

OPRICHTING VERENIGING

16621/DZ/jsw

Heden, acht maart tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Arnoud Pieter Frederik de Zwart, notaris te Raalte:

1. de heer....., geboren te op, (..... nummer:, afgegeven te, wonende te, gemeente ..,, en
2. mevrouw....., geboren op, (.. nummer:, afgegeven te op), wonende, gemeente, ..en
3. mevrouw, geboren te..... op, (... nummer:.....:, afgegeven teop.....), wonende te, gemeente, en

De comparanten verklaren bij deze een vereniging op te richten waarvoor de navolgende statuten gelden:

STATUTEN.

NAAM EN ZETEL.

Artikel 1.

De vereniging draagt de naam “**CPO Wonen Lemele**” en is gevestigd te Lemele, gemeente Ommen.

DOEL.

Artikel 2.

1. De vereniging heeft ten doel het in collectief particulier opdrachtgeverschap voor gemeenschappelijke rekening inventariseren, invullen en (doen) realiseren van woonwensen van de leden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het begeleiden, ondersteunen en vertegenwoordigen van de leden.
De hiervoor omschreven activiteiten hierna ook te noemen: "de woningbouw".
Voorts heeft de vereniging ten doel al hetgeen rechtstreeks of zijdelings verband houdt met de woningbouw of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.
2. Zij tracht dit doel te bereiken door eventueel:
 - a. als opdrachtgever voor een deel van de woningbouw op te treden;
 - b. het leggen en onderhouden van contacten met derden en het samenwerken met die derden;
 - c. het aankopen en eventueel verwerven van gronden waarop de woningen zullen worden gerealiseerd, alsmede de uitgifte van bouwkavels aan de leden;
 - d. het realiseren van medebeslissingsrecht –op elk gebied- van leden/belanghebbenden bij de realisering van de woningbouw, onder meer betreffende ruimtelijke ordening en inzake het ontwerpen, het realiseren, de toewijzing en onderhoud van de betrokken woningen;

- e. het behartigen van de belangen van de leden bij:
 - het verwerven van grond,
 - de financiering van grond en woning,
 - de bouw van de woning,
 - de aanleg van de gewenste gemeenschappelijke voorzieningen, zoals gemeenschappelijke paden, gemeenschappelijke ruimten en collectieve installaties.
- f. in naam van de leden verplichtingen aan te gaan en tevens voor of namens een of meer leden in rechte optreden, zowel eisend als verwerend;
- g. het aanwenden van alle andere wettige middelen en uitvoeren van alle andere activiteiten die voor het bereiken van het gestelde doel nuttig of nodig worden geacht.

DUUR.

Artikel 3.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

LIDMAATSCHAP.

Artikel 4.

1. De vereniging kent gewone leden en partner-leden, daar waar wordt gesproken over leden wordt daaronder verstaan gewone leden en partner-leden tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald. Voor de toelating als lid tot de vereniging geldt een minimale leeftijd van achttien jaren. Rechtspersonen kunnen geen lid van de vereniging zijn .
2. Gewone leden zijn zij die:
 - a. in aanmerking willen komen voor de verwerving van een woning die deel uitmaakt van de woningbouw; en
 - b. als gewoon lid zijn toegelaten.
Per kavel kent de vereniging slechts één gewoon lid.
Degene die gewoon lid van de vereniging wil worden dient een schriftelijk verzoek daartoe in bij het bestuur.
Over de toelating als gewoon lid beslist het bestuur.
Als het bestuur toelating weigert kan de algemene vergadering daarna alsnog tot toelating besluiten.
Al hetgeen wat bij overeenkomst en/of reglement wordt overeengekomen inzake de toelating als gewoon lid, vindt toepassing vóór hetgeen bij deze statuten is bepaald.
3. Partner-leden zijn zij die:
 - a. Voornemens zijn om met een gewoon lid zoals onder 2a bedoeld, in een woning te gaan samenwonen; en
 - b. als partner-lid zijn toegelaten.
Degene die partner-lid van de vereniging wil worden dient een schriftelijk verzoek daartoe in bij het bestuur.
Over de toelating als partner-lid beslist het bestuur.
Als het bestuur toelating weigert kan de algemene vergadering daarna alsnog tot toelating besluiten.
Al hetgeen wat bij overeenkomst en/of reglement wordt overeengekomen inzake de toelating als partner-lid, vindt toepassing vóór hetgeen bij deze statuten is bepaald.
Partner-leden mogen gebruik maken van de faciliteiten van de vereniging en deelnemen aan de activiteiten van de vereniging.

Indien een gewoon lid overlijdt, heeft het partner-lid met wie het gewoon lid een gemeenschappelijke huishouding voerde, het recht om in de plaats te treden van dat gewoon lid, zonder dat hiervoor instemming van het bestuur of de algemene vergadering nodig is.

Een partner-lid kan het bestuur verzoeken tot gewoon lid te worden aangewezen indien hij met deze aanwijzing in plaats treedt van een gewoon lid met wie hij een gemeenschappelijke huishouding heeft gevormd. Als het bestuur toelating weigert kan de algemene vergadering daarna alsnog tot de aanwijzing besluiten. Bij reglement, vast te stellen door de algemene vergadering, kunnen aan het lidmaatschap verbintenissen verbonden worden.

4. Het bestuur legt aan en houdt een register bij waarin ten aanzien van ieder lid wordt vermeld: naam, adres en ingangsdatum van het lidmaatschap en welk soort lidmaatschap het betreft.
5. Ieder lid zorgt er voor dat zijn adres steeds bij de vereniging bekend is. Alle opzeggingen, mededelingen en kennisgevingen vinden plaats aan het in voormeld register vermelde adres.

Artikel 5.

Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet vatbaar voor overdracht of overgang.

Artikel 6.

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door het overlijden van een lid;
 - b. door opzegging van een lid;
 - c. door opzegging door de vereniging;
 - d. door ontzetting;
 - e. indien en zodra het lid ophoudt te voldoen aan alle vereisten die door of krachtens de statuten te eniger tijd aan het lidmaatschap worden gesteld.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, mits schriftelijk en met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste vier weken.
Niettemin is onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap door opzegging mogelijk:
 - a. indien redelijkerwijs niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is geworden of meegedeeld (tenzij het een wijziging betreft van één van de geldelijke rechten en verplichtingen);
 - c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie.
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar.
3. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging kan eveneens slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar.
De opzegging geschiedt door het bestuur, schriftelijk en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste vier weken. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging kan slechts plaatsvinden wanneer:
 - a. het lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 - b. redelijkerwijs van de vereniging niet gevegd kan worden het lidmaatschap te

laten voortduren.

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar.

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, zoals ondermeer in geval dat, ondanks betalingsherinnering, de jaarlijkse bijdrage niet of niet tijdig wordt betaald of wanneer een lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

De ontzetting geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten spoedigste van het besluit, met opgave van de redenen in kennis stelt. De betrokkene is bevoegd binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene vergadering.

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. De algemene vergadering kan slechts tot ontzetting besluiten door een daartoe strekkend besluit, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.

5. Wanneer een lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd.
6. Het bestuur kan een lid dat handelt in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt, schorsen voor een door het bestuur te bepalen periode van maximaal zes maanden. Tegen de schorsing is beroep mogelijk bij de algemene vergadering. Het in lid 4 van dit artikel bepaalde aangaande "beroep" in van overeenkomstige toepassing.

DONATEURS.

Artikel 7.

Donateurs zijn zij, die als zodanig door het bestuur zijn toegelaten.

Het bestuur is bevoegd het donateurschap door schriftelijke opzegging te doen eindigen.

Donateurs zijn verplicht jaarlijks aan de vereniging een geldelijke bijdrage te verlenen, waarvan de minimale omvang door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

GELDMIDDELEN.

Artikel 8.

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de jaarlijkse bijdragen van de leden en donateurs, erfstellingen, legaten, schenkingen en andere inkomsten.
2. Erfstellingen kunnen slechts worden aanvaard onder voorrecht van boedelbeschrijving.
3. Ieder lid is jaarlijks een bedrag verschuldigd, welk bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
4. De bijdrage kan per ledencategorie op verschillende bedragen worden vastgesteld.
5. Het bestuur is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot betalen van de bijdrage te verlenen.

BESTUUR.

Artikel 9.

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie personen, die uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester aanwijzen.

De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd

worden.

2. De bestuursleden worden door de algemene vergadering benoemd uit de gewone leden van de vereniging.
De algemene vergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Terzake van schorsing of ontslag besluit de algemene vergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen.
4. Indien in geval van schorsing van een bestuurslid de algemene vergadering niet binnen drie maanden daarna tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de schorsing. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van twee jaar.
De bestuurders treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster; een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar.
6. In bestaande vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd.

Artikel 10.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan, tot wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan een eventueel dagelijks bestuur.
2. Het bestuur is, met inachtneming van het in lid 3 van dit artikel bepaalde, mede bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheid van een schuld aan een ander verbindt.
3. Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering, met algemene stemmen in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, voor besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, hiervoor in lid 2 van dit artikel omschreven.
Zonder voormelde goedkeuring kan de vereniging terzake van deze rechtshandelingen niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd.

Artikel 11.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee personen uit het bestuur die de functies van voorzitter, secretaris of penningmeester bekleden.
2. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan andere leden, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

COMMISSIES.

Artikel 11A.

Bij het uitoefenen van zijn taak kan het bestuur –onder zijn verantwoordelijkheid– bijgestaan worden door een of meer commissies.

Het bestuur stelt deze in en bepaalt de taak en werkzaamheden daarvan.

Het bestuur wijst aan wie er in zo'n commissie zitting hebben, kan commissieleden van hun functie ontheffen, commissieleden vervangen en is bevoegd een commissie op te heffen.

Partner-leden kunnen in commissies van de vereniging zitting hebben, maar niet in de hierna in artikel 15 omschreven commissie.

ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 12.

De algemene vergaderingen worden gehouden in Lemele, gemeente Ommen.

Artikel 13.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden die niet geschorst zijn. Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.
2. Stemgerechtigd in de algemene vergadering zijn alle gewone leden. Ieder van hen heeft één stem. Partner-leden hebben in de algemene vergadering geen stemrecht. Ieder die stemgerechtigd is, kan aan een andere stemgerechtigde dan wel aan zijn partner-lid, schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Eén stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van al degenen, die in de algemene vergadering stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, de zelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop stemmingen in de algemene vergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staken van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist de stem van de voorzitter. Indien bij verkiezing tussen meer dan 2 personen door niemand een twee/derde meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de 2 personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

Artikel 14.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid. Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van de stemming, is beslissend. Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
3. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indiende oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.
4. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
5. Van het op de algemene vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon.
6. Deze notulen worden in dezelfde vergadering of in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 15.

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks wordt ten minste één algemene vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering. In deze algemene vergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over.
Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
3. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene vergadering niet overlegd een verklaring als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering jaarlijks een commissie van ten minste twee gewone leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
4. Het bestuur doet de in lid 2 bedoelde stukken ten minste één maand voor de dag waarop de algemene vergadering zal worden gehouden waarin deze zullen worden behandeld, toekomen aan de commissie.
De commissie onderzoekt deze stukken en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.
5. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers der vereniging te geven.
6. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan.
7. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door benoeming van een andere commissie.

Artikel 16.

1. Naast de algemene vergadering bedoeld in het vorige artikel, worden algemene vergaderingen bijeengeroepen door het bestuur zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal gewone leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte van de stemmen in een voltallige algemene vergadering, is het bestuur 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 de bijeenroeping van de algemene vergadering overgaan. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding der vergadering en het opstellen der notulen.
3. De bijeenroeping der algemene vergadering geschiedt door schriftelijke mededeling aan de leden op een termijn van ten minste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Indien geen of geen tijdige schriftelijk bijeenroeping van de algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits ten minste een zodanig aantal stemgerechtigden ter vergadering aanwezig casu quo vertegenwoordigd is als is gerechtigd tot het uitbrengen van

de helft van het aantal stemmen dat in een voltallige algemene vergadering kan worden uitgebracht en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen deze besluitvorming verzet.

Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming door de algemene vergadering inzake onderwerpen die niet op de agenda bij de bijeenroeping werden vermeld.

STATUTENWIJZIGING.

Artikel 17.

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag van de algemene vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter beschikking stellen tot na afloop van de dag waarop de algemene vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene vergadering slecht worden besloten met algemene stemmen in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
Ieder der bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing indien in de algemene vergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel.

ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 18.

1. Het bepaalde in artikel 17 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de vereniging.
2. De algemene vergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast van het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit voor vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht.
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
5. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar(s) bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaar(s) doet(n) van de beëindiging opgave aan het in artikel 17 lid 6 vermelde register.
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende zeven jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaar(s) als zodanig is aangewezen.

REGLEMENTEN.

Artikel 19.

1. De algemene vergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten die strijdig zijn met de wet of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 17 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing.

SLOTBEPALING.

1. Voor de eerste maal zijn tot bestuursleden benoemd:
 - de comparant sub 1 als voorzitter;
 - de comparante sub 2 als secretaris; en
 - de comparante sub 3 als penningmeester.
2. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum van oprichting tot en met éénendertig december tweeduizend achttien.

Slot

Waarvan akte is verleden te Raalte, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om

(Volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift