van

de/het (tijdelijke) beheer, onderhoud, exploitatie, ontwerp, financiering en realisatie van het Warmtesysteem, waaronder begrepen de Concessieovereenkomst;

- b. het zelf (tijdelijk) beheren, onderhouden en exploiteren van het Warmtesysteem indien (en zolang) ten aanzien van het Warmtesysteem geen overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in Artikel 3.1.a en geen Onderopstalrecht of ander zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht ten behoeve van een derde bestaat;
 - c. het verkrijgen en houden van registergoederen gelegen binnen het Stationsgebied en het Omliggend Gebied, waaronder in ieder geval begrepen een Opstalrecht en een Netwerk;
 - d. het bevorderen en behartigen van de belangen van Eigenaars (in ieder geval met betrekking tot het Warmtesysteem) tegenover derden naar inzicht van het bestuur en/of de algemene vergadering,
- en het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

3.2. De Vereniging probeert dit doel onder meer te realiseren door:

- a. het vestigen, wijzigen of beëindigen van een Onderopstalrecht of ander zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht ten behoeve van een derde ten aanzien van het Warmtesysteem en het (de)registreren, verkrijgen of vervreemden van een Netwerk;
- b. het uitoefenen van de rechten en bevoegdheden die voor de Vereniging als gerechtigde tot een Opstalrecht voortvloeien uit een Onderopstalrecht, alsook die welke voor de Vereniging als partij voortvloeien uit de overeenkomsten als bedoeld in Artikel 3.1.a,

alsmede alle andere activiteiten die het doel van de Vereniging ten goede kunnen komen.

3.3. De Vereniging beoogt geen winst te maken.

Artikel 4. Leden, toelating en overdracht lidmaatschap

4.1. Leden van de Vereniging kunnen zijn:

- a. de Gemeente en aan de Gemeente verbonden of gelieerde (rechts)personen;
- b. van een Kavel die is gesplitst in appartementsrechten: de vereniging van eigenaars die is ontstaan bij de betreffende splitsing in appartementsrechten, met dien verstande dat van een Kavel waarbij sprake is van ondersplitsing(en) in appartementsrechten, enkel de vereniging van eigenaars in de hoofdsplitsing lid van de Vereniging kan zijn en derhalve niet vereniging(en) van eigenaars in de ondersplitsing(en);
- c. van een Kavel die niet is gesplitst in appartementsrechten: de Eigenaar.

- 4.2. Indien een Kavel die niet is gesplitst in appartementsrechten, meerdere Eigenaren heeft, dan komt het lidmaatschap aan deze Eigenaren samen toe. Het lidmaatschap van een personenvennootschap die geen rechtspersoon is, komt aan de vennoten samen toe.
Indien een lidmaatschap toekomt aan meerdere Eigenaren of vennoten, als bedoeld in de vorige twee volzinnen, kunnen deze zich slechts tegenover de Vereniging doen vertegenwoordigen door één (1) persoon, daartoe schriftelijk door hen allen gemachtigd.
- 4.3. De lidmaatschapsrechten kunnen niet worden uitgeoefend door huurders of andere gerechtigden tot een gebruiksrecht dat niet tevens een zakelijk recht is.
- 4.4. Het bestuur beslist over de toelating van leden.
- 4.5. Het bestuur zal slechts weigeren een aspirant-lid als lid toe te laten indien in redelijkheid niet van het bestuur mag worden verwacht het aspirant-lid als lid toe te laten, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 4.1 tot en met 4.3.
- 4.6. Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene vergadering binnen een termijn van een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit door het aspirant-lid alsnog tot toelating besluiten, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 4.1 tot en met 4.3.
- 4.7. Het bestuur houdt een register waarin de namen en contactgegevens van alle leden zijn opgenomen. De leden zijn verplicht hun adres en wijzigingen daarin onverwijld aan het bestuur mede te delen.
- 4.8. Indien een Eigenaar lid is, is dat lidmaatschap van de Vereniging vatbaar voor overdracht en overgang en derhalve niet persoonlijk, met dien verstande dat een Eigenaar alleen bevoegd is zijn lidmaatschap over te dragen samen met zijn recht(en) tot de Kavel waartoe hij gerechtigd is.
- 4.9. Iedere Eigenaar is verplicht om bij de overdracht van zijn recht(en) tot de Kavel waartoe hij gerechtigd is, het lidmaatschap van de Vereniging met alle rechten en verplichtingen die daaraan zijn verbonden, over te dragen aan de verkrijger, en door die verkrijger te doen aannemen.
Iedere Eigenaar die zich heeft verplicht tot overdracht van zijn recht(en) tot de Kavel waartoe hij gerechtigd is, is verplicht het bestuur en – indien deze is aangesteld – de beheerder/administrateur van de Vereniging van de overdracht schriftelijk op de hoogte te stellen.

Artikel 5. Einde lidmaatschap

- 5.1. Onverminderd het daaromtrent in de wet bepaalde, eindigt het lidmaatschap:
- a. door schriftelijke opzegging door het lid;
 - b. door schriftelijke opzegging door de Vereniging;
 - c. door ontzetting.
- 5.2. Opzegging door het lid
- 5.2.1. Een lid kan zijn lidmaatschap opzeggen:

- a. voor wat betreft de Gemeente: te allen tijde;
- b. voor wat betreft een Eigenaar: per de datum waarop hij niet langer Eigenaar is; en
- c. voor wat betreft een vereniging van eigenaars van een Kavel dat in appartementsrechten is gesplitst: per de datum waarop de splitsing wordt opgeheven.

5.3. Opzegging door de Vereniging

5.3.1. Opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging geschiedt door het bestuur. Opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging kan geschieden met onmiddellijke ingang wanneer:

- a. het lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap te voldoen;
- b. een lid zijn verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; of
- c. wanneer redelijkerwijs van de Vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

5.3.2. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging op grond dat een lid zijn verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt of dat redelijkerwijs van de Vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap, staat de betrokkene binnen één (1) maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe zo spoedig mogelijk schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

5.4. Ontzetting

Een ontzetting kan alleen door het bestuur worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de Vereniging handelt, of de Vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

5.5. Gevolgen einde lidmaatschap

5.5.1. Beëindiging van het lidmaatschap, door welke oorzaak ook, ontslaat een lid niet van zijn aansprakelijkheid van zijn lopende verplichtingen als lid van de Vereniging. In dit kader wordt tevens verwezen naar de verplichtingen als bedoeld in Overweging A.5 van de akte van oprichting van de Vereniging.

5.5.2. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een Boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse bijdrage geheel verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist.

Artikel 6. Verplichtingen van de leden

6.1. De leden zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage, te voldoen in jaarlijkse termijnen, die door de algemene vergadering zal worden vastgesteld, op voorstel van het bestuur.

6.2. Het bestuur is echter, mits met goedkeuring van de algemene vergadering,

bevoegd te bepalen dat de jaarlijkse geldelijke bijdrage in andere gelijke termijnen zal geschieden dan in jaarlijkse termijnen.

Artikel 7. Begroting

- 7.1. Het bestuur maakt een begroting voor het betreffende boekjaar op basis van de door de Vereniging te maken kosten, de eventueel door de Vereniging te ontvangen baten (anders dan uit de jaarlijkse geldelijke bijdrage die op grond van Artikel 6.1 door de leden verschuldigd is) en eventuele reserveringen. Aan de hand van de begroting wordt door de algemene vergadering de totale door de leden te betalen bijdrage voor het betreffende jaar vastgesteld. Op basis van het totaal van de benodigde bijdragen, wordt de bijdrage per lid door de algemene vergadering vastgesteld.
- 7.2. De bijdrage per lid wordt vastgesteld op basis van een breukdeel, waarvan de teller van het breukdeel wordt vastgesteld als volgt:
 - a. in geval sprake is van een tot bewoning bestemd registergoed: per vierkante meter gebruiksoppervlakte (m^2 GO) (naar boven afgerond) één (1) punt;
 - b. in geval sprake is van een commerciële ruimte: per vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak (m^2 VVO) (naar boven afgerond) één (1) punt; en
 - c. in alle andere gevallen: per vierkante meter bruto vloeroppervlak (m^2 BVO) (naar boven afgerond) één (1) punt.Het totale aantal punten en derhalve de noemer van het breukdeel wordt bepaald door de som van het totaal van het aan de Eigenaren en vereniging van eigenaars toegekende aantal punten. Indien op het moment van lid worden de bebouwing op de Kavel nog niet (volledig) is gerealiseerd, wordt het aantal punten bepaald op basis van het geprognoseerde aantal vierkante meters. Na afronding van de bebouwing op de Kavel, worden de definitief gerealiseerde vierkante meters gehanteerd.
- 7.3. Bij reglement kunnen nadere regels worden vastgesteld met betrekking tot de berekening van de jaarlijkse bijdrage alsmede de vaststelling van het breukdeel.

Artikel 8. Bestuur

- 8.1. Het bestuur van de Vereniging bestaat uit ten minste drie (3) bestuurders, waaronder één (1) bestuurder A en ten minste twee (2) bestuurders B. De algemene vergadering stelt het aantal bestuurders vast.
- 8.2. Bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering.
- 8.3. De bestuurder A wordt al dan niet uit de leden benoemd. Bestuurders B worden uit de leden benoemd.
- 8.4. Bestuurders kunnen bestaan uit natuurlijke personen of rechtspersonen.
- 8.5. De benoeming van een bestuurder geschiedt uit een bindende voordracht

opgemaakt door het bestuur. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.

- 8.6. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met tenminste twee/derde ($2/3^e$) van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin tenminste twee/derde ($2/3^e$) van de leden vertegenwoordigd is.
- 8.7. Is geen voordracht gemaakt, zijn geen bestuurders in functie of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het voorgaande lid aan een voordracht het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in de keuze een bestuurslid te benoemen.
- 8.8. 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. Een persoon kan meerdere functies vervullen.
- 8.9. Indien het aantal bestuurders beneden het door de algemene vergadering vastgestelde aantal als bedoeld in Artikel 8.1 is gedaald, vormen de overgebleven bestuurders dan wel de enig overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open vacature(s) aan de orde komt.
- 8.10. De bestuurders genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. De bestuurders hebben recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Artikel 9. Bestuursvergaderingen

- 9.1. De bestuursvergaderingen worden gehouden in de plaats als bij de oproeping bepaald, met dien verstande dat de bestuursvergaderingen digitaal kunnen plaatsvinden.
- 9.2. Ieder jaar wordt ten minste één bestuursvergadering gehouden. Vergaderingen worden voorts gehouden wanneer de voorzitter of ten minste één van de bestuurders dit wenselijk acht.
- 9.3. De oproeping tot de vergadering geschiedt door of namens de voorzitter, ten minste zeven (7) dagen van tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. De oproeping geschiedt schriftelijk en vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
- 9.4. Van het verhandelde in elke vergadering van het bestuur worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezige bestuurders. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en de secretaris hebben gefungeerd.
- 9.5. Bij reglement kunnen nadere regels over de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

Artikel 10. Besluitvorming bestuur

- 10.1. Een bestuurder die bij een voorgenomen besluit een tegenstrijdig belang heeft meldt dit onverwijld aan de overige bestuurders.
- 10.2. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een tegenstrijdig belang heeft. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
- 10.3. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, besluit het bestuur met een volstreekte meerderheid van het in totaal door alle bestuurders rechtsgeldig uit te brengen aantal stemmen, in welke meerderheid de stem van de bestuurder A is begrepen.
- 10.4. Met inachtneming van Artikel 10.2, brengt iedere bestuurder in de vergadering één stem uit.
- 10.5. Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.
- 10.6. Een bestuurder die geen tegenstrijdig belang heeft bij een voorgenomen besluit kan zich ter vergadering door een medebestuurder die geen tegenstrijdig belang heeft bij dat besluit laten vertegenwoordigen onder overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht.
- 10.7. Het bestuur kan geldige besluiten nemen over alle aan de orde komende onderwerpen, ook over onderwerpen die niet in de oproeping als bedoeld in Artikel 9.3 vermeld staan,
 - a. indien alle bestuurders - met uitzondering van de bestuurders die een tegenstrijdig belang hebben gemeld overeenkomstig Artikel 10.1, voor zover niet alle bestuurders een tegenstrijdig belang hebben – in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn; en
 - b. mits het besluit wordt genomen met algemene stemmen.

Artikel 11. Besluitvorming buiten vergadering

- 11.1. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen indien:
 - a. alle bestuurders - met uitzondering van de bestuurders die een tegenstrijdig belang hebben gemeld overeenkomstig Artikel 10.1, voor zover niet alle bestuurders een tegenstrijdig belang hebben - zijn geraadpleegd; en
 - b. geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verzet.Op besluiten buiten vergadering is het bepaalde in Artikel 10.1 tot en met 10.4 van overeenkomstige toepassing.
- 11.2. Een aldus genomen besluit wordt door (de secretaris van) het bestuur op behoorlijke wijze schriftelijk vastgelegd.

Artikel 12. Bestuursbevoegdheid

- 12.1. Het bestuur is belast met het besturen van de Vereniging.

- 12.2. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies en/of een beheerder/administrateur, die door het bestuur worden benoemd.
- 12.3. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen. Voormelde goedkeuring is niet vereist voor de verkrijging of vestiging van een Opstalrecht en een Onderopstalrecht en het registreren, verkrijgen of vervreemden van een Netwerk.
- 12.4. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten 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.

Artikel 13. Belet of ontstentenis

- 13.1. In geval van belet of ontstentenis van één of meer bestuurders berust het bestuur van de Vereniging bij de overblijvende bestuurders.
- 13.2. In geval van belet of ontstentenis van alle bestuurders of van de enig bestuurder berust het bestuur van de Vereniging tijdelijk bij een door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon. Het bepaalde in deze statuten omtrent het bestuur en de bestuurders is, voor zover mogelijk, van overeenkomstige toepassing op deze aangewezen persoon.

Artikel 14. Vertegenwoordiging

- 14.1. De Vereniging wordt vertegenwoordigd door:
 - a. hetzij het bestuur;
 - b. hetzij bestuurder A en een bestuurder B, gezamenlijk handelend.
- 14.2. Het bestuur is bevoegd een schriftelijke volmacht te verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de Vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 15. Defungeren bestuurders, schorsing, periodiek aftreden

- 15.1. Elke bestuurder, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een schorsing die niet binnen drie (3) maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
- 15.2. Een bestuurder defungeert voorts:
 - a. bij het einde van het lidmaatschap van de Vereniging van een bestuurder B;
 - b. ingeval van een bestuurder-natuurlijke persoon: door zijn overlijden of door zijn ondercuratelestelling of door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijk of geestelijke toestand een bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
 - c. ingeval van een bestuurder-rechtspersoon: door ontbinding, fusie of

splitsing indien en zodra deze bij ontbinding, fusie of splitsing ophoudt te bestaan;

d. door vrijwillig aftreden (bedanken).

Artikel 16. Boekjaar, bestuursverslag, rekening en verantwoording

- 16.1. Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.
- 16.2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
- 16.3. Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, een bestuursverslag uit over de gang van zaken in de Vereniging en doet, onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. De stukken worden ondertekend door alle bestuurders; ontbreekt de handtekening van één of meer bestuurders, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuurders in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.
- 16.4. Indien ten aanzien van de getrouwheid van de stukken aan de algemene vergadering geen verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt overlegd, benoemt de algemene vergadering jaarlijks uit de leden een commissie van ten minste twee (2) personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. Deze commissie onderzoekt de in Artikel 16.3 genoemde stukken en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. Vereist het onderzoek van deze stukken bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan deze commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage van de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen door de benoeming van een andere commissie.
- 16.5. Het bestuur is verplicht de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging gedurende zeven (7) jaren te bewaren.

Artikel 17. Algemene vergaderingen, oproeping

- 17.1. Aan de algemene vergadering komen in de Vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.

- 17.2. Jaarlijks, uiterlijk zes (6) maanden na afloop van het boekjaar, wordt een algemene vergadering - de jaarvergadering - gehouden.
In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
- a. het bestuursverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in Artikel 16;
 - b. het goedkeuren van de balans en de staat van baten en lasten bedoeld in Artikel 16;
 - c. de benoeming van de in Artikel 16.4 genoemde commissie voor het volgende boekjaar;
 - d. het verlenen van decharge aan bestuurders;
 - e. voorziening in eventuele vacatures van het bestuur; en
 - f. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
- 17.3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls als het bestuur dit wenselijk oordeelt.
- 17.4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende ($1/10^e$) deel van de stemmen in de algemene vergadering verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier (4) weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien (14) dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig het hierna bepaalde.
- 17.5. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, onverminderd het in het vorige lid bepaalde. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in Artikel 4.7. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven (7) dagen, de dag van de oproeping en de dag van de vergadering niet meegerekend.
- 17.6. De oproeping bevat de tijd en plaats van de vergadering en de agenda.

Artikel 18. Toegang algemene vergadering

- 18.1. Ieder lid is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Bestuurders, ook zij die geen lid van de vereniging zijn, hebben ook toegang tot de algemene vergadering.
Per Kavel zullen maximaal twee (2) afgevaardigden toegang hebben tot de algemene vergadering.
Over toelating van andere personen, beslist de algemene vergadering.
- 18.2. Het bestuur kan besluiten dat een stemgerechtigde bevoegd is om door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de

- verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
- 18.3. Door het bestuur kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. De voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel worden bij de oproeping bekend gemaakt.
- 18.4. Het bestuur kan besluiten dat een stemgerechtigde bevoegd is zijn stem reeds voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel uit te brengen, doch niet eerder dan op de dertigste (30^e) dag voor die van de vergadering.
- 18.5. Het bestuur kan besluiten dat de leden, of hun gemachtigden, alvorens tot de algemene vergadering te worden toegelaten een presentielijst dienen te tekenen, onder vermelding van hun naam. Indien het een gevolmachtigde betreft, wordt tevens de naam vermeld van degene voor wie de gevolmachtigde optreedt.

Artikel 19. Besluitvorming algemene vergadering

- 19.1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger. Ontbreekt de voorzitter of zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de andere bestuurders door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf.
- 19.2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. De inhoud van de notulen kan ter kennis van de leden worden gebracht via de website van de Vereniging.
- 19.3. Ieder lid van de Vereniging dat niet geschorst is, heeft evenveel stemmen als de teller van het breukdeel als omschreven in Artikel 7.2. Een Eigenaar met meervoudig stemrecht kan het totaal van de aan hem toekomende stemmen slechts eensluidend uitbrengen. (De voorzitter van) het bestuur van een vereniging van eigenaars die het lidmaatschap uitoefent in de Vergadering, kan het totaal van de stemmen over het betreffende agendapunt in de betreffende vergadering van de vereniging van eigenaars slechts eensluidend uitbrengen.
- 19.4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gevolmachtigd ander lid laten uitbrengen.
- 19.5. Voor zover de wet of deze statuten niet anders bepalen, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van ten minste vijfenzeventig procent (75%) van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is aan voornoemd quorum niet voldaan, dan wordt na verloop van twee (2) weken, doch binnen zes (6) weken na de eerste vergadering, een tweede

vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste vijfenzeventig procent (75%) van het totaal van de uitgebrachte stemmen.

- 19.6. Ongeldig uitgebrachte en blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
- 19.7. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
- 19.8. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden dat vóór de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
- 19.9. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming plaats. Indien bij de tweede stemming de stemmen staken dan beslist het lot wie is gekozen.
- 19.1. 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 vergadering.
- 19.2. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen – dus mede een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding – ook al heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.

Artikel 20. Statutenwijziging

- 20.1. De statuten kunnen worden gewijzigd bij besluit van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^e) van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste vier/vijfde (4/5^e) van het totaal aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is aan voornoemd quorum niet voldaan, dan wordt na verloop van twee (2) weken, doch binnen zes (6) weken na de eerste vergadering, een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^e) van het totaal van de uitgebrachte stemmen.
- 20.2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen

wijziging woordelijk is opgenomen, schriftelijk toesturen aan de leden of op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Bovendien wordt op verzoek een afschrift als hiervoor bedoeld aan de leden toegezonden.

- 20.3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is iedere bestuurder bevoegd.

Artikel 21. Ontbinding

- 21.1. De Vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in Artikel 20.1 en 20.2 is van overeenkomstige toepassing.
- 21.2. De algemene vergadering 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.
- 21.3. De vereffening geschiedt door het bestuur, tenzij de algemene vergadering anders beslist.
- 21.4. 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.
- 21.5. In stukken en aankondigingen die van de Vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
- 21.6. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn.
- 21.7. De boeken en bescheiden van de ontbonden Vereniging moeten worden bewaard gedurende zeven (7) jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

Artikel 22. Reglementen

- 22.1. De algemene vergadering kan besluiten een of meer reglementen vast te stellen, te wijzigen of op te heffen.
- 22.2. Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
- 22.3. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in Artikel 20.1 van toepassing.

Artikel 23. Overgangsbepaling

- 23.1. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend zevenentwintig. Dit artikel vervalt na afloop van het eerste boekjaar van de Vereniging.

SLOTVERKLARINGEN

Tenslotte verklaart de comparant, handelend als gemeld:

A. Benoeming eerste bestuurders

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de Vereniging benoemd:

- de Gemeente als bestuurder A en voorzitter.

Voor de functies van bestuurders B, secretaris en penningmeester bestaat een vacature.

B. Toetreding eerste leden

De Oprichters treden hierbij toe als lid van de Vereniging.

C. Volmacht

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten die als **Bijlage 2** aan deze akte zijn gehecht.

SLOT

De bij deze akte betrokken comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

wordt verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en door mij, notaris, ondertekend.