

Vereniging @

Heden negenentwintig maart tweeduizend vijf verschijnt voor mij, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton, notaris te Tiel:

de heer Teunis Cornelis Koot, geboren te Lienden op zeven juli negentienhonderd achtenveertig, kantooradres 4002 XL Tiel, Lingedijk 58;
handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zijn gehecht, van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Proper-Stok Woningen B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, adres: Maasboulevard 148, 3011 TX Rotterdam, postadres: Postbus 22050, 3003 DB Rotterdam, handelsregister nummer: 24237133;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ING Dutch Residential Fund for Developments Beheer Maatschappij B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, adres: Schenkkade 65, 2595 AS, 's-Gravenhage, handelsregister nummer: 27243252;

De comparant, handelend als gemeld, verklaart bij deze akte een vereniging op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

STATUTEN

NAAM EN ZETEL EN DUUR

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **Beheervereniging Binnenheuvel.**
2. De vereniging is gevestigd te Tiel.
3. Zij is voor onbepaalde tijd opgericht.

DOEL

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel: de instandhouding en onderhoud van de groenvoorziening en de bevordering van het leefklimaat in de nieuw te stichten appartementencomplexen: Het Heuvelhof, Parktoren en Kristal te Tiel, nadat deze geheel of gedeeltelijk zijn gereed gekomen, en voorts al hetgeen daarmee rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.
2. De vereniging tracht haar doel te bereiken door:
 - het adviseren en geven van aanwijzingen voor een optimaal onderhoud, instandhouding en beheer van de groenvoorziening van de appartementencomplexen Het Heuvelhof, Parktoren en Kristal te Tiel;
 - het leggen en onderhouden van contacten tussen onder meer overhe-

den, gemeentelijke diensten, energiebedrijven, verenigingen van eigenaars van de appartementencomplexen Het Heuvelhof, Parktoren en Kristal te Tiel;

- het coördineren van werkzaamheden tot onderhoud, instandhouding en verfraaiing van de groenvoorziening van de appartementencomplexen Het Heuvelhof, Parktoren en Kristal te Tiel;
- het aangaan van overeenkomsten die met het vorenstaande in verband staan en die aan het doel van de vereniging bevorderlijk of dienstig (kunnen) zijn;

en voorts door het aanwenden van alle andere wettige middelen welke voor het bereiken van het gestelde doel nuttig of nodig worden geacht.

VERENIGINGSJAAR

Artikel 3

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

KWALITATIEF LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. De vereniging kent uitsluitend kwalitatieve leden.
2. Kwalitatieve leden zijn zij die als appartementseigenaar een appartementsrecht in een van de appartementencomplexen Het Heuvelhof, Parktoren en Kristal te Tiel op naam hebben en op grond van het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek kwalitatief lid van de vereniging zijn. Kwalitatieve leden worden hierna in deze statuten aangeduid als leden.
3. Het kwalitatief lidmaatschap is vatbaar voor overdracht, levering op grond van verdeling van een gemeenschap of overgang, doch - wat betreft overdracht of levering op grond van verdeling van een gemeenschap - uitsluitend aan de (nieuwe) appartementseigenaar die het desbetreffende appartementsrecht verkrijgt en - wat betreft overgang - uitsluitend op de erfgenamen die het desbetreffende appartementsrecht onder algemene titel verkrijgen.
4. Het bestuur houdt een register, waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. De leden zijn verplicht hun adres en wijzigingen daarin onverwijld aan het bestuur mede te delen.

CONTRIBUTIE EN VERMOGEN

Artikel 5

1. Leden zijn verplicht tot betaling van een jaarlijkse contributie, vast te stellen door de algemene vergadering.
2. Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door alle ontvangen contributies, bijdragen, subsidies, giften, legaten, erfstellingen, alsmede andere

baten.

3. Erfstellingen mogen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

EINDE VAN HET KWALITATIEF LIDMAATSCHAP

Artikel 6

1. Het kwalitatief lidmaatschap van een lid eindigt indien en zodra hij de in artikel 4 lid 2 omschreven kwaliteit verliest.
2. Wanneer het kwalitatief lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.

HET BESTUUR

Artikel 7

1. Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders.
Het aantal bestuurders wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
2. Het bestuur wordt door de algemene vergadering, al dan niet uit de leden, benoemd.

DUUR, EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP EN SCHORSING

Artikel 8

1. De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd.
Een bestuurder treedt af volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden, met dien verstande dat zolang in de desbetreffende vacature niet is voorzien, hij in functie blijft.
Degene die in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
Een periodiek aftredende bestuurder is terstond herbenoembaar.
2. Een bestuurder defungeert voorts:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. indien het betreft een bestuurder die uit de leden is benoemd - door het eindigen van zijn kwalitatief lidmaatschap van de vereniging;
 - c. zijn vrijwillig aftreden;
 - d. het verlies van het vrije beheer over zijn eigen vermogen; en
 - e. door ontslag conform artikel 8 lid 4.
3. Bij ontstentenis of belet van een of meer bestuurders zijn de overige bestuurders met het bestuur belast.
Tijdens het bestaan van een of meer vacatures geldt het bestuur als volledig samengesteld. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering bijeen te roepen om in de vacature(s) te doen voorzien.

4. Een bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst.

De algemene vergadering dient binnen drie maanden nadat de schorsing is ingegaan, te besluiten tot hetzij ontslag hetzij opheffing of verlenging van de schorsing, bij gebreke waarvan de schorsing is vervallen. De algemene vergadering is bevoegd vóór afloop van de in de vorige zin bedoelde periode de schorsing eenmalig voor ten hoogste drie maanden te verlengen, ingaande op de dag van de verlenging. Indien de algemene vergadering niet binnen de termijn van de verlenging heeft besloten tot hetzij ontslag hetzij opheffing van de schorsing, vervalt de schorsing.

5. Een geschorste bestuurder wordt in de gelegenheid gesteld zich in een algemene vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.

BESTUURSFUNCTIES EN BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR

Artikel 9

1. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, en zodanige andere functionarissen als het wenselijk acht. Eén bestuurder kan meer dan één functie bekleden.
2. Het bestuur vergadert zo dikwijls dit ingevolge de statuten nodig is of de voorzitter of een andere bestuurder zulks wenst.
3. In vergadering kunnen slechts besluiten worden genomen indien ten minste de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Deze besluiten worden in de eerst volgende vergadering in de notulen vastgelegd, conform het bepaalde in artikel 16 lid 2. Een bestuurder kan zich ter vergadering, mits schriftelijk, door een medebestuurder laten vertegenwoordigen. Een bestuurder kan slechts voor één andere bestuurder als gevolmachtigde optreden. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk, door middel van een van de gangbare communicatiemiddelen, omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken.
4. Alle bestuursbesluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris notulen opgesteld, die na vaststelling door het bestuur door de voorzitter en de secretaris worden ondertekend.
6. Het in de 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 werd gestemd over een niet schriftelijk

vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

BESTUURSTAAK EN BEVOEGDHEID

Artikel 10

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan als zodanig een of meer van zijn taken en/of bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, overdragen. Degene die aldus taken uitvoert en/of bevoegdheden uitoefent, handelt onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
2. 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.

VERTEGENWOORDIGING

Artikel 11

1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuursleden. Voorts kan de vereniging worden vertegenwoordigd door de voorzitter tezamen met de secretaris of de penningmeester dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.
3. Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

Artikel 12

1. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december tweeduizend zes.
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 verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het bestuur legt de 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 een of meer van hen, 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.
4. Wordt omtrent de getrouwheid van de in lid 3 bedoelde stukken aan de algemene vergadering geen van een deskundige als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek afkomstige verklaring overgelegd, dan benoemt de algemene vergadering jaarlijks uit de leden een kascontrôlecommissie van ten minste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken bedoeld in de tweede zin van lid 3 en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
5. Vereist het onderzoek van de in de tweede zin van lid 3 bedoelde stukken bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de kascontrôlecommissie zich voor rekening van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
6. Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
7. 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 gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 13

1. Jaarlijks, uiterlijk zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering - de jaarvergadering - gehouden.
2. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur

dit wenselijk oordeelt.

3. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte van de stemmen, verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan overeenkomstig artikel 14.

WIJZE BIJENROEPEN EN TOEGANG

Artikel 14

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister. De termijn van oproeping bedraagt ten minste veertien (14) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.
2. Bij de oproeping worden de op de vergadering te behandelen onderwerpen vermeld.
3. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden en bestuurders van de vereniging. Over toelating van anderen dan de hiervoor bedoelde personen beslist de algemene vergadering.

STEMRECHT EN BESLUITVORMING

Artikel 15

1. In vergaderingen hebben alle leden stemrecht. Ieder zodanig lid kan één stem uitbrengen. Ieder lid is bevoegd zijn stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gevolmachtigd ander lid.
2. Besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, tenzij in deze statuten anders is bepaald. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
3. Indien de stemmen staken over een ander voorstel dan de benoeming van personen, is het voorstel verworpen.
4. Stemming over personen geschiedt schriftelijk, tenzij de vergadering besluit tot stemming bij acclamatie. Indien bij een benoeming van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft 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 stemmingen 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.

5. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
6. Het in de 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 werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

VOORZITTERSCHAP NOTULEN

Artikel 16

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur. Ontbreekt de voorzitter 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 algemene vergadering daarin zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die na vaststelling door de algemene vergadering door de voorzitter en de notulist worden ondertekend. De inhoud van de notulen wordt ter kennis van de leden gebracht.
3. Indien een vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 lid 3 van deze statuten op verzoek van leden wordt bijeengeroepen, kunnen degenen die de vergadering hebben verzocht anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 17

1. Bij een huishoudelijk reglement kan al datgene geregeld worden, waarvan

een nadere regeling gewenst wordt geacht. Een huishoudelijk reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of de statuten.

2. Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld, gewijzigd en opgeheven door de algemene vergadering. De tekst daarvan moet woordelijk met de eventuele toelichting vijf dagen voor de desbetreffende vergadering op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage liggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Op een besluit tot vaststelling, wijziging en opheffing van een reglement is het bepaalde in de artikelen 18 en 19 van overeenkomstige toepassing.

STATUTENWIJZIGING, FUSIE EN SPLITSING

Artikel 18

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. De termijn van oproeping bedraagt ten minste veertien dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.
2. Ten minste vijf dagen voor de algemene vergadering dient een afschrift van het voorstel waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage te liggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Het besluit tot wijziging van de statuten kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derden van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste vier/vijfden van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
4. Indien in een vergadering waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet ten minste vier/vijfden van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden ten minste veertien dagen later, doch uiterlijk binnen dertig dagen na de eerste. In deze vergadering kan een besluit tot statutenwijziging rechtsgeldig worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derden van de geldig uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden.
5. Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij een besluit tot fusie of splitsing.

Artikel 19

Het in artikel 18 bepaalde is niet van toepassing indien op de algemene vergadering alle stemgerechtigde leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.

Artikel 20

De statutenwijziging treedt niet in werking, dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te laten verlijden.

ONTBINDINGArtikel 21

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de artikelen 18 en 19 is van overeenkomstige toepassing.
2. De vereniging blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer bekend zijn.
3. De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de vereniging. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zoveel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.
4. Het batig saldo na vereffening wordt aangewend voor door de algemene vergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel van de vereniging overeenstemmen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden vereniging gedurende zeven jaren onder berusting van de door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon.

SLOTBEPALINGArtikel 22

Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

OVERGANGSBEPALINGArtikel 23

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 wordt het aantal bestuurders voor de eerste maal bij deze akte vastgesteld en worden de bestuurders voor de eerste maal bij deze akte benoemd.

SLOTVERKLARING

Ten slotte verklaart de comparant, handelende als gemeld, ter uitvoering van het bepaalde in artikel 23, dat voor de eerste maal het aantal bestuurders van de vereniging wordt vastgesteld op één (1) en dat voor de eerste maal tot bestuur-

der van de vereniging worden benoemd:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ING Dutch Residential Fund for Developments Beheer Maatschappij B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, adres: Schenkkade 65, 2595 AS, 's-Gravenhage, handelsregister nummer: 27243252 voornoemd;

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend, en zijn identiteit is door mij, notaris, aan de hand van een daartoe bestemd document vastgesteld.

Deze akte is verleden te Tiel op de datum in het begin van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparant verklaart hij van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud en de beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.