



**80297/IvA**  
**OPRICHTING STICHTING**

Heden, drie en twintig september tweeduizend vier en twintig, verschenen te Nuenen voor mij, mr -  
MAARTEN LOUIS SEGERS, notaris gevestigd te Nuenen, Gerwen en Nederwetten: \_\_\_\_\_

1. de heer **Alexander Christiaan Gerardus van Asten**, geboren te Valkenswaard \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
2. mevrouw **Karen Maria Hacken**, geboren te Valkenswaard \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
3. de heer **Frederik Arie Fens**, geboren te 's-Gravenhage \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor de volgende \_\_\_\_\_  
statuten vast te stellen: \_\_\_\_\_

**Naam en Zetel** \_\_\_\_\_

Artikel 1 \_\_\_\_\_

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Huurdersbelangen WB**. \_\_\_\_\_
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Valkenswaard. \_\_\_\_\_

**Doel** \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

1. De stichting heeft ten doel: \_\_\_\_\_
  - a. het behartigen van de belangen van de (toekomstige) huurders van Woningbelang in het werkgebied van Woningbelang, deze huurders hierna te noemen: "de huurders". Deze belangenbehartiging heeft zowel betrekking op de woningen als de daarbij horende directe woonomgeving; \_\_\_\_\_
  - b. het in gezamenlijk overleg, met Woningbelang, gemeenten Valkenswaard en Bergeijk, huurders en bewoners van woningen van Woningbelang en overige betrokkenen, bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in de directe woonomgeving; \_\_\_\_\_
  - c. het adviseren en ondersteunen van bewonerscommissies in appartementen, complexen of straten alsmede het stimuleren om bewonerscommissies op te richten; en \_\_\_\_\_
  - d. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. \_\_\_\_\_
2. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door: \_\_\_\_\_
  - a. het in standhouden van haar organisatie, door onder andere het beleggen van bestuursvergaderingen; \_\_\_\_\_
  - b. het verstrekken van informatie, door onder andere het uitbrengen van nieuwsbrieven; \_\_\_\_\_
  - c. het opkomen voor de belangen van (toekomstige) huurders en bewoners, waaronder begrepen het voeren van juridische procedures, evenals alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van haar doelstelling, \_\_\_\_\_en voorts met gebruikmaking van alle wettige middelen. \_\_\_\_\_

**Bestuur** \_\_\_\_\_

Artikel 3 \_\_\_\_\_

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste drie leden. Bestuursleden van de stichting kunnen slechts zijn natuurlijke personen die kwalificeren als huurders zoals bedoeld in voormeld Artikel 2, lid 1.a. De benoeming van bestuursleden behoeft de voorafgaande goedkeuring van de huurders. \_\_\_\_\_  
Het aantal bestuursleden wordt - met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde - door het bestuur met algemene stemmen vastgesteld. \_\_\_\_\_
2. De bestuurders worden benoemd en geschorst door het bestuur. Het bestuur (met uitzondering van het eerste bestuur, waarvan de leden in functie worden benoemd) kiest uit \_\_\_\_\_



zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De diverse functies kunnen ook door één persoon worden vervuld.

3. De bestuurders worden benoemd voor een periode van vier jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurder is onmiddellijk en onbeperkt herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
4. Bij het ontstaan van een (of meer) vacature(s) in het bestuur, zullen de overblijvende bestuursleden met algemene stemmen (of zal het enige overblijvende bestuurslid) binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature(s) daarin voorzien door de benoeming van een (of meer) opvolger(s).  
Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden.
5. De bestuursleden ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.
6. Ingeval van ontstentenis of belet van een bestuurder blijven de overige bestuurders met het bestuur belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders, berust het bestuur van de stichting tijdelijk bij één door het bestuur daartoe voor onbepaalde tijd aangewezen persoon.

#### **Bestuur: taken en bevoegdheden**

##### Artikel 4

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur houdt de huurders op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij standpuntbepalingen.
3. Het bestuur schrijft minstens eenmaal per jaar een vergadering uit voor huurders. Daarin legt het bestuur verantwoording af over haar activiteiten van het afgelopen jaar, bespreekt haar plannen voor het komende jaar en stelt deze vast.
4. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders.
5. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
6. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

#### **Bestuur: vergaderingen**

##### Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten. Daarnaast wordt elk kwartaal een vergadering gehouden.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief.
5. Een oproepingsbrief vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en



degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd. \_\_\_\_\_

### **Bestuur: besluitvorming**

#### Artikel 6

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in—  
functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. \_\_\_\_\_  
Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigen nadat een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de \_\_\_\_\_  
vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts voor één—  
andere bestuurder als gevolmachtigde optreden. Is in een vergadering niet de meerderheid—  
van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede—  
vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na—  
de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste  
vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet  
worden vermeld dat en waarom nu wel een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal  
aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders. \_\_\_\_\_
2. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen geldige—  
besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene—  
stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden  
van vergaderingen niet in acht genomen. \_\_\_\_\_
3. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een—  
aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede—  
ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard. \_\_\_\_\_
4. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. \_\_\_\_\_  
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden bestuursbesluiten—  
genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. \_\_\_\_\_
5. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders—  
vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen. \_\_\_\_\_  
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. \_\_\_\_\_
6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. \_\_\_\_\_
7. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming als hij daarbij een—  
direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de stichting.—  
Wanneer alle bestuurders of de enige bestuurder een tegenstrijdig belang heeft en hierdoor—  
geen bestuursbesluit kan worden genomen, dan zijn of is de betreffende bestuurders toch—  
bevoegd om deel te nemen aan beraadslagingen en de besluitvorming en is het bestuur—  
bevoegd het besluit op deze wijze te nemen. Het bestuur legt dan schriftelijk vast welke—  
overwegingen aan het besluit ten grondslag liggen. \_\_\_\_\_
8. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering. \_\_\_\_\_

### **Bestuur: einde bestuurslidmaatschap**

#### Artikel 7

Het bestuurslidmaatschap van een bestuurder eindigt: \_\_\_\_\_

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of—  
indien zij ophoudt te bestaan; \_\_\_\_\_
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen; \_\_\_\_\_
- c. door zijn aftreden (al dan niet volgens het in artikel 3 bedoelde rooster van aftreden); \_\_\_\_\_
- d. door ontslag hem verleend door de gezamenlijke overige bestuurders; \_\_\_\_\_
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

### **Vertegenwoordiging**

#### Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. \_\_\_\_\_
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende—  
bestuurders. \_\_\_\_\_
3. Tegen een handelen in strijd met artikel 4 lid 4 en 5 kan door derden beroep worden gedaan.—



4. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

### **Boekjaar en jaarstukken**

#### **Artikel 9**

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, 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 daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten worden onderzocht door een door het bestuur aangewezen deskundige. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
5. 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 der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

### **Reglement**

#### **Artikel 10**

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van toepassing.

### **Statutenwijziging**

#### **Artikel 11**

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen worden genomen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een afschrift van de notariële akte van wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen bij het handelsregister.

### **Ontbinding en vereffening**

#### **Artikel 12**

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding zal het liquidatiesaldo worden aangewend ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek



van toepassing \_\_\_\_\_

### Slotbepalingen \_\_\_\_\_

#### Artikel 13 \_\_\_\_\_

1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur. \_\_\_\_\_
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen — overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt, waaronder ook berichtgeving langs \_\_\_\_\_ elektronische weg valt. \_\_\_\_\_

#### Slotverklaringen \_\_\_\_\_

Tenslotte verklaarden de comparanten: \_\_\_\_\_

1. Bij de oprichting van de stichting worden tot bestuursleden benoemd: \_\_\_\_\_
  - de comparant sub 1 tot voorzitter; \_\_\_\_\_
  - de comparante sub 2 tot secretaris; en \_\_\_\_\_
  - de comparant sub 3 tot penningmeester. \_\_\_\_\_
2. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend \_\_\_\_\_ vijfentwintig (31-12-2025). \_\_\_\_\_

### VOLMACHT EVENTUELE VERBETERINGEN VAN DE AKTE \_\_\_\_\_

Partijen verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam op het kantoor van de bewaarder van deze akte om de onderhavige akte te verbeteren op onjuistheden — indien dit noodzakelijk is wegens een (onmiskkenbare) onjuistheid, zoals bijvoorbeeld een onjuiste — vermelding van partijen, een onjuiste verwerking van de overeenkomst (opdracht) of een — anderszins (kennelijk) onjuiste vermelding of omschrijving. De volmacht wordt ook verleend voor — andere onjuistheden in de ruimste zin bedoeld, echter is de volmacht dán alleen geldig met vooraf — verkregen toestemming van de partijen/volmachtgevers. \_\_\_\_\_

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig — geregistreerd geweest. \_\_\_\_\_

#### Slot \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele — volmachtgever(s) is - voor zover nodig - door mij, notaris, vastgesteld conform de wettelijke — vereisten. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE in minuut is verleden ter plaatse en op de datum in het hoofd van deze akte — vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten — hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud daarvan te hebben kennis — genomen, te zijn geweest op de gevolgen die voor hen uit de akte voortvloeien en op volledige — voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk — daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris. \_\_\_\_\_  
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:



#### Schäfer Notarissen

Postbus 109 - 5600 AC Eindhoven

telefoon: 040-2660660

e-mail: info@notarismnodig.nl - internet: www.notarismnodig.nl