

Acte van oprichting en statuten Het Rotterdams Woongenootschap



OPRICHTING COÖPERATIEVE VERENIGING

Coöperatieve Vereniging Het Rotterdams Woongenootschap U.A.

Heden, éénendertig augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. —
Hendrik Linssen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: —
de heer **Peter Franz Matthias KÜNZLI**, wonende [REDACTED] —
[REDACTED] —
[REDACTED], (legitimatie: Nederlands paspoort nummer —
[REDACTED]), —
[REDACTED];

hierbij handelend: —

- voor zich; en —
- als schriftelijk gevolmachtigde van: —
 1. de heer drs. **Arie LENGKEEK**, wonende te [REDACTED] —
[REDACTED];
 2. de heer **Johannes Stephanus BAHLMANN**, wonende te [REDACTED] —
[REDACTED];
 3. mevrouw **Elisabeth Johanna Maria LE LARGE**, wonende te [REDACTED] —
[REDACTED];

hierna tezamen genoemd: “de Oprichters”. —

De Oprichters, handelend als gemeld, hebben het volgende verklaard: —

De Stichting Het Hollands Woongenootschap, statutair gevestigd te Rotterdam heeft met steun van architectenbureau HCVA, tal van andere professionals die het initiatief hebben willen ondersteunen en het Fonds voor de Creatieve Industrie een visie op coöperatief wonen, een projectdefinitie en een algemeen programma van eisen opgesteld. De Stichting heeft als doel het voorbereiden (in de ruimste zin des woords) van een of meer projecten ten behoeve van coöperatieve Woonruimte, met name voor gezinnen met middeninkomens. Nu er reserveringen zijn verworven voor de eerste bouwlocaties in Rotterdam en het ontwikkelproces kan starten, is het nodig om de Coöperatieve Vereniging Het Rotterdams Woongenootschap U.A. op te richten zodat de toekomstige bewoners en leden zeggenschap kunnen krijgen bij de ontwikkeling en gestart



kan worden met het aantrekken van financiële middelen van leden en andere financiers.

Volmacht

De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende 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 Oprichters richten hierbij op een coöperatieve vereniging met de volgende Statuten:

Begripsbepalingen, naam en vestigingsplaats

Artikel 1.

In deze Statuten wordt verstaan onder:

- a. *Aandelen*: verzamelwoord voor Participatie-, Woon- en Bedrijfsaandelen;
- b. *Aandelenreglement*: het reglement waarin de bepalingen uit de statuten ter zake Aandelen zijn uitgewerkt;
- c. *Algemene Vergadering*: het orgaan dat wordt gevormd door de Leden of de vergadering van Leden (of hun gevolmachtigden) en andere personen gerechtigd om de vergadering bij te wonen;
- d. *Bedrijfsruimte*: het ten behoeve van de huur van een Bedrijfsruimte door het Lid te nemen **Aandelen** in het kapitaal van de Coöperatie, gelijk aan het bedrag van ten minste het percentage van de stichtingskosten van de betreffende door het Lid te huren Bedrijfsruimte als bepaald in het aandelenreglement;
- e. *Beheerorganisatie*: het ingevolge artikel 48 van deze Statuten door het Bestuur opgezette werkapparaat;
- f. *Bedrijfsruimte*: elk in het Complex/de Complexen gelegen bedrijfsruimte;
- g. *Bestuur*: het Bestuur van de Coöperatie;
- h. *Complex/Complexen*: gebouw/gebouwen die in eigendom zijn van de Coöperatie danwel waartoe



- ten behoeve van de Coöperatie een beperkt gebruiksrecht is gevestigd met daarin de Woonruimten en Bedrijfsruimten; _____
- i. *Coöperatie*: _____
de rechtspersoon waarop deze Statuten betrekking hebben; _____
- j. *Jaarrekening*: _____
de balans, de winst- en verliesrekening en de toelichting op deze stukken; _____
- k. *Huurovereenkomst*: _____
de Huurovereenkomst die de Coöperatie met Leden kan sluiten ter zake de verhuur aan dat Lid van een Woonruimte of een Bedrijfsruimte; _____
- l. *Leden*: _____
de leden van de Coöperatie; _____
- m. *Lid-bewoner(s)*: _____
lid/leden die Woonruimte of Bedrijfsruimte huren; _____
- n. *Lid*: _____
een lid van de Coöperatie; _____
- o. *MJOB*: _____
meerjarenonderhoudsbegroting; _____
- p. *Participatieaandeel*: _____
de aandelen die een Lid verkrijgt door betaling van het in de _____
Toetredingsovereenkomst vastgestelde bedrag dat elk Lid bij gelegenheid
van het lidmaatschap aan de Coöperatie dient te voldoen; _____
- q. *Toetredingsovereenkomst*: _____
de overeenkomst waarin diverse rechten en verplichtingen ter zake het _____
lidmaatschap voor het Lid en de Coöperatie zijn vastgelegd; _____
- r. *Verhuurreglement*: _____
het reglement waarin de regels en voorwaarden voor toewijzing van _____
Woonruimte en Bedrijfsruimte aan Leden zijn opgenomen; _____
- s. *Woonruimteaandeel*: _____
de ten behoeve van de huur van een Woonruimte door het Lid te nemen _____
Aandelen in het kapitaal van de Coöperatie, gelijk aan het bedrag van ten-
minste het percentage van de stichtingskosten van de betreffende door het
Lid te huren Woonruimte als bepaald in het aandelenreglement _____
Woonruimte of Bedrijfsruimte; _____
- t. *Woonruimte*: _____
elk in het Complex/de Complexen gelegen woonruimte. _____

Artikel 2.

De Coöperatie draagt de naam: **Coöperatieve vereniging Het Rotterdams** _____



Woongenootschap U.A.

De Coöperatie kan zich buiten het rechtsverkeer presenteren onder de (verkorte) naam: **HRW**.

Artikel 3.

De Coöperatie heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.

Doel, middelen en beginselen

Artikel 4.

- a. De Coöperatie heeft ten doel haar Leden duurzaam te voorzien in de woonbehoeften door aantrekkelijke en voor middeninkomens betaalbare Woonruimte of Bedrijfsruimte te realiseren, te beheren en krachtens overeenkomst te verhuren aan Leden. Zij streeft woonruimte en daarbij behorende voorzieningen aan te bieden aan alle bevolkingsgroepen, in het bijzonder aan huishoudens met inwonende kinderen.
- b. De Coöperatie beoogt niet het maken van winst.

Artikel 5.

De Coöperatie wil dit doel bereiken door het sluiten van overeenkomst(en) met de Leden teneinde;

1. het in erfpacht of eigendom verwerven van bouwkavels of bestaand vastgoed in en rond de binnenstad van Rotterdam en het daarvoor aangaan van- en uitvoering geven aan overeenkomsten met Gemeente Rotterdam, Rotterdamse woningcorporaties en andere eigenaren van grond en/of vastgoed;
2. het aangaan en uitvoering geven aan overeenkomsten ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie van een of meerdere Complexen met Woonruimten en/of Bedrijfsruimten;
3. het bijeenbrengen en ontvangen van (risicodragend) kapitaal van de Leden;
4. het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden, waaronder de uitgifte van obligaties, promessen, andere effecten of schuldbewijzen, alsmede het aangaan van (financiering)overeenkomsten in verband met de activiteiten en het daartoe bezwaren van registergoederen en toebehoren;
5. het exploiteren van de Woonruimten op kostprijsbasis;
6. het aangaan en uitvoering geven aan Huurovereenkomsten ten aanzien van Woonruimten en/of Bedrijfsruimten in de Complexen met de Leden;
7. het bevorderen van de participatie van de Leden bij ontwikkeling en beheer van de Complexen;
8. het beheren van de gemeenschappelijke ruimten en faciliteiten in de Complexen en het stimuleren van gemeenschappelijke activiteiten;



9. het zorgdragen voor een zorgvuldig onderhoud en periodieke vernieuwing van bestaande Complexen;
10. het ontwikkelen van vervangende nieuwbouw als de bestaande Complexen niet meer op een economisch verantwoorde wijze kunnen worden gerenoveerd;
11. het verwerven van geldelijke steun voor de doelen en activiteiten van de Coöperatie;
12. ideële en materiële ondersteuning te bieden van initiatieven die gericht zijn op aantrekkelijk, gezond en betaalbaar wonen; en
alle andere middelen te dienste van de doelen van de Coöperatie.

Beginselen verhuur

Artikel 6.

Het Bestuur verhuurt de Woonruimten en Bedrijfsruimten binnen het kader van de Statuten en het Verhuurreglement.

De huur van Woonruimte geschiedt in de regel slechts aan Leden. Het Bestuur beslist over uitzonderingen op deze regel. De Huurovereenkomst voor Woonruimten met Leden mag door de Coöperatie alleen opgezegd worden in samenhang met ontzetting uit het lidmaatschap van de Coöperatie. Beëindiging van het lidmaatschap om welke reden ook, leidt in alle gevallen tot beëindiging van de Huurovereenkomst.

De Coöperatie past het woonplaatsbeginsel toe: de Leden zijn verplicht zelf te wonen in de door hen gehuurde Woonruimten en daar te zijn ingeschreven in het bevolkingsregister (woonplaatsbeginsel). Woninggrootte en het aantal bewoners van een Woonruimte dienen in een redelijke verhouding te staan. Bij de aanvang van de huur geldt de regel: het aantal kamers is gelijk aan het aantal bewoners plus één. Bij onderbezetting en sterke onderbezetting zijn het Lid-bewoner en het Bestuur gehouden die situatie op te lossen. Het Bestuur werkt principes en procedures hiervoor uit in het Verhuurreglement.

Het geheel of gedeeltelijk onderverhuren van een Woonruimte of Bedrijfsruimte of kamers in die Woonruimte of Bedrijfsruimte is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur. Onderverhuur is slechts mogelijk wanneer dit niet strijdig is met de doelen van de Coöperatie en als het de flexibiliteit en zekerheid van wonen voor Leden dient. Vanuit dit beginsel is de duur van onderhuur beperkt tot een jaar en tot een maximum van twee maal in de loop van de huurovereenkomst. Het Bestuur werkt dit uit in het Verhuurreglement.

De Coöperatie verhuurt Woonruimten in beginsel op basis van de kostprijs. Bij



- de berekening van de kostprijs huur moeten gedekt zijn:
- de kapitaalslasten van het eigen en het vreemd vermogen;
 - de gebruikelijke afschrijvingen;
 - de te treffen voorzieningen en stortingen in de door de Algemene Vergadering ingestelde fondsen;
 - de onderhoudskosten van het Complex/de Complexen en tot het Complex/de Complexen behorende buitenruimte;
 - de betaling van belasting en verzekeringen, alsmede
 - de kosten voor het dagelijks beheer en Bestuur van de Coöperatie.

Ingeval sprake is van onderverhuur, is het niet toegestaan om de betreffende Woonruimte of Bedrijfsruimte te verhuren tegen een huurprijs die (ingeval van verhuur van alleen een kamer: naar rato) hoger ligt dan de huurprijs die in de hoofdhuurovereenkomst is overeengekomen.

Beginselen bouw- en onderhoud

Artikel 7.

De Coöperatie ontwikkelt Complexen met daarin gelijkwaardige en afgewerkte Woonruimten met goede buitenruimtes met voldoende zon en licht.

De bouw en verbouw van de Complexen en het inrichten van de hoogwaardige buitenruimten dient op ecologisch, economisch en sociaal duurzame wijze plaats te vinden. De Coöperatie gaat bewust om met energie, materiaal, afval, water, bodem, biodiversiteit en luchtkwaliteit. Het gebruik van fossiele energiebronnen in wonen en mobiliteit wordt waar mogelijk beperkt en hergebruik van afvalstromen en bouwmaterialen mogelijk gemaakt. Waar mogelijk worden hiertoe collectieve regelingen getroffen voor voorzieningen, waarvan het delen van eigendom of gebruik bijdraagt aan deze ambities.

Door een voortdurende, duurzame en kosten- en kwaliteitsbewuste wijze van onderhoud zorgt de Coöperatie ervoor dat de Complexen blijven voldoen aan de eisen van goed wonen, aan de stand van de techniek en de in de tijd wijzigende woonbehoeften van de Leden en voor waarde behoud van de Complexen.

Bij ingrijpende renovatie of vervangende nieuwbouw zorgt de Coöperatie voor een sociaal verantwoorde aanpak. Zij kondigt een dergelijk voornemen ten minste twee jaar tevoren aan en biedt de betrokken bewoners zo mogelijk vervangende huisvesting aan. De bewoners hebben voorrang bij de toewijzing van gerenoveerde Woonruimten of Bedrijfsruimten of vervangende nieuwbouw binnen de kaders van het Verhuurreglement.

Beginsel verkoopverbod en kapitaalsbeginselen

Artikel 8.



Grond en Complexen van de Coöperatie worden in beginsel niet verkocht. Uitzonderingen op deze regel zijn bijzondere voorschriften voor bepaalde Woonruimten of Bedrijfsruimten of verplichtingen uit hoofde van gesloten overeenkomsten, in het bijzonder met de overheid of maatschappelijke ondernemingen die werken in het belang van de volkshuisvesting zonder winstoogmerk. Bij gewichtige redenen kan de Algemene Vergadering met twee/derde meerderheid besluiten tot verkoop van een of meer Complexen en de daarbij te stellen voorwaarden die ervoor zorgen dat de in die Complexen gelegen Woonruimten of Bedrijfsruimten duurzaam aan de speculatie onttrokken blijven.

Artikel 9.

Het Participatieaandeel, het Bedrijfsruimte-aandeel en het Woonruimte-aandeel zijn niet overdraagbaar zonder toestemming van het Bestuur.

De Leden ontvangen geen winstuitkeringen op Participatie- Woonruimte- of Bedrijfsruimte-aandelen. De in de Statuten aangegeven fondsen worden gevormd en gevoed, waaronder een reservefonds voor onvoorziene tegenvallers en om het in de toekomst mogelijk te maken om in nieuwe Complexen te investeren om zodoende blijvend te voorzien in aantrekkelijke, duurzame en betaalbare Woonruimten en/of Bedrijfsruimten voor de middeninkomens.

Organen van de Coöperatie

Artikel 10.

De organen van de Coöperatie zijn:

1. de Algemene Vergadering;
2. het Bestuur;
3. (indien ingesteld) de Raad van Commissarissen.

De Algemene Vergadering kan besluiten een Raad van Commissarissen in te stellen om toezicht te houden op het Bestuur en als klankbord voor het Bestuur.

Lidmaatschap

Artikel 11.

Lid van de Coöperatie kan worden iedere natuurlijk persoon die ten minste twee Participatieaandelen afneemt. Rechtspersonen moeten voor het lidmaatschap ten minste tien Participatieaandelen afnemen.

Alle bewoners van Woonruimten ouder dan achttien jaar moeten Lid worden. Het aantal Leden is onbeperkt. Het Bestuur kan besluiten tot een beperking van het aantal Leden.

Het lidmaatschap wordt aangevraagd via een schriftelijk verzoek aan het Bestuur. Het lidmaatschap gaat in met de volledige betaling van het



voorgeschreven Participatieaandeel. Het lidmaatschap wordt schriftelijk vastgelegd door ondertekening van de Toetredingsovereenkomst. Het Bestuur houdt een register bij waarin zijn opgenomen de namen en adressen van alle Leden, de hoogte van de Aandelen en het soort Aandelen van de Leden, de bankrekeningnummers van het Lid en de (elektronische) adressen waaraan kennisgevingen en oproepen van de Coöperatie gedaan worden. Als het Lid een adres aan het Bestuur heeft opgegeven, waarop hij een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht kan ontvangen, wordt hij geacht te hebben ingestemd met het feit dat alle kennisgevingen en oproepingen aan dat adres worden gedaan.

Artikel 12.

De Leden zijn op grond van hun Participatieaandeel gegadigd voor de toewijzing van Woonruimte(n) en/of Bedrijfsruimte(n).

Toewijzing van Woonruimte(n) en/of Bedrijfsruimte(n) aan de Leden wordt door het Bestuur uitgewerkt in het Verhuurreglement.

De Leden zijn verplicht:

- tot loyale behartiging van de belangen van de Coöperatie;
- tot het naleven van de Statuten, reglementen en besluiten van de organen van de Coöperatie;
- zo mogelijk deel te nemen aan de gemeenschappelijke activiteiten van Leden en aan organen van de Coöperatie.

Artikel 13.

Het Lidmaatschap eindigt:

- a. door opzegging door het Lid;
- b. bij natuurlijke personen: door overlijden;
- c. bij rechtspersonen: doordat die rechtspersoon ophoudt te bestaan anders dan door fusie of splitsing en, indien het een personenvennootschap betreft, door de ontbinding van de desbetreffende personenvennootschap;
- d. door opzegging door de Coöperatie; zodanige opzegging kan plaatsvinden:
 - wanneer een Lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten door de Statuten voor het lidmaatschap gesteld; en/of
 - wanneer een Lid zijn verplichtingen jegens de Coöperatie niet nakomt; en/of
 - wanneer redelijkerwijs van de Coöperatie niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
- e. door ontzetting door de Coöperatie; ontzetting kan alleen worden uitgesproken als sprake is van gewichtige redenen. Van gewichtige redenen



is in ieder geval sprake in de volgende gevallen:_____

- wanneer een Lid in strijd met de Statuten, reglementen of besluiten van (organen van) de Coöperatie handelt of de Coöperatie op onredelijke wijze benadeelt;_____
- wanneer een Lid de algemene verplichtingen van het lidmaatschap overtreedt of handelt in strijd met de goede naam en/of economische belangen van de Coöperatie;_____
- het niet zelf bewonen van de Woonruimte (handelen in strijd met het woonplaatsbeginsel);_____
- het gebruiken van (delen van) de Woonruimte voor niet woondoeleinden;_____
- het gebruiken van (delen van) Bedrijfsruimte voor woondoeleinden;_____
- het afwijzen van een redelijk aanbod van een kleinere Woonruimte in het geval van sterke onderbezetting;_____
- het afwijzen van een redelijk aanbod tot vervangende huisvesting in geval van ingrijpende renovatie of sloop en vervangende nieuwbouw na een daarop betrekking hebbend besluit van het daartoe aangewezen orgaan van de Coöperatie;_____
- door overdracht van het lidmaatschap aan of de verkrijging van het lidmaatschap door een ander in strijd met de Statuten._____

Artikel 14._____

Het opzeggen van het lidmaatschap door het Lid kan slechts schriftelijk geschieden tegen het einde van het boekjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden. Het Bestuur kan in bepaalde gevallen instemmen met een kortere opzegtermijn of tijdstip van opzegging._____

Wanneer een besluit tot opheffing van de Coöperatie is genomen, kan door een Lid niet meer worden opgezegd._____

Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft desalniettemin elke eventuele jaarlijkse bijdrage als vastgesteld door de Coöperatie voor het geheel verschuldigd._____

Artikel 15._____

Opzegging door de Coöperatie geschiedt door een schriftelijk besluit daartoe van het Bestuur waarin de gronden voor het besluit zijn aangegeven._____

Opzegging door de Coöperatie geschiedt met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden._____

Artikel 16._____

Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door een schriftelijk besluit daartoe_____



van het Bestuur waarin de gronden voor het besluit zijn aangegeven. —
Ontzetting uit het Lidmaatschap kan plaatsvinden zonder inachtneming van een
termijn. —

Tegen het besluit tot ontzetting staat beroep open bij de Algemene Vergadering
tot één maand na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving. Het beroep heeft
geen opschortende werking. Het betreffende Lid heeft het recht zelf zijn zaak
bij de Algemene Vergadering te bepleiten of kan zich laten vertegenwoordigen. —

Artikel 17. —

Wanneer het Lid Lid-bewoner is van een Woonruimte en/of Bedrijfsruimte en
het lidmaatschap opzegt, of dat lidmaatschap wordt opgezegd door de
Coöperatie ofwel het Lid wordt door de Coöperatie ontzet uit het lidmaatschap,
dan eindigt de Huurovereenkomst met die opzegging/ontzetting. —

Artikel 18. —

Met inachtneming van het bepaalde in afdeling 3 van Boek 7 van het Burgerlijk
Wetboek kan het Bestuur op verzoek andere personen als medehuurder toelaten
tot de Huurovereenkomst. Personen die als medehuurder worden toegelaten,
dienen zelf Lid te worden. —

Artikel 19. —

Wanneer op basis van een echtscheidingsvonnis van de rechtbank of een door
beide partners onderschreven overeenkomst in welke vorm ook, het gebruik van
de Woonruimte en/of Bedrijfsruimte wordt toegewezen aan de (ex-)partner van
het Lid, kan het Bestuur op schriftelijk verzoek van het Lid toestemming
verlenen dat het Lid de Huurovereenkomst overdraagt aan die partner van het
Lid. Een dergelijke overdracht kan uitsluitend plaatsvinden indien deze partner
gelijktijdig met de overdracht ook de Aandelen van het Lid overneemt. Een
dergelijke overdracht leidt tot de gelijktijdige beëindiging van het lidmaatschap
van het overdragende Lid, behoudens indien het Bestuur aan dat Lid, met
inachtneming van het Verhuurreglement, gelijktijdig doch uiterlijk binnen twee
maanden na de overdracht andere Woonruimte en/of Bedrijfsruimte kan
toewijzen. —

De vermogensrechtelijke gevolgen van een echtscheiding of beëindiging van
een geregistreerd partnerschap met betrekking tot de Aandelen, richten zich
naar het rechtelijk besluit of de door beide partners overeengekomen regeling. —
Enige uitbetaling door de Coöperatie van aandelenkapitaal in dat kader vindt
pas plaats nadat de echtgenoot of partner, die huurder van de Woonruimte of
Bedrijfsruimte blijft, zijn/haar verplichtingen ten opzichte van de Coöperatie is
nagekomen en de verschuldigde bedragen aan de Coöperatie heeft overgemaakt.



Aandelen

Artikel 20.

Het overdragen en/of bezwaren van Aandelen aan personen die geen Lid zijn van de Coöperatie is niet toegestaan.

Het overdragen en/of bezwaren van Aandelen aan een ander Lid is slechts toegestaan op basis van een schriftelijke overeenkomst die is goedgekeurd door het Bestuur. De overdracht en/of bezwaring van Aandelen geschiedt bij onderhandse akte.

Artikel 21.

Leden en oud-Leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de Coöperatie en iedere verplichting van de Leden of oud-Leden om in een bij de ontbinding van de Coöperatie blijkend tekort bij te dragen, is uitgesloten.

Artikel 22.

De Coöperatie is slechts bevoegd om eenzijdige wijzigingen in de met de Leden aangegane Toetredingsovereenkomst, Huurovereenkomst en andere overeenkomsten alsmede de bij die overeenkomsten behorende bijlagen aan te brengen indien de Coöperatie deze bevoegdheid tot wijziging uitdrukkelijk in de betreffende overeenkomst heeft voorbehouden.

Financiële bepalingen

Artikel 23.

Het vermogen van de Coöperatie bestaat uit de som van de uitgegeven

Aandelen. Het Bestuur kan te allen tijde nieuwe Aandelen uitgeven. Elk Aandeel heeft een waarde van vijfhonderd euro (€ 500,00).

Leden die ruimte huren van de Coöperatie moeten in aanvulling op de reeds afgenomen Participatieaandelen, ook Woonruimteaandelen en/of Bedrijfsruimteaandelen afnemen. Het Bestuur werkt dit uit in het Aandelenreglement. Het bedrag dat aan Woonruimteaandelen of Bedrijfsruimteaandelen in totaal moet worden afgenomen is gerelateerd aan de stichtingskosten en zal nooit hoger zijn dan twintig procent (20,00%) van de stichtingskosten.

Het Bestuur kan bij uitzondering instemmen met een gefaseerde betaling van de Woonruimteaandelen. Het Bestuur werkt dit uit in het Aandelenreglement.

Wanneer verschillende Leden gezamenlijk Woonruimte en/of Bedrijfsruimte huren dan kunnen zij de Woonruimteaandelen en/of Bedrijfsruimteaandelen naar eigen inzicht verdelen. Deze regel geldt in het bijzonder voor echtparen en geregistreerd partners.

Voor de Aandelen worden geen aandeelbewijzen uitgegeven. Het Lid ontvangt



op verzoek maximaal één maal per jaar een overzicht van de hoogte van zijn—
deelname en eventuele toegevoegde rente. _____

Artikel 24. _____

Over Aandelen wordt geen rente vergoed, tenzij de exploitatieresultaten na—
afschrijvingen, reserveringen voor onderhoud en de stortingen in fondsen dat—
toelaten. De Algemene Vergadering besluit daarover jaarlijks waarbij een—
eventuele rente toevoeging nooit hoger is dan de rente op tienjarige Nederlandse
staatsleningen tot een maximale rente van vier procent (4,00%). _____

Er wordt geen rente vergoed over niet betaalde bedragen. _____

Artikel 25. _____

Bij uittreding uit de Coöperatie hebben de Leden geen aanspraak op het kapitaal—
van de Coöperatie behoudens het navolgende. _____

Bij uittreding dienen de Aandelen aan het uittredende Lid casu quo de—
erfgenamen te worden terugbetaald. Wanneer de financiële situatie van de—
Coöperatie dat noodzakelijk maakt, kan terugbetaling over maximaal drie jaren—
worden gespreid. _____

Artikel 26. _____

Terugbetaling vindt plaats op basis van de door de Algemene Vergadering—
vastgestelde jaarrekening en de vaststelling van een eventuele rentetoevoeging.—
In bijzonder gevallen kan het Bestuur besluiten de Aandelen eerder terug te—
betalen in het bijzonder wanneer de middelen nodig zijn voor het verwerven—
van een Woonruimte of Bedrijfsruimten of woonrecht elders. Dit geschiedt—
nooit voor de sleutelafgifte. _____

Uitstaande vorderingen op het Lid worden verrekend met de terugbetaling van—
de Aandelen. De uitbetaling van Woonruimte aandelen en—
Bedrijfsruimte aandelen vindt nooit eerder plaats dan dat een eindafrekening is—
opgesteld bij de beëindiging van de Huurovereenkomst. _____

Jaarrekening _____

Artikel 27. _____

1. Het boekjaar van de Coöperatie valt samen met het kalenderjaar. _____
2. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Coöperatie en—
van alles betreffende de werkzaamheden van de Coöperatie 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 Coöperatie kunnen worden gekend. _____
3. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens _____



verlenging van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het Bestuur de Jaarrekening op en legt het deze voor de Leden ter inzage ten kantore van de Coöperatie.

In de jaarrekening wordt tevens een overzicht verstrekt van:

- * het volledige bedrag aan derden verstrekte garanties, borgstellingen en onderpanden;
- * het deel van de activa waarop een recht van hypotheek is gevestigd;
- * de omvang van en condities waaronder obligaties en achtergestelde leningen zijn uitgegeven door de Coöperatie;
- * een overzicht van de Participatie-, Woonruimte- en Bedrijfsruimte aandelen;
- * de verzekerde waarde van het Complex/de Complexen en de marktwaarde in verhuurde staat;
- * een risicoparagraaf.

Binnen deze termijn legt het Bestuur ook het bestuursverslag ter inzage voor de Leden, tenzij de artikelen 2:396 lid 7 of 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de Coöperatie gelden.

4. De opgemaakte Jaarrekening wordt ondertekend door de leden van het Bestuur; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
5. De Coöperatie zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening, het bestuursverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproep voor de Algemene Vergadering, bestemd tot behandeling van de Jaarrekening, te haren kantore aanwezig zijn. De Leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
6. De Jaarrekening wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering die het Bestuur uiterlijk een maand na afloop van de in lid 3 van dit artikel genoemde termijn doet houden.
7. De Algemene Vergadering kan bij afzonderlijk besluit volledige of beperkte decharge verlenen aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen voor het gevoerde bestuur respectievelijk het gehouden toezicht.
8. Het Bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 van dit artikel 17 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.



Artikel 28.

1. De Coöperatie zal aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek de opdracht verlenen tot onderzoek van de Jaarrekening.
2. Tot het verlenen van de opdracht is de Algemene Vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is het Bestuur bevoegd. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de Algemene Vergadering en door het Bestuur indien deze haar heeft verleend.
3. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het Bestuur.
4. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de Jaarrekening. De accountantsverklaring wordt overeenkomstig artikel 17 lid 5 van deze statuten beschikbaar gesteld aan de Leden.

Artikel 29.

De jaarlijkse winst wordt in eerste instantie aangewend voor de vorming van een algemene bedrijfsreserve. De Algemene Vergadering besluit over de hoogte van de storting in de algemene bedrijfsreserve.

Artikel 30.

Voor de meerjarige onderhoudsuitgaven op grond van de MJOP wordt een onderhoudsfond gevormd waarin jaarlijks toereikende stortingen plaatsvinden ten laste van de exploitatie.

Artikel 31.

De Algemene Vergadering kan besluiten een solidariteitsfonds in te stellen dat wordt gevoed door inkomensafhankelijke bijdragen van Leden en de betalingen uit hoofde van onderbezetting.

Artikel 32.

De Algemene Vergadering kan besluiten andere fondsen in het leven te roepen.

Artikel 33.

Voor deze fondsen worden reglementen opgesteld door het Bestuur en door de Algemene Vergadering vastgesteld. Het Bestuur beheert de fondsen en beslist over de besteding binnen het kader van de reglementen en verantwoordt dit in de Jaarrekening.

Artikel 34.

De leden van het Bestuur hebben recht op een redelijke vergoeding van hun werkzaamheden op grond van de door hen vervulde taken en de daarmee gemoeide inzet van de leden van het Bestuur. Het Bestuur stelt deze vergoeding



vast en legt deze daarna ter goedkeuring voor aan de Algemene Vergadering. De leden van commissies hebben recht op een redelijke vergoeding per zitting van deze commissies.

Uitkeringen verbonden aan winst zijn niet toegestaan.

Het totaal aan verstrekte vergoedingen, gespecificeerd per orgaan, wordt verantwoord in de Jaarrekening.

Onkosten gemaakt in het belang van de Coöperatie worden vergoed aan de leden van de organen van de Coöperatie.

De Algemene Vergadering, vergaderingen en oproeping

Artikel 35.

1. Aan het Bestuur komen in de Coöperatie alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de Statuten aan de Algemene Vergadering en/of aan de Raad van Commissarissen zijn opgedragen.
2. Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de Algemene Vergadering, wordt een Algemene Vergadering - de jaarvergadering - gehouden. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
 - a. indien van toepassing: het bestuursverslag;
 - b. vaststelling van de Jaarrekening;
 - c. vaststelling MJOB;
 - d. vaststelling Verhuurreglement, Aandelenreglement en huishoudelijk reglement;
 - e. verlening van decharge aan leden van het Bestuur en aan leden van de Raad van Commissarissen;
 - f. de bestemming van de winst;
 - g. tenzij voor het desbetreffende boekjaar reeds aan een accountant een opdracht als bedoeld in artikel 28 van deze statuten is verleend: benoeming van een accountant overeenkomstig artikel 28 van deze statuten;
 - h. voorziening in eventuele vacatures;
 - i. voorstellen van het Bestuur of de Leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.

Andere Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen zo dikwijls een of meer leden van het Bestuur of van de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt/oordelen, of wanneer het Bestuur of de Raad van Commissarissen daartoe volgens de wet of de Statuten verplicht is.

3. Op schriftelijke verzoek van ten minste een zodanig aantal Leden als



bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte van de stemmen in de Algemene Vergadering, is het Bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een Algemene vergadering op een termijn van niet langer dan acht weken na indiening van het verzoek. Indien aan een verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig onderhavig artikel van deze Statuten of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de Coöperatie is gevestigd is, veelgelezen dagblad, met inachtneming van de in dit artikel vermelde oproeptermijnen. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan Leden van het Bestuur of van de Raad van Commissarissen belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

Artikel 36.

1. Toegang tot de Algemene Vergadering hebben alle Leden en de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen die geen Lid zijn. Behoudens het bepaalde in 16 van deze statuten hebben geschorste Leden, geschorste leden van het Bestuur en geschorste leden van de Raad van Commissarissen geen toegang tot de Algemene Vergadering. Geschorste leden van het Bestuur en geschorste leden van de Raad van Commissarissen hebben wel toegang tot de Algemene Vergadering waarin hun schorsing wordt behandeld. Indien het Bestuur en/of de Raad van Commissarissen bij de oproeping tot een Algemene Vergadering de mogelijkheid daartoe heeft geopend, zijn de Leden bevoegd hun bevoegdheden als genoemd in de eerste volzin van dit lid en in lid 3 van dit artikel door middel van een elektronisch communicatiemiddel uit te oefenen. Het Bestuur werkt dit uit in het huishoudelijk reglement.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 van dit artikel bedoelde personen beslist de voorzitter van de vergadering.
3. Elk Lid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Het Lid dat is geschorst heeft geen stemrecht. Een lid van het Bestuur of van de Raad van Commissarissen dat geen Lid is, heeft een raadgevende stem.
4. Een Lid kan aan een ander Lid Schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem.
5. Indien het Bestuur of de Raad van Commissarissen 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. Een aldus uitgebrachte stem is onherroepelijk en bindt ook degene die in de periode tussen het uitbrengen van die stem en het tijdstip van de Algemene Vergadering het betrokken lidmaatschapsrecht verkrijgt.

Artikel 37.

1. De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van het Bestuur (of zijn/haar vervanger), tenzij de Algemene Vergadering een andere persoon heeft aangewezen om als voorzitter te fungeren.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door een daartoe door de voorzitter 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 38.

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 lid van dit artikel bedoeld 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 aanwezig Lid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voor zover door de wet of de statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden alle besluiten van de Algemene Vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin ten minste twintig procent (20,00%) van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet ten minste twintig procent (20,00%) 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 de statutair voorgeschreven meerderheid.——
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 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 herstemming (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 stemmen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter bepaalt dat de—
stemmen op een andere wijze worden uitgebracht.——
Indien het betreft een verkiezing van personen kan ook een aanwezig Lid——
verlangen dat de stemmen Schriftelijk worden uitgebracht.——
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.——
Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een Lid hoofdelijke——
stemming verlangt.——
 8. 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,—
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. Dit geldt ook voor een voorstel tot wijziging van de statuten of tot ontbinding van de Coöperatie.
9. 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 Coöperatie.
10. Een besluit tot:
- (i) verkoop van (rechten op) grond;
 - (ii) verkoop van een of meerdere Complexen; en/of
 - (iii) de sloop van een of meer Complexen;
- behoeft een meerderheid van ten minste twee/derde van de stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin ten minste twee/derde van de Leden én ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde van de Leden én ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt na die vergadering een tweede vergadering bijeengeroepen te houden binnen vier weken na de eerste vergadering. In die tweede vergadering kan over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest worden besloten, mits in die vergadering ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd is. Ook in de tweede vergadering kan het voorstel alleen dan worden aangenomen indien er sprake is van een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.

Artikel 39.

De Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen door degenen die in artikel 35 lid 2 daartoe zijn aangewezen, onverminderd het bepaalde in artikel 25 lid 3 van deze Statuten.

De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de Leden volgens het ledenregister, bedoeld in de Statuten. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen. De oproeping kan, indien het Lid hiermee instemt, geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door het Lid voor dit doel schriftelijk aan de Coöperatie is bekend gemaakt.

Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 54 en 55 van deze statuten.

Over zaken kan alleen worden gestemd wanneer deze zijn geagendeerd.



Artikel 40.

Een Lid kan zich met een schriftelijke volmacht laten vertegenwoordigen door een ander Lid of een handelingsbekwaam Lid van zijn/haar huishouden.

Een Lid kan niet meer dan één ander Lid vertegenwoordigen.

In een door de Algemene Vergadering vast te stellen huishoudelijk reglement worden nadere regels geformuleerd over de wijze waarop bij de oproeping voor vergaderingen, de uitoefening van het stemrecht en de communicatie met Leden gebruik kan worden gemaakt van digitale communicatiemiddelen. In dat reglement kunnen ook de regels voor de stemmingen over zaken en personen nader worden gedetailleerd.

Bestuur

Artikel 41.

Het eerste Bestuur van de Coöperatie wordt tot een jaar na oplevering van het eerste Complex gevormd door de bestuursleden van het bestuur van de stichting: Stichting Het Hollands Woongenootschap. Dit Bestuur zal wanneer alle of vrijwel alle Woonruimte zijn verhuurd, de voorbereidingen treffen voor de verkiezing van een nieuw Bestuur.

Artikel 42.

Het Bestuur, met uitzondering van het eerste Bestuur als bedoeld in artikel 41, bestaat uit ten minste vijf en ten hoogste negen natuurlijke personen. Het Bestuur moet bestaan uit zowel Leden-bewoners als uit Leden die gekozen zijn vanwege hun betrokkenheid bij coöperatief wonen en hun bestuurlijke kwaliteiten of specifiek in het Bestuur benodigde kennis.

Artikel 43.

De Algemene Vergadering benoemt, schorst en ontslaat de leden van het Bestuur. Daarbij wordt gestreefd naar een gemengde samenstelling, onder meer naar geslacht en leeftijd.

Bij besluiten over ontslag van leden van het Bestuur hebben de leden van het Bestuur geen stemrecht.

De voorzitter van het Bestuur wordt gekozen door de Algemene Vergadering. Voor het overige beslist het Bestuur zelf over de taakverdeling.

Het Bestuur stelt een profielschets voor zijn samenstelling op, rekening houdend met gewenste deskundigheden. Elke bestuurder beschikt over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor de vervulling van zijn taak, zoals omschreven in de profielschets.

Het Bestuur benoemt een notulist van de vergaderingen. Deze hoeft geen deel uit te maken van het Bestuur.



Elke schorsing van een lid van het Bestuur kan één of meer malen worden verlengd, maar in totaal niet langer duren dan drie maanden. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen tot opheffing van de schorsing of ontslag, dan eindigt de schorsing.

Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt voorts:

1. door bedanken;
2. doordat het bestuurslid failliet wordt verklaart, surseance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld, verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bepaald in de Faillissementswet of op andere wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
3. door een onherroepelijke veroordeling voor een misdrijf;
4. door de dood van het bestuurslid.

Artikel 44.

Personen met een dienstverband of zij die langdurig op andere wijze zakelijke diensten verlenen aan de Coöperatie, zijn niet verkiesbaar in het Bestuur dan wel treden terug.

Artikel 45.

Leden van het Bestuur worden gekozen voor een periode van vier jaar en zijn maximaal tweemaal aansluitend herkiesbaar.

Artikel 46.

1. Het Bestuur bestuurt de Coöperatie en is in binnen de kaders van wettelijke en statutaire bepalingen verantwoordelijk voor een doelmatig en doeltreffend beheer, een goede bedrijfsvoering, het nemen van initiatief om te blijven voorzien in de woonbehoeften van de Leden en voor alle andere zaken waarvoor niet uitdrukkelijk andere organen van de Coöperatie zijn aangewezen. Het Bestuur stelt een meerjarenbeleidsplan, een meerjarenbegroting en een meerjarige liquiditeitsbegroting op en bespreekt die met de Algemene Vergadering.
2. Het Bestuur vergadert zo dikwijls een of meer van zijn leden dit nodig acht.

De oproeping geschiedt - onder vermelding van de te behandelen punten - door het lid van het Bestuur van wie het initiatief tot de vergadering uitgaat, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste acht dagen.

De leden van het Bestuur kunnen zich door een ander lid van het Bestuur bij Schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen.

Bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden door middel van



- telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel, mits elke deelnemend lid van het Bestuur door anderen gelijktijdig kan worden gehoord en mits dergelijke vergaderingen worden voorgezeten vanuit Nederland.
3. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits dit Schriftelijk geschiedt, alle leden van het Bestuur in het te nemen besluit gekend zijn en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet.
 4. Het Bestuur besluit, zowel in als buiten vergadering, met volstrekte meerderheid van stemmen van alle in functie zijnde leden van het Bestuur. Bij staken van stemmen is de stem van de voorzitter van het Bestuur doorslaggevend.
 5. Bestuursvergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van het Bestuur.
Is geen voorzitter van het Bestuur aangewezen of is de voorzitter van het Bestuur afwezig, dan wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan.
Tot die tijd is het oudst ter vergadering aanwezige lid van het Bestuur met de leiding van de vergadering belast.
De voorzitter van de vergadering wijst een van de aanwezige leden van het Bestuur, of zo die tot de vergadering is toegelaten, een speciaal daartoe uitgenodigde persoon aan notulen van het in de vergadering verhandelde te houden.
De notulen worden getekend door de voorzitter en de notulist van de betreffende vergadering.
 6. Het door de voorzitter van de bestuursvergaderingen uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, alsmede, voor zover gestemd werd over een niet op schrift vastgelegd voorstel, het oordeel over de inhoud van een genomen besluit, is beslissend.
Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in de voorgaande zin bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de stemgerechtigde aanwezigen of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of met briefjes geschiedde, één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
 7. Alle notulen van de bestuursvergaderingen alsmede alle Schriftelijke besluiten worden opgenomen in een notulenregister.



8. Wanneer de Coöperatie van enig besluit van het Bestuur wil doen blijken, is de ondertekening van het stuk waarin het besluit is vervat door twee leden van het Bestuur voldoende en vormt dat stuk dwingend bewijs van het bestaan van dat besluit.
9. Indien er meer dan één lid van het Bestuur is, kan het Bestuur een reglement opstellen waarin aangelegenheden haar intern betreffende, worden geregeld.
Een dergelijk reglement mag niet in strijd zijn met het bepaalde in deze statuten.
Voorts kunnen de leden van het Bestuur al dan niet bij reglement hun werkzaamheden onderling verdelen.
De Algemene Vergadering kan bepalen dat deze regels en taakverdeling op schrift moeten worden vastgelegd en kan deze regels en taakverdeling aan haar goedkeuring onderwerpen.
10. Tot de bevoegdheden van het Bestuur behoren in ieder geval:
 - * het aangaan, beëindigen en wijzigen van samenwerkingsovereenkomsten;
 - * het verstrekken van opdrachten aan architecten, adviseurs en onderzoekers;
 - * het aangaan van leningsovereenkomsten voor de bouw of vernieuwing van Complex(en);
 - * het huren, verhuren, verwerven, of bezwaren (vestigen van hypotheek) van registergoederen;
 - * het bezwaren van roerende zaken;
 - * het ter leen verstrekken van gelden en het aangaan van betalingsregelingen;
 - * het vervreemden of bezwaren van vorderingen;
 - * het aanstellen van personeel passend binnen de meerjarenbegroting en het toekennen van pensioenrechten anders dan ingevolge een collectieve arbeidsovereenkomst of ter voldoening aan een wettelijke verplichting;
 - * het verlenen en wijzigen van procuratie en het toekennen van een titel aan een procuratiehouder;
 - * het aangaan van verzekeringen voor onder meer het onroerend goed, het personeel en het Bestuur van de Coöperatie;
 - * het aangaan van alle rechtshandelingen passend binnen de meerjarenbegroting;



- * het voeren van gedingen, zowel eisend als verwerend.
11. Naast de besluiten waarvoor in deze Statuten is bepaald dat daarvoor goedkeuring is benodigd van de Algemene Vergadering, heeft het Bestuur de goedkeuring van de Algemene Vergadering voor de volgende besluiten:
- * besluiten terzake de aankoop, verkrijging en bezwaring van onroerende zaken, het ontwikkelen van nieuwe Complexen, de verkoop en levering van grondbezit en Complex(en), het verlenen van bouwrechten en de sloop en vervangende nieuwbouw van een of meer Complexen;
 - * bestuursbesluiten met betrekking tot de wijziging van (een of meerdere bepalingen in) de Toetredingsovereenkomst, Huurovereenkomst en andere overeenkomsten met de Leden;
 - * bestuursbesluiten tot de vaststelling van locatiespecifieke programma's van eisen en definitieve ontwerpen (waaronder ook de definitieve exploitatieopzet, definitieve plattegronden, doorsneden, gevelbeelden en huurprijzen) voor (nieuwe) Complexen;
 - * bestuursbesluiten over het aangaan van een structurele samenwerking of deelnemingen van de Coöperatie.
12. De Algemene Vergadering is bevoegd andere dan de in lid 11 bedoelde besluiten van het Bestuur aan zijn goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het Bestuur te worden meegedeeld.
13. Het ontbreken van de ingevolge lid 10 en 11 van dit artikel vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het Bestuur of de leden van het Bestuur niet aan.
14. Het Bestuur is verplicht de aanwijzingen van de Algemene Vergadering op te volgen omtrent de algemene lijnen van het te volgen financiële, sociale en economische beleid en van het personeelsbeleid in de Coöperatie.
15. In geval van ontstentenis of belet van één of meer leden van het Bestuur is het (zijn de) overblijvende lid (leden) van het Bestuur met het gehele bestuur belast.
- Onder belet wordt in deze statuten verstaan de omstandigheid dat (a) het lid van het Bestuur gedurende een periode van meer dan één (1) maand onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken of (b) het lid van het Bestuur is geschorst.
16. De leden van het Bestuur hebben in de Algemene Vergadering een



adviserende stem.

Artikel 47.

1. Het Bestuur vertegenwoordigt de Coöperatie.
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan:
 - a. elk lid van het Bestuur met de titel van algemeen bestuurder handelende afzonderlijk;
 - b. twee gezamenlijk handelende leden van het Bestuur;
 - c. een lid van het Bestuur handelende gezamenlijk met een persoon als bedoeld in lid 2 van dit artikel.
2. Het Bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen.
Ieder van hen vertegenwoordigt de Coöperatie met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld.
De titulatuur van deze functionarissen wordt door het Bestuur bepaald.
Deze functionarissen kunnen worden ingeschreven in het handelsregister, met vermelding van de omvang van hun vertegenwoordigingsbevoegdheid.
3. In geval van een tegenstrijdig belang tussen de Coöperatie en een lid van het Bestuur kan de Coöperatie worden vertegenwoordigd door het lid van het Bestuur of de andere persoon die de Algemene Vergadering daartoe aanwijst.

Artikel 48.

Het Bestuur kan voor de uitvoering en beleidsvoorbereiding van de dagelijkse zaken in onderhoud, beheer en administratie een werkapparaat ('de Beheerorganisatie') opzetten en medewerkers benoemen binnen het kader van de werkbegroting. Daarbinnen kan een functionaris worden belast met de dagelijkse leiding van de werkzaamheden van de Coöperatie.

Artikel 49.

Het Bestuur kan voor delen van zijn taak bestuurscommissies en adviescommissies instellen waarvan een of meer bestuursleden deel uitmaken. Ook kan het Bestuur commissies instellen waarvan Leden maar ook niet Leden deel uitmaken om het Bestuur te adviseren op bepaalde beleidsterreinen zoals de planontwikkeling van nieuwe Complexen of het beheer van Complexen.

Artikel 50.

Huisvergaderingen zijn een vorm van zelforganisatie die gericht zijn op de onderlinge discussie over thema's die het samenleven in een huis of (deel van een) Complex betreffen. Wanneer dit niet vanzelf ontstaat neemt het werkapparaat het initiatief om ten minste eenmaal per jaar alle Lid-bewoner(s)



van een (deel van een) Complex uit te nodigen. De huisvergadering kan voorstellen doen aan de Beheerorganisatie aangaande het dagelijks beheer van hun Complex en buitenomgeving.

Artikel 51.

Het Bestuur stelt een organisatiereglement op waarin de opbouw van de Beheerorganisatie en de bevoegdheden, taakstelling, samenstelling en werkwijze worden vastgelegd van Bestuurscommissies en adviescommissies en de wijze waarop zij rapporteren aan het gehele Bestuur. Daarin wordt ook de rol en de adviesrechten van de huisvergadering ander uitgewerkt. Dit is een bestuursreglement dat niet de goedkeuring behoeft van de Algemene Vergadering maar wel ter kennisname wordt aangeboden aan de Algemene Vergadering.

Artikel 52.

1. De Algemene Vergadering kan een huishoudelijk reglement en andere reglementen vaststellen.
2. Het betreffende reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.

Raad van Commissarissen

Artikel 53.

1. Indien en zodra een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering is genomen en één of meer commissarissen zijn ingeschreven in het handelsregister, zal er een Raad van Commissarissen zijn, bestaande uit één of meer natuurlijke personen.

Bij het instellingsbesluit bepaalt de Algemene Vergadering welke van de bevoegdheden die aan haar toekomen krachtens deze Statuten, aan de Raad van Commissarissen toekomt. Indien het bepaalde in de vorige volzin is geschied, zal het hierna in dit artikel bepaalde toepassing vinden.

2. De Algemene Vergadering stelt het aantal commissarissen vast.
3. De Algemene Vergadering benoemt de commissarissen uit door het Bestuur ter benoeming voorgedragen kandidaten. Een voordracht ter voorziening in een vacature is bindend. De voordracht bevat één of twee kandidaten.

Aan de voordracht kan de Algemene Vergadering het bindend karakter ontnemen krachtens een besluit van de Algemene Vergadering genomen met negentig procent (90,00%) van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

De Algemene Vergadering is te allen tijde bevoegd iedere commissaris te



schorsen of te ontslaan.

Elke schorsing kan één of meer malen worden verlengd, maar in totaal niet langer duren dan drie maanden.

Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen tot opheffing van de schorsing of tot ontslag, dan eindigt de schorsing.

Bij een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris.

Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersoon hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder rechtspersonen bevinden, die tot een zelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan.

De voordracht tot benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.

4. De Algemene Vergadering kan aan commissarissen of één of meer van hen een beloning toekennen. Deze beloning bestaat uit een vast bedrag. Aan commissarissen worden de door hen als zodanig gemaakte kosten vergoed.
5. De Raad van Commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Coöperatie en de met haar verbonden onderneming. Hij staat het Bestuur met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de Coöperatie en de met haar verbonden onderneming.
6. Het Bestuur verstrekt de Raad van Commissarissen de door de Raad van Commissarissen verlangde inlichtingen. De Raad van Commissarissen is bevoegd inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en correspondentie van de Coöperatie en tot kennisneming van alle plaats gehad hebbende handelingen. Iedere commissaris heeft toegang tot alle gebouwen en terreinen bij de Coöperatie in gebruik.
7. De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak voor rekening van de Coöperatie doen bijstaan door deskundigen.
8. Zo de Raad van Commissarissen uit meer dan één lid bestaat, kan de Algemene Vergadering één van hen tot voorzitter benoemen en kan zij één of meer van hen benoemen tot gedelegeerd commissaris die meer in het bijzonder met het dagelijks toezicht op de handelingen van het Bestuur is belast.



9. De Raad van Commissarissen vergadert zo dikwijls de meerderheid van zijn leden of de voorzitter - indien die is benoemd - dit nodig acht. De oproeping geschiedt - onder vermelding van de te behandelen punten - door de voorzitter van de Raad van Commissarissen en in geval van zijn ontstentenis of belet door een van de andere commissarissen met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste acht dagen. De commissarissen kunnen zich door een ander lid van de Raad van Commissarissen bij schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen. Vergaderingen van de Raad van Commissarissen kunnen worden gehouden door middel van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel, mits elke deelnemende commissaris door alle anderen gelijktijdig kan worden gehoord. Desgevraagd wonen de Leden van het Bestuur de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij; zij hebben alsdan een adviserende stem.
10. De Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits dit Schriftelijk geschiedt, alle commissarissen in het te nemen besluit gekend zijn en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet.
11. De Raad van Commissarissen besluit, zowel in als buiten vergadering, met volstreekte meerderheid van stemmen van alle in functie zijnde commissarissen. Bij staken van stemmen is de stem van de voorzitter van de Raad van Commissarissen doorslaggevend; is geen voorzitter van de Raad van Commissarissen aangewezen, dan komt geen besluit tot stand.
12. Vergaderingen van de Raad van Commissarissen worden voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Is geen voorzitter van de Raad van Commissarissen aangewezen of is de voorzitter van de Raad van Commissarissen afwezig, dan wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan. Tot die tijd is de oudst ter vergadering aanwezige commissaris met de leiding van de vergadering belast. De voorzitter van de vergadering wijst een van de aanwezige commissarissen, of zo die tot de vergadering is toegelaten, een speciaal daartoe uitgenodigde persoon aan notulen van het in de vergadering verhandelde te houden. De notulen worden getekend door de voorzitter en de notulist van de betreffende vergadering.
13. Het door de voorzitter van de vergadering van de Raad van Commissarissen uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, alsmede, voor zover gestemd werd over een niet op schrift vastgelegd voorstel, het oordeel over de inhoud van een genomen besluit,



- is beslissend.
- Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in de voorgaande zin bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de stemgerechtigde aanwezigen of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of met briefjes geschiedde, één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
14. Alle notulen van vergaderingen van de Raad van Commissarissen alsmede alle Schriftelijke besluiten worden opgenomen in een notulenregister.
 15. Wanneer de Coöperatie van enig besluit van de Raad van Commissarissen wil doen blijken, is de ondertekening van het stuk waarin het besluit is vervat door één Lid van de Raad van Commissarissen voldoende en vormt dat stuk dwingend bewijs van het bestaan van dat besluit.
 16. De Raad van Commissarissen heeft de bevoegdheid ieder lid van het Bestuur te schorsen.
Hij geeft van deze schorsing onmiddellijk schriftelijk kennis aan het betrokken Lid van het Bestuur met vermelding van de reden van de schorsing en is verplicht een Algemene Vergadering bijeen te roepen, waarin de schorsing zal worden opgeheven of waarin het geschorste lid van het Bestuur zal worden ontslagen.
 17. Ieder jaar treedt één van de commissarissen af volgens een door de Raad van Commissarissen op te stellen rooster van aftreden.
De afgetredene is onmiddellijk herbenoembaar.
 18. In geval van ontstentenis of belet van één of meer commissarissen is (zijn) de overblijvende commissaris(sen) met het toezicht belast.
In geval van ontstentenis of belet van alle commissarissen of van de enige commissaris wordt het toezicht tijdelijk uitgeoefend door een persoon die daartoe door de Algemene Vergadering steeds moet zijn aangewezen.
Onder belet wordt in deze statuten verstaan de omstandigheid dat (a) de commissaris gedurende een periode van meer dan één (1) maand onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken of (b) de commissaris is geschorst.
 19. Zo er slechts één commissaris is, heeft deze alle bevoegdheden en rusten op hem alle verplichtingen door deze statuten aan de Raad van Commissarissen en diens voorzitter toegekend en opgelegd.
 20. De Leden van de Raad van Commissarissen hebben in de Algemene



Vergadering een adviserende stem.

Statutenwijziging

Artikel 54.

1. In de Statuten kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de Algemene Vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de Statuten zal worden voorgesteld met daarbij het voorstel tot wijziging met de argumentatie daarbij.
2. Zij die de oproeping tot de Algemene Vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, 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 statutenwijziging heeft een meerderheid van ten minste twee derden van de stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin ten minste twee/derde van de Leden én ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde van de Leden én ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt na die vergadering een tweede vergadering bijeengeroepen te houden binnen vier weken na de eerste vergadering. In die tweede vergadering kan over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest worden besloten, mits in die vergadering ten minste de helft van alle Lid-bewoners aanwezig of vertegenwoordigd is. Ook in de tweede vergadering kan het voorstel alleen dan worden aangenomen indien er sprake is van een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3, heeft een wijziging (waaronder ook begrepen het schrappen) van artikel 55 lid 5, alsmede het wijzigen of schrappen van dit onderhavige lid, de schriftelijke goedkeuring van de wethouder die binnen de gemeente Rotterdam belast is met de portefeuille waarin de volkshuisvesting is opgenomen.
5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder lid van het Bestuur bevoegd.

Ontbinding

Artikel 55.

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



Vergadering.

Het bepaalde in de leden 1 en 3 van artikel 54 van deze statuten is van overeenkomstige toepassing.

2. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de leden van het Bestuur. De Algemene Vergadering kan besluiten om andere personen tot vereffenaar te benoemen.
3. Voor het batig saldo na vereffening wordt allereerst aan de Leden het Woonruimtetaandeel en het bedrijfsruimtetaandeel terugbetaald.
4. Uit hetgeen daarna resteert wordt aan de Leden het Participatieaandeel terugbetaald.
5. Het alsdan nog resterende batig saldo wordt overgedragen aan gemeente Rotterdam voor aanwending in het belang van de volkshuisvesting in de gemeente Rotterdam. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming in het belang van de volkshuisvesting aan het batig saldo worden gegeven.
6. Op de vereffening zijn voor het overige de bepalingen van Boek 2 Titel 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 56.

Overgangsbepaling.

Het eerste boekjaar van de Coöperatie loopt tot en met eenendertig december tweeduizend achttien.

Dit artikel vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

Slotverklaring.

Ten slotte heeft de verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaard dat als eerstoptredende bestuurders worden benoemd:

1. de heer ir. Peter Franz Matthias Künzli, voornoemd, als voorzitter;
2. de heer drs. Arie Lengkeek, voornoemd, als secretaris;
3. mevrouw Elisabeth Johanna Maria Le Large, voornoemd, als bestuurder;
4. de heer drs. J.S. Bahlmann, voornoemd, als penningmeester.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De 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 persoon 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 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 door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk— daarna, door mij, notaris, ondertekend om tien uur tweeënvijftig minuten— (10:52).

(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Linssen', is written over a long, thin, horizontal oval shape.