

**OPRICHTING VERENIGING@**  
**Beheervereniging Blok A en G@**

Ontwerp d.d. 2 maart 2022

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Hendrik Linssen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

@, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 08013158.

Volmacht

De volmacht, waaraan de verschenen persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde hierbij een vereniging op te richten.

Deze vereniging zal worden geregeerd door de volgende

Statuten.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze statuten wordt verstaan onder:

- *Algemene Vergadering:*  
het orgaan van de Vereniging dat wordt gevormd door stemgerechtigde leden van de Vereniging;
- *Bestuur:*  
het Bestuur van de Vereniging;

- *Groot-Eigenaar:*  
een (rechts-)persoon die eigenaar/erfpachter is van vijf of meer woningen tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd;
- *Mandelige Zaak:*
  - \* het binnenterrein met twintig (20) parkeerplaatsen, gelegen achter de woningen met de bouwnummers 1 tot en met 8, gelegen aan de Rollostraat te Rotterdam, alsmede de (elektrische) toegangspoort, verlichting en verdere aangebrachte danwel nog aan te brengen gemeenschappelijke faciliteiten, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **L**, nummer **3046**, groot zes are en drieënzestig centiare (6 a 63 ca);
  - \* de om de woningen met de bouwnummers 1 tot en met 18 en 201 tot en met 208 gelegen aan de Rollostraat te Rotterdam, gelegen hagen met bijbehorende hekwerken, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **L**, nummers **3065**, **3096**, **3097**, **3098** en **3100**, respectievelijk groot twee are en negenenvijftig centiare (2 a 59 ca), drie centiare (3 ca), tweeënzeventig centiare (72 ca), éénentwintig centiare (21 ca) en zesentwintig centiare (26 ca);  
de rechten, bevoegdheden en verplichtingen van de gerechtigden tot de Mandelige Zaak zijn vastgelegd in een “akte van mandeligheid” @vandaag voor mr. H. Linssen, notaris te Rotterdam, verleden;
- *Schriftelijk:*  
bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- *Statuten:*  
de statuten van de Vereniging;
- *Vereniging:*  
de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben.

**Artikel 2.**

**Naam.**

De Vereniging draagt de naam: **Beheervereniging Blok A en G.**

**Artikel 3.**

**Zetel.**

De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.

**Artikel 4.**

**Doel.**

De Vereniging heeft als doel:

- a. het beheer van de Mandelige Zaak;
- b. het behartigen van de belangen van de eigenaren van de woningen tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd in Vereniging Wielewaal.

**Middelen**

De Vereniging tracht dit doel te bereiken door onder andere:

- \* bindende afspraken te maken inzake:
  - het onderhoud van de mandelige groenstructuur met verharding en hekwerken rondom Blok A en G;
  - het onderhouden van de verharding, beplanting en hekwerken van de mandelige achterstraat;één en ander overeenkomstig de aan deze akte te hechten juridische tekening van de Mandelige Zaak;
- \* lid te zijn/worden van Vereniging Wielewaal.

**Artikel 5.**

**Leden.**

1. a. Leden van de Vereniging kunnen alleen zijn de eigenaren van woningen tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd. Uit de gerechtigheid tot de Mandelige Zaak vloeit voor de gerechtigde voort de verplichting tot het zijn van lid van de Vereniging.  
b. Het lidmaatschap is niet persoonlijk.
2. Het Bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.

**Artikel 6.**

**Toelating.**

1. Het Bestuur beslist omtrent de toelating van leden.
2. Bij niet-toelating tot lid kan de Algemene Vergadering alsnog tot toelating besluiten.

**Artikel 7.**

**Einde van het lidmaatschap.**

1. Het lidmaatschap van de Vereniging eindigt:
  - a. door de dood van het lid;

- b. door opzegging door het lid;
  - c. door opzegging door de Vereniging.  
Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de Statuten gesteld te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de Vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
  - d. door ontzetting.  
Deze 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;
  - e. door opzegging door het lid en/of de Vereniging nadat het lid geen eigenaar meer is van een woning tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd.
2. Opzegging door de Vereniging geschiedt door de Algemene Vergadering, behoudens in het geval als bedoeld in lid 1 sub e in welk geval opzegging door het Bestuur geschiedt.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de Vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier weken, behoudens in het geval als bedoeld in lid 1 sub e in welk geval de opzegging kan geschieden per de eerste van de maand volgend op het moment dat het lid geen eigenaar meer is van een woning tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd.  
Echter kan het lidmaatschap in ieder geval worden beëindigd tegen het eind van het boekjaar, volgend op het boekjaar waarin wordt opgezegd. Voorts kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de Vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
4. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het voorgaande lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
5. Een lid kan zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de Vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

6. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit, waarbij zijn rechten zijn beperkt, of wel zijn verplichtingen ten opzichte van de Vereniging zijn verzwaard, bekend is geworden of medegedeeld.  
Het besluit is alsdan niet op hem van toepassing.  
Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit, waarbij zijn geldelijke rechten en verplichtingen zijn gewijzigd, te zijnen opzichte uit te sluiten.
7. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door de Algemene Vergadering.
8. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd, behoudens in het geval als bedoeld in lid 1 sub e in welk geval de bijdrage niet langer is verschuldigd per de eerste van de maand volgend op het moment dat het lid geen eigenaar meer is van een woning tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd.
9. Het voorgaande laat onverlet het bepaalde omtrent het verplichte lidmaatschap van de Vereniging zoals vastgelegd in de akte waarin de mandeligheid is overeengekomen en in de betreffende akten van levering.
10. Ingeval van beëindiging van het lidmaatschap anders dan door overlijden van het lid of opzegging als bedoeld in lid 1 sub e, is het lid een uittreedvergoeding verschuldigd aan de Vereniging gelijk aan de contante waarde van aan de Vereniging verschuldigde bijdrage van het uittredende lid voor de komende vijftwintig (25) jaar. Deze uittreedvergoeding dient het uittredende lid binnen twee (2) weken na beëindiging van het lidmaatschap in één (1) termijn aan de Vereniging te voldoen.

#### **Artikel 8.**

##### **Jaarlijkse bijdragen. Verbintenissen.**

1. De leden zijn gehouden tot het betalen van een bijdrage, die door de Algemene Vergadering zal worden vastgesteld.
2. De Algemene Vergadering stelt per lid per woning per maand een bijdrage vast tot het in lid 3 bepaalde maximum ter bekostiging van:
  - de activiteiten van de Vereniging zoals in de doelomschrijving omschreven, alsmede
  - de instandhouding van de Vereniging.Bij de vaststelling van de bijdrage per lid per woning dient de navolgende verdeelsleutel te worden gehanteerd:
  - \* voor de sociale huurwoningen geldt factor: één (1);

- \* voor de:
    - middel dure huurwoningen en de koop tussenwoningen met een beukmaat van vier en vijf tiende (4,5) meter of kleiner geldt factor: één en vijf tiende (1,5);
    - resterende koop rijen-en hoekwoningen geldt factor: twee (2);
  - \* voor de twee-onder-één-kapwoningen geldt factor: drie (3);
  - \* voor de vrijstaande woningen geldt factor: vier (4);
  - \* voor de appartementsrechten/gestapelde woningen met een Gebruiksoppervlakte (GBO) kleiner of gelijk aan vijfenzestig (65) vierkante meter geldt factor: één (1);
  - \* voor de koop appartementsrechten/gestapelde woningen met een bruto oppervlakte groter vijfenzestig (65) vierkante meter geldt factor: twee (2).
3. De in lid 2 bedoelde bijdrage mag voor een woning waarop een verdeelsleutel met factor één (1) van toepassing is niet meer bedragen dan elf euro (€ 11,00) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per maand (prijspeil één januari tweeduizend tweeëntwintig). Dit maximum wordt jaarlijks per één januari worden geïndexeerd aan de hand van de Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek voor het eerst op één januari tweeduizend drieëntwintig of een equivalent ingeval dat prijsindexcijfer niet langer bestaat.
  4. Voor een woning waarop een andere verdeelsleutel dan factor één (1) van toepassing is, geldt dat het maximum van de bijdrage per maand het product is van de in lid 2 beschreven factor van de verdeelsleutel die op de woning van toepassing is en het in lid 3 bedoelde maximumbedrag.
  5. Het Bestuur is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot het betalen van een bijdrage te verlenen.

#### **Artikel 9.**

##### **Verplichtingen van de leden**

1. De Vereniging kan in naam van de leden rechten bedingen en - mits dit plaats vindt in het kader van de doelomschrijving van de Vereniging - in hun naam verplichtingen aangaan.
2. Bij reglement, vast te stellen door de Algemene Vergadering, kunnen aan het lidmaatschap verbintenissen verbonden worden.

#### **Artikel 10.**

##### **Bestuur.**

1. Het Bestuur bestaat uit een door de Algemene Vergadering te bepalen (oneven) aantal van ten minste één en ten hoogste drie perso(o)n(en) die door de Algemene Vergadering wordt/worden benoemd, met dien verstande dat het lid/de leden van het eerste Bestuur bij deze akte wordt/worden benoemd.
2. De benoeming van bestuurders geschiedt uit één of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel.  
Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het Bestuur als vijf of meer leden.  
De voordracht van het Bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.  
Een voordracht door vijf of meer leden moet vóór de aanvang van de vergadering Schriftelijk bij het Bestuur worden ingediend.
4. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de Algemene Vergadering, genomen in een vergadering waarin ten minste twee derden van de leden vertegenwoordigd is.
5. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de Algemene Vergadering overeenkomstig het voorgaande lid aan de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de Algemene Vergadering vrij in de keus.
6. Indien er meer dan één bindende voordracht is, geschiedt de benoeming uit die voordrachten.
7. Onverminderd het hiervoor bepaalde heeft elke Groot-Eigenaar het recht een Bestuurder te benoemen.  
Het benoemingsrecht van een Groot-Eigenaar ophoudt Groot-Eigenaar te zijn. Het bestuurslidmaatschap van de alsdan in functie zijnde door deze Groot-Eigenaar benoemde bestuurder zal in de eerstkomende Algemene Vergadering eindigen.

#### **Artikel 11.**

##### **Einde lidmaatschap Bestuur. Periodiek aftreden. Schorsing.**

1. Elke bestuurder, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de Algemene Vergadering worden ontslagen of geschorst danwel, indien het een door de Groot-Eigenaar benoemde bestuurder betreft, door de betreffende Groot-Eigenaar.  
Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.

2. Elke bestuurder treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming af, volgens een door het Bestuur op te maken rooster van aftreding.  
De aftredende is herkiesbaar; wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.
3. Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt voorts:
  - a. door het eindigen van het lidmaatschap van de Vereniging ten aanzien van een bestuurder die uit de leden benoemd is;
  - b. door bedanken;
  - c. voor wat betreft de door de Groot-Eigenaar benoemde bestuurder in de situatie als hiervoor in artikel 10 lid 7 omschreven.

#### **Artikel 12.**

##### **Functies in het Bestuur. Besluitvorming van het Bestuur.**

1. Het Bestuur (met uitzondering van het eerste Bestuur waarvan de leden in functie worden benoemd) wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan.  
Het Bestuur kan voor elk van hen uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurder kan meer dan één functie bekleden.
2. Van het verhandelde in elke vergadering van het Bestuur worden door de secretaris notulen opgemaakt die door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ondertekend.
3. Besluiten van het Bestuur kunnen in plaats van in vergadering ook Schriftelijk worden genomen, mits met algemene stemmen van alle bestuurders.
4. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het Bestuur worden gegeven.

#### **Artikel 13.**

##### **Taak van het Bestuur. Vertegenwoordiging. Vergoedingen.**

1. Behoudens de beperkingen volgens de Statuten is het Bestuur belast met het besturen van de Vereniging.
2. Het Bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het Bestuur worden benoemd.
3. Het Bestuur is, mits met goedkeuring van de Algemene Vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en 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 en tot vertegenwoordiging van de Vereniging ter zake van deze handelingen. Op het ontbreken van vorenbedoelde goedkeuring van de Algemene Vergadering kan tegen derden beroep worden gedaan.
4. De Algemene Vergadering is bevoegd besluiten van het Bestuur aan haar goedkeuring te onderwerpen.  
Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en Schriftelijk aan het Bestuur te worden meegedeeld.
  5. Onverminderd het in lid 4 van dit artikel bepaalde wordt de Vereniging vertegenwoordigd door het Bestuur.  
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
  6. Aan de bestuurders kan geen beloning worden toegekend.

#### **Artikel 14.**

##### **Bestuursverslag, Rekening en verantwoording.**

1. Het boekjaar van de Vereniging valt samen met het kalenderjaar.
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.
3. Het Bestuur brengt op een Algemene Vergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de Algemene Vergadering, een bestuursverslag uit over de gang van zaken in de Vereniging en over het gevoerde beleid. Het Bestuur legt de op papier gestelde balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering over.  
Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.  
Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte van de gezamenlijke bestuurders vorderen dat de bestuurders deze verplichtingen nakomen.
4. De Algemene Vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een financiële commissie van ten minste twee personen die geen deel mogen uitmaken van het Bestuur.

De financiële commissie onderzoekt de in de tweede volzin van lid 3 van dit artikel genoemde stukken en brengt aan de Algemene Vergadering verslag van haar bevindingen uit.

Het Bestuur is verplicht de financiële commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas van de Vereniging en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.

5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de financiële commissie zich door een deskundige doen bijstaan.
6. De last van de financiële commissie kan te allen tijde door de Algemene Vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere financiële commissie.
7. Het Bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 van dit artikel bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het hierna in lid 8 van dit artikel bepaalde.
8. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave van de gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

#### **Artikel 15.**

##### **Algemene Vergaderingen.**

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.
2. Jaarlijks, uiterlijk zes 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 14 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;
  - b. de benoeming van de in artikel 14 genoemde commissie voor het volgende boekjaar;
  - c. voorziening in eventuele vacatures;
  - d. voorstellen van het Bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.

3. Andere Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen zo dikwijls het Bestuur dit wenselijk oordeelt, of wanneer het daartoe volgens de wet of de Statuten verplicht is.
4. Voorts is het Bestuur op Schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van tenminste één tiende gedeelte van de stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een Algemene Vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek.  
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 19, met inachtneming van de in artikel 19 vermelde oproepingstermijn.  
De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

#### **Artikel 16.**

##### **Toegang en stemrecht.**

1. Toegang tot de Algemene Vergadering hebben alle leden van de Vereniging en de Bestuurder(s).  
Geen toegang hebben geschorste leden, behoudens het bepaalde in lid 8 van artikel 7 en geschorste bestuurders.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 van dit artikel bedoelde personen beslist de Algemene Vergadering.
3. Ieder lid van de Vereniging dat niet geschorst is heeft evenzoveel stemmen als het betreffende lid woningen in eigendom heeft tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd. Onder eigendom wordt mede verstaan een beperkt zakelijk gebruiksrecht zoals een recht van erfpacht of opstal.  
Indien een eengezinswoning, tot nut waarvan de Mandelige Zaak is bestemd, aan meer dan één lid toebehoort hebben deze leden tezamen recht op het uitbrengen van één stem.  
In dat geval dienen die leden één van hen (schriftelijk) aan te wijzen om hun rechten en bevoegdheden, waaronder het stemrecht, als gerechtigden tot de Mandelige Zaak uit te oefenen.
4. Een lid kan zijn stem door een Schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid uitbrengen. Een Groot-Eigenaar kan zijn stem door een Schriftelijk daartoe gemachtigde uitbrengen.
5. Indien het Bestuur bij de oproeping tot een Algemene Vergadering de mogelijkheid daartoe heeft geopend, zijn de leden bevoegd hun stemrecht

door middel van een elektronisch communicatiemiddel uit te oefenen, mits (i) de voorwaarden te stellen aan het gebruik van het communicatiemiddel zoals de verbinding, de beveiliging en dergelijke bij de oproeping worden bekendgemaakt, (ii) het lid kan worden geïdentificeerd, (iii) het lid rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen op de vergadering, en (iv) indien deze mogelijkheid daartoe is geopend, het lid kan deelnemen aan de beraadslagingen.

6. Indien het Bestuur de mogelijkheid daartoe Schriftelijk heeft geopend, kunnen stemmen voorafgaand aan de Algemene Vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan de dertigste dag voor die van de vergadering, op een speciaal daartoe aangewezen e-mailadres.

Deze stemmen worden gelijkgesteld met stemmen die in de Algemene Vergadering worden uitgebracht.

#### **Artikel 17.**

##### **Voorzitterschap. Notulen.**

1. De Algemene Vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur van de Vereniging of zijn plaatsvervanger.  
Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de andere bestuurders als voorzitter op.  
Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.  
Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
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.  
Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken.  
De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

#### **Artikel 18.**

##### **Besluitvorming van de Algemene Vergadering.**

1. Het ter Algemene Vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend.  
Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet Schriftelijk vastgelegd voorstel.

2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van een in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid ervan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of door middel van stembriefjes geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.  
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen worden alle besluiten van de Algemene Vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste de helft van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.  
In een vergadering, waarin minder dan de helft van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.  
In het voorgaande zin bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering.  
In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld.  
In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht.
4. Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of in geval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen kandidaten, plaats.  
Heeft alsdan weer niemand de volstreekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.  
Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.

Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.

Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

6. Staken de stemmen, dan is het voorstel verworpen, onverminderd het bepaalde in lid 5 van dit artikel.

7. Alle stemmingen geschieden mondeling.

Echter kan de voorzitter bepalen dat de stemmen door middel van stembriefjes worden uitgebracht.

Indien het betreft een verkiezing van personen kan ook een aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen door middel van stembriefjes worden uitgebracht.

Stemming door middel van stembriefjes geschiedt bij ongetekende gesloten briefjes.

Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.

8. 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.

Dit geldt ook voor besluiten tot wijziging van de Statuten of tot ontbinding van de Vereniging.

9. 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 wijziging van de Statuten of tot ontbinding van de Vereniging- ook al is de oproeping 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 19.**

##### **Bijeenroeping Algemene Vergadering.**

1. De Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen door het Bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 15 lid 4.

De oproeping geschiedt Schriftelijk aan de adressen (waaronder begrepen e-mailadressen) van de leden volgens het register bedoeld in artikel 5.

De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen.  
Indien een lid hiermee Schriftelijk instemt, kan de oproeping geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel Schriftelijk aan de Vereniging is bekend gemaakt.

2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 21.

#### **Artikel 20.**

##### **Wijziging van de Statuten.**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 18 leden 8 en 9 kan in de Statuten geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een Algemene Vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de Statuten zal worden voorgesteld.

Het besluit tot wijziging van de Statuten behoeft de voorafgaande Schriftelijke goedkeuring van de Vereniging Wielewaal.

2. Zij die de oproeping tot de Algemene Vergadering ter behandeling van een voorstel tot wijziging van de Statuten hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

3. Een besluit tot wijziging van de Statuten behoeft ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee derden van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Is niet twee derden van de leden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt na die vergadering een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden binnen vier weken na de eerste vergadering waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.

4. Een wijziging van de Statuten 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.**

1. De Vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de Algemene Vergadering.

Het bepaalde in de leden 1 en 3 van artikel 20 is van overeenkomstige toepassing.

2. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders. Het Bestuur kan besluiten andere personen tot vereffenaar te benoemen.
3. Het batig saldo na vereffening wordt aan degenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding lid waren overgedragen. Ieder van hen ontvangt een gelijk deel. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven.
4. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vereniging gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1 Boek 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

#### **Artikel 22**

##### **Lidmaatschap Vereniging Wielewaal**

1. De Vereniging is/wordt lid van de vereniging: Vereniging Wielewaal, statutair gevestigd te Rotterdam.  
De Vereniging Wielewaal heeft als doel:
  - het (financieel) beheren en onderhouden van:
    - \* de tot de Mandelige Zaak behorende hagen en bijbehorende voortuinhekwerken teneinde door schaalvergroting op het gebied van beheer, onderhoud en organisatie een kwalitatief hoog onderhoudsniveau te realiseren;
    - \* het Wielewaalhuis;
    - \* de deeltuin in de Wijk Wielewaal;
  - het zorgdragen voor de naleving van het op het betreffende Blok van toepassing zijnde kleurenschema;
  - het leggen en onderhouden van contacten met stakeholders van de Wijk Wielewaal;
  - het eigenaarschap en gebruik van voor de Wijk Wielewaal bestemde "social media" en "virtual community";
  - het doen van alles dat met het vorenstaande verband houdt of dat kan bevorderen, daaronder ook begrepen het behartigen van gemeenschappelijke belangen van haar leden ten opzichte van derden en de vertegenwoordiging van de leden van de Vereniging in en



buiten rechte en voorts het verrichten van activiteiten op het gebied van onderhoud en beheer, alles in de meest ruime zin te verstaan. Zolang de Vereniging lid is van Vereniging Wielewaal geldt (al dan niet in aanvulling of afwijking van het in de Statuten bepaalde) het navolgende:

- a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het onderhoud van de hagen en bijbehorende voortuinhekwerken berust bij Vereniging Wielewaal.
  - b. De Vereniging Wielewaal stelt ter bekostiging van de uitvoering van het hiervoor onder omschreven (financieel) beheer, onderhoud en activiteiten vast welk bedrag de Vereniging maandelijks aan de Vereniging Wielewaal dient te worden voldaan'. De Vereniging belast deze kosten door aan de leden rekening houdend met het bepaalde in artikel 4 lid 2 van de akte van vestiging mandeligheid, naast de bijdrage als bedoeld in artikel 8.
  - c. Het Bestuur en de Algemene Vergadering onthouden zich van (rechts)handelingen en besluitvorming binnen de Vereniging die afbreuk doen aan casu quo strijdig zijn met de rechten en verplichtingen die in dit artikel en krachtens de statuten van de Vereniging Wielewaal aan de Vereniging Wielewaal toekomen.
2. Een door het Bestuur aan te wijzen lid van het Bestuur vertegenwoordigd de Vereniging in de algemene vergadering van Vereniging Wielewaal en kan daar namens de Vereniging het woord voeren en het stemrecht uitoefenen.

### **Artikel 23.**

#### **Huishoudelijk reglement en overige reglementen.**

1. De Algemene Vergadering kan een huishoudelijk reglement en overige reglementen vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de Statuten.
3. Overige reglementen kunnen betrekking hebben op het handhaven, onderhouden en vernieuwen van het omliggende groen. Vaststelling en wijziging van een reglement als in dit lid bedoeld kan slechts plaatsvinden met een meerderheid van stemmen van negentig procent (90,00%) in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Dit besluit behoeft de voorafgaande Schriftelijke goedkeuring van Vereniging Wielewaal.

#### **Artikel 24**

##### **Overgangsbepaling.**

Het eerste boekjaar van de Vereniging loopt tot en met éénendertig december tweeduizend drieëntwintig.

Dit artikel vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

##### **Slotverklaring.**

Tenslotte verklaarden de verschenen personen ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 lid 1 en artikel 12 lid 1 dat het Bestuur voor de eerste maal uit drie leden bestaat en dat voor de eerste maal tot bestuurders van de Vereniging worden benoemd

1. @, als voorzitter;
2. @, voornoemd, als secretaris;
3. @, voornoemd, als penningmeester.

##### **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 identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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, om@