

## **OPRICHTING VERENIGING@**

*Vereniging Wielewaal@*

Ontwerp d.d. 9 oktober 2021

***NB 1: wijzigingen van deze conceptakte (na ondertekening van de koopovereenkomst) ten gevolge van de (gewijzigde) feitelijke situatie of nadere uitwerking worden uitdrukkelijk voorbehouden;***

***NB 2: ingeval van tegenstrijdigheid, interpretatieverschillen en/of andersoortige afwijkingen prevaleert de tekst opgenomen in de uiteindelijk te passeren akte.***

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

1 @

2 @

De verschenen personen verklaarden hierbij, als leden-oprichters, 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;
- *Beheerverenigingen:*  
de Beheervereniging per Blok alsmede de Eigenaar;
- *Bestuur:*  
het Bestuur van de Vereniging;
- *Blok:*  
de navolgende (woon)blokken: Blok Rosa, Blok Acer, Blok, Fagus, Blok Betulus, Blok Carpinus, Blok Prunus, Blok Ligustrum, Blok Wisteria, Blok Berberis en Blok Clematus;

- alsmede de in een later stadium toe te voegen (woon)blokken uit Wielewaal Oost;
- *Eigenaar:*  
de (rechts)persoon die eigenaar, erfpachter of opstaller is van alle tot een Blok behorende woningen;
  - *Onderhoud:*  
het onderhoud van de deeltuin en de overige aan de Vereniging ter beschikking gestelde roerende en onroerende zaken;
  - *Onderhoudsfonds:*  
een fonds (bankrekening(en) op naam van de Vereniging waaruit het Onderhoud en de kosten van de Vereniging kan worden bekostigd;
  - *Onderhoudsplan:*  
het plan waarin alle tot het Onderhoud behorende werkzaamheden naar behoefte wordt vastgelegd;
  - *Organisatie BPD:*  
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;
  - *Organisatie WSR:*  
de stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502;
  - *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;
  - *Wijk Wielewaal:*  
het gebied bevattende de Blokken met bijbehorend omliggend

(openbaar) groen.

**Artikel 2.**

**Naam.**

De Vereniging draagt de naam: **Vereniging Wielewaal.**

**Artikel 3.**

**Zetel.**

De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.

**Artikel 4.**

**Doel.**

1. De Vereniging heeft ten doel:

- het (financieel) beheren en onderhouden van:
  - \* de mandelige hagen en bijbehorende voortuinhekwerken in de Wijk Wielewaal zoals vermeld op de juridische tekening waarvan een exemplaar is gehecht aan de akte van oprichting van de betreffende Vereniging van Eigenaren 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.

2. De Vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- het verzorgen van de financiering van de hiervoor omschreven doelen;
- het zorgdragen voor de naleving door de eigenaren/bewoners van de in de diverse notariële en onderhandse akten aan de bewoners/eigenaren opgelegde verplichtingen en taken onder andere door middel van het opleggen van kwalitatieve verplichtingen,

- kettingbedingen en erfdiensbaarheden;
- het opleggen van geldboetes aan bewoners/eigenaren die de hiervoor bedoelde verplichtingen en taken niet nakomen;
  - het houden van vergaderingen;
  - het behartigen van belangen van haar leden ten opzichte van de Gemeente Rotterdam en andere (overheids)instanties, organisaties en personen;
- al hetgeen te doen wat met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

**Artikel 5.**

**Leden.**

1. Slechts de Beheerverenigingen en de Eigenaar kunnen leden van de Vereniging zijn.
2. Het Bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.

**Artikel 6.**

**Toelating.**

Een Vereniging van Eigenaren of Eigenaar kan slechts als lid toetreden na verkregen toestemming van het Bestuur.

**Artikel 7.**

**Einde van het lidmaatschap**

1. Het lidmaatschap van de Vereniging eindigt:
  - a. door ontbinding 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 een Eigenaar en/of de Vereniging nadat de Eigenaar geen eigenaar, erfpachter of opstaller meer is van alle tot een Blok behorende woningen.

2. Opzegging door de Vereniging geschiedt door de Algemene Vergadering, behoudens in het geval als bedoeld in lid 1 sub e in welk geval het 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 het kan geschieden per de eerste van de maand volgend op het moment dat de Eigenaar geen eigenaar, erfpachter of opstaller meer is van alle tot een Blok behorende woningen.  
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 de Eigenaar geen eigenaar, erfpachter of opstaller meer is van alle tot een Blok behorende woningen.

9. De rechten en verplichtingen van een aspirant-lid en van een begunstiger kunnen te allen tijde wederzijds door opzegging worden beëindigd behoudens dat de jaarlijkse bijdrage over het lopende boekjaar voor het geheel blijft verschuldigd.
10. Opzegging als in het vorige lid bedoeld door de Vereniging geschiedt door de Algemene Vergadering.
11. Ingeval van beëindiging van het lidmaatschap, anders dan door ontbinding 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 vijfentwintig (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. Onderhoudsfonds**

1. De leden zijn gehouden tot het betalen van een maandelijks bijdrage, die door de Algemene Vergadering zal worden vastgesteld.
2. De Algemene Vergadering stelt per Beheervereniging en Eigenaar per woning per maand een bijdrage vast tot het in lid 3 bepaalde maximum ter bekostiging van:
  - het Onderhoud;
  - de activiteiten van de Vereniging zoals in de doelomschrijving omschreven, alsmede
  - de instandhouding van de Vereniging.Bij de vaststelling van de bijdrage 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 vijftenzestig (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).

De hoogte van de bijdragen dient zodanig te zijn dat de Vereniging met de vastgelegde middelen haar doelstellingen kan nakomen.

3. De in lid 2 bedoelde bijdrage per woning mag voor een Beheervereniging of Eigenaar een verdeelsleutel met factor één (1) van toepassing is niet meer bedragen dan zes euro en drieëndertig eurocent (€ 6,33) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per woning per maand (prijsspeil 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 andere verdeelsleutel dan factor één (1) van toepassing is, geldt dat het maximum voor die woning het product is van de in lid 2 beschreven factor van de verdeelsleutel en het in lid 3 bedoelde maximumbedrag.

#### **Artikel 9.**

##### **Bestuur.**

- 1 Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van ten minste drie en ten hoogste zeven bestuurders, te weten één bestuurder A, één bestuurder B en de rest bestuurders C. Met inachtneming hiervan bepaalt de Algemene Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. Het Bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.  
Naast de algemene bestuurlijke kwaliteiten en onafhankelijkheid van een bestuurder wordt bij de samenstelling van het Bestuur mede gelet op diverse kwaliteiten en kennis die gezien de doelstelling van de Vereniging noodzakelijk zijn.
- 2 a. Bestuurder A wordt benoemd door Organisatie BPD.  
Het benoemingsrecht van Organisatie BPD komt te vervallen indien en zodra Organisatie BPD de laatste woning in de Wijk Wielewaal in eigendom heeft overgedragen. Het bestuurslidmaatschap van de alsdan in functie zijnde bestuurder A zal in de eerstkomende Algemene Vergadering eindigen.

- b. Bestuurder B wordt benoemd Organisatie WSR.
- 3 De bestuurders C worden door de Algemene Vergadering voor bepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de Verenigingen van Eigenaars, benoemd, met dien verstande dat de leden van het eerste Bestuur bij deze Akte worden benoemd.  
De Algemene Vergadering kan de bestuurder(s) B te allen tijde schorsen en ontslaan.  
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder B kan de Algemene Vergadering in diens vervanging voorzien.
- 4 Bij het defungeren van:
- een bestuurder A deelt het Bestuur zulks binnen één maand na het defungeren schriftelijk mee aan Organisatie BPD. Organisatie BPD kan binnen één maand na ontvangst van de in de vorige zin bedoelde mededeling een nieuw bestuurder A benoemen en binnen diezelfde termijn deze benoeming mededelen aan het Bestuur.  
Indien van voormeld benoemingsrecht binnen de gestelde termijn geen gebruik wordt gemaakt of Organisatie BPD het Bestuur schriftelijk heeft medegedeeld van een benoeming af te zien, zal het Bestuur binnen één maand daarna in de vacature voorzien door de benoeming van een nieuw lid A.
  - een bestuurder B deelt het Bestuur zulks binnen één maand na het defungeren schriftelijk mee aan Organisatie WSR. Organisatie WSR kan binnen één maand na ontvangst van de in de vorige zin bedoelde mededeling een nieuw bestuurder B benoemen en binnen diezelfde termijn deze benoeming mededelen aan het Bestuur.  
Indien van voormeld benoemingsrecht binnen de gestelde termijn geen gebruik wordt gemaakt of Organisatie WSR het Bestuur schriftelijk heeft medegedeeld van een benoeming af te zien, zal het Bestuur binnen één maand daarna in de vacature voorzien door de benoeming van een nieuw lid B.
- 5 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging en de bestuurders te laten inschrijven in het Handelsregister.

**Artikel 10.**

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

1. a. De bestuurder A, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door Organisatie BPD worden ontslagen of geschorst.



- b. De bestuurder B, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door Organisatie WSR worden ontslagen of geschorst.
- c. Elke bestuurder C, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de Algemene Vergadering worden ontslagen of geschorst.

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 (4) 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 bestuurder A in de situatie als hiervoor in artikel 9 lid 2 sub a, tweede en derde zin omschreven.

#### **Artikel 11.**

##### **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 12.**

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

1. Behoudens de beperkingen volgens de Statuten is het Bestuur belast met het besturen van de Vereniging.

2. Indien het aantal bestuurders beneden drie is gedaald, blijft het Bestuur bevoegd.  
Het Bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een Algemene Vergadering bijeen te roepen waarin de voorziening in de ontstane vacature(s) aan de orde komt.
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.
6. Onverminderd het in lid 4 van dit artikel bepaalde wordt de Vereniging vertegenwoordigd door het Bestuur.  
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan hetzij de voorzitter, hetzij twee andere bestuurders.
6. Aan de bestuurders kan een beloning worden toegekend.  
Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed.

### **Artikel 13.**

#### **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 14.**

### **Algemene Vergaderingen.**

1. De Algemene Vergaderingen worden gehouden te Rotterdam of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de gemeente Rotterdam.  
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 13 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;
  - b. de benoeming van de in artikel 13 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 18, met inachtneming van de in artikel 18 vermelde oproepingstermijn.  
De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

### **Artikel 15.**

#### **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 Blok, waarvan het betreffende lid afgevaardigde is, woningen heeft.
4. Een lid kan zijn stemmen door een Schriftelijk daartoe gemachtigde derde 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 16.**

##### **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 het Bestuur 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 binnen vier weken na de betreffende vergadering ter kennis van de leden gebracht.

**Artikel 17.**

**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 een meerderheid van ten minste drie/vierde ( $3/4^e$ ) 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 met een meerderheid van drie/vierde ( $3/4^e$ ) van de uitgebrachte stemmen voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen, 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. Behoudens het hierna in de leden 10 tot en met 13 bepaalde geschieden alle stemmingen 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.

10. Aan de Algemene Vergadering kan worden deelgenomen, het woord worden gevoerd en gestemd door middel van een elektronisch communicatiemiddel indien dit bij de oproeping is vermeld.
11. Voor de toepassing van lid 10 is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennismaken van de verhandelingen ter vergadering en kan deelnemen aan de beraadslaging.
12. Stemmen die voorafgaand aan de Algemene Vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de vergadering, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.
13. De Algemene Vergadering is bevoegd bij reglement voorwaarden te stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Indien de Algemene Vergadering van deze bevoegdheid gebruik heeft gemaakt worden de voorwaarden bij de oproeping bekend gemaakt.
14. Besluiten van de Algemene Vergadering zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop het lid van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

#### **Artikel 18.**

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

1. De Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen door het Bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 14 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 vijftien 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 19 en 20.

#### **Artikel 19.**

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

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 17 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.  
Een besluit tot wijziging van de Statuten kan slechts worden genomen, na voorafgaande Schriftelijk toestemming van Organisatie BPD.
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 dient met drie/vierde ( $3/4^e$ ) van de uitgebrachte stemmen te worden genomen in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
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 20.**

##### **Ontbinding.**

1. De Vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de Algemene Vergadering.  
Het bepaalde in de leden 1 en 3 van artikel 19 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.  
Het door ieder lid te ontvangen aandeel in het batig saldo zal worden vastgesteld naar rato van het aantal woningen waaruit het Blok bestaat, waarvan het betreffende lid afgevaardigde is.

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 21.**

##### **Commissies.**

Naast de financiële commissie stelt het Bestuur onder haar verantwoordelijkheid in ieder geval de navolgende commissies in:

1. de commissie: "Allemaal Wielewaal" met als doel het faciliteren en stimuleren van activiteiten in de Wijk Wielewaal en het beheren van voorzieningen zoals het Wielewaalhuis, de deeltuin, de bakfiets en het online community platform;
2. de commissie: "Maak het mee in de Wielewaal" met als doel het initiëren, meedenken en meedoen over de inrichting, de organisatie en activiteiten in de Wijk Wielewaal.

De taken en bevoegdheden van deze commissies zullen nader worden vastgesteld bij huishoudelijk reglement.

De bijdragen aan de commissies dienen zodanig te zijn dat de commissies met de vastgelegde middelen haar activiteiten kan uitvoeren.

#### **Artikel 22.**

##### **Huishoudelijk reglement.**

1. De Algemene Vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de Statuten noch met de statuten van de Verenigingen van Eigenaars.

#### **Artikel 23.**

##### **Overgangsbepaling.**

Het eerste boekjaar van de Vereniging loopt tot en met @.

Dit artikel vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

##### **Slotverklaring.**

Tenslotte verklaarden de verschenen personen ter uitvoering van het bepaalde in artikel 9 lid 1 en artikel 11 lid 1 dat het Bestuur voor de eerste maal uit @ leden

bestaat en dat voor de eerste maal tot bestuurders van de Vereniging worden benoemd:

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