

## AKTE VAN OPRICHTING

project het Fortuyn van Voorschoten te Voorschoten

61900509/06.\*1\*2\*3

Op \* tweeduizend \* verschijnt voor mij, \*, notaris te \*:  
\*

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- (1) **\*Synchroon B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Utrecht en met adres: Stadsplateau 14, 3521 AZ Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24437966 ("**Synchroon**"); en
- (2) **\*Synchroon Locaties B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Zoetermeer en met adres: Stadsplateau 14, 3521 AZ Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70603464 ("**Synchroon Locaties**").

Van het bestaan van de volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zijn gehecht (bijlagen).

De verschijnende persoon verklaart dat \*Synchroon en \*Synchroon Locaties hierbij oprichten een vereniging, die wordt geregeerd door de volgende statuten:

### STATUTEN

#### Artikel 1. Naam en zetel

- 1.1 De vereniging is genaamd: **Beheervereniging Mandeligerrein \*I\*II\*III het Fortuyn van Voorschoten**.
- 1.2 De vereniging heeft haar zetel te Voorschoten.

#### Artikel 2. Doel

- 2.1 Synchroon heeft het project het Fortuyn van Voorschoten te Voorschoten in ontwikkeling (het "**Project**"), (onder meer) bestaande uit de navolgende projectonderdelen:
  - \*(a) \*vierentwintig (24) grondgebonden woningen met aan- en toebehoren (bouwnummers \*) (de "**Grondgebonden Woningen**"),
  - \*(a) \*zesentwintig (26) grondgebonden woningen met aan- en toebehoren (bouwnummers \*) (de "**Grondgebonden Woningen**"),
  - \*(a) \*tweeëntwintig (22) grondgebonden woningen met aan- en toebehoren (bouwnummers \*) (de "**Grondgebonden Woningen**"),
  - (b) een perceel grond bestemd als \*gemeenschappelijk (binnen)terrein met parkeerplaatsen, groen en collectieve voorzieningen en verder aan- en toebehoren (de "**Mandelige Zaak**").

Het Project met de Grondgebonden Woningen en de Mandelige Zaak is indicatief weergegeven op een aan deze akte gehechte tekening (bijlage).

- 2.2 In het kader van de juridische vormgeving van het Project wordt een mandelighedsregeling ter zake de Mandelige Zaak opgesteld tussen eigenaren van de Grondgebonden Woningen (de "**Mandelighedsregeling**"), alsmede kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van:
- \*(i) \*een gedoogplicht ten aanzien van nutsvoorzieningen;
  - \*(ii) \*een instandhoudings- en realisatieverplichting ten aanzien van één (1) parkeerplaats op het perceel voor wat betreft de Grondgebonden Woningen met bouwnummers \*;
- (\*tezamen de "**Kwalitatieve verplichting**").
- 2.3 De tekst van (onder meer) de Mandelighedsregeling en de Kwalitatieve verplichting is opgenomen in de model leveringsakte ten behoeve de uitponding van de Grondgebonden Woningen, waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht en waarbij uitdrukkelijk geldt dat deze tekst nog kan wijzigen (bijlage).
- 2.4 De vereniging heeft als doel het behartigen van de belangen van de eigenaren van de Grondgebonden Woningen binnen het Project, hetgeen onder meer omvat het vervullen/het uitoefenen van:
- \*(i) de rol van Beheerder als bedoeld in de Mandelighedsregeling;
  - \*(ii) de gerechtigde tot de Kwalitatieve verplichting;
- waartoe de vereniging door/namens de eigenaren van de Grondgebonden Woningen zal worden aangewezen, hetgeen de vereniging bij deze (reeds) aanvaardt; alsmede al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- 2.5 Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een registergoed in eigendom verkrijgen, vervreemden en/of bezwaren en juridische procedures voeren.
- 2.6 De vereniging beoogt niet het verdelen van winst onder haar leden. Eventueel te maken winst zal door de vereniging worden aangewend voor het nakomen van haar doelstelling.
- 2.7 De vereniging is bevoegd om voormelde taken te delegeren aan een door haar aan te wijzen derde.

### **Artikel 3. Vereisten voor het lidmaatschap en toelating**

- \*3.1 Lid kunnen slechts zijn eigenaren van de \*vierentwintig (24) Grondgebonden Woningen. Mitsdien kent de vereniging maximaal \*vierentwintig (24) leden.
  - \*3.1 Lid kunnen slechts zijn eigenaren van de \*zesentwintig (26) Grondgebonden Woningen. Mitsdien kent de vereniging maximaal \*zesentwintig (26) leden.
  - \*3.1 Lid kunnen slechts zijn eigenaren van de \*tweeëntwintig (22) Grondgebonden Woningen. Mitsdien kent de vereniging maximaal \*tweeëntwintig (22) leden.
- 3.2 Het bestuur beslist over de toelating van een lid. Bij niet-toelating kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten.
- 3.3 (a) indien de juridische en de economische gerechtigdheid tot een Grondgebonden Woning is gesplitst, slechts ofwel de juridisch gerechtigde ofwel de economisch gerechtigde tot het betreffende aandeel worden

toegelaten als lid;

- (b) indien gerechtigdheid tot een Grondgebonden Woning valt binnen een gemeenschap, slechts een van de deelgenoten het stemrecht uitoefenen en toegang hebben tot de vergadering.

#### **Artikel 4. Einde van het lidmaatschap**

4.1 Het lidmaatschap eindigt:

- (a) door de dood van het lid dan wel, indien het lid een rechtspersoon is, door de ontbinding van het lid;
- (b) door opzegging door het lid;
- (c) door opzegging door de vereniging; de vereniging kan het lidmaatschap slechts opzeggen wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten door artikel 3.1 voor het lidmaatschap gesteld, te voldoen, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
- (d) door ontzetting; ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

4.2 Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging geschiedt door het bestuur.

4.3 Opzegging van het lidmaatschap kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Het lidmaatschap kan in ieder geval onmiddellijk worden beëindigd indien redelijkerwijs van het lid of van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

4.4 Een opzegging in strijd met artikel 4.3, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgend op de datum waartegen was opgezegd.

4.5 Een lid zal zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen indien haar Grondgebonden Woning wordt overgedragen aan casu quo overgaat naar een derde, en deze derde toetreedt als nieuw lid overeenkomstig artikel 3. Het uittredende lid is verplicht de overdracht casu quo overgang van haar Grondgebonden Woning kenbaar te maken aan het bestuur en het toetredende lid is verplicht de verkrijging van een Grondgebonden Woning aan het bestuur kenbaar te maken en daarbij haar NAW-gegevens te verstrekken. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat een besluit waarbij zijn rechten zijn beperkt of zijn verplichtingen zijn verzwaard, hem bekend is geworden of medegedeeld; het besluit is alsdan niet op hem van toepassing.

4.6 Een lid kan zijn lidmaatschap ook met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie of splitsing als bedoeld in titel 2.7 van het Burgerlijk Wetboek.

4.7 Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.

- 4.8 Het lid wordt ten spoedigste schriftelijk van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op de grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap, met opgave van de redenen, in kennis gesteld. Hem staat binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit, beroep op de algemene vergadering open. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Het lid heeft het recht zich in de algemene vergadering waarin het beroep wordt behandeld, te verantwoorden.
- 4.9 Bij beëindiging van het lidmaatschap in de loop van een boekjaar is het betrokken lid de contributie over het boekjaar verschuldigd tot en met de maand waarin het lidmaatschap eindigt.

#### **Artikel 5. Register van leden**

- 5.1 Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij het lidmaatschap hebben verkregen, alsmede de door de leden gehouden aandelen in de Mandelige Zaak.
- 5.2 Ieder lid is verplicht zijn adres aan het bestuur op te geven. Ieder lid is verplicht zijn aandeel in de Mandelige Zaak aan het bestuur op te geven. Het bestuur kan bij de opgave van het aandeel in de Mandelige Zaak vragen om bewijs.
- 5.3 Het register wordt regelmatig bijgehouden.

#### **Artikel 6. Jaarlijkse bijdragen (contributies)**

- 6.1 De leden zijn gehouden tot het betalen van een periodieke maandelijks bijdrage (contributie). In de contributie is begrepen een bijdrage voor het onderhoud en eventueel een reservering voor groot onderhoud van de Mandelige Zaak en al hetgeen daartoe behoort casu quo daaraan dienstbaar is.
- 6.2 De maandelijks periodieke bijdrage (contributie) wordt vastgesteld door de algemene vergadering op voorstel van het bestuur.
- 6.3 Bij toetreding van een lid in de loop van een boekjaar is het lid de contributie verschuldigd met ingang van de maand volgend op de maand waarop het desbetreffende lid tot de vereniging is toegetreden.

#### **Artikel 7. Verbintenissen**

Het bestuur is bevoegd verbintenissen aan het lidmaatschap te verbinden. De verbintenissen behoeven de goedkeuring van de algemene vergadering.

#### **Artikel 8. Bestuur**

- 8.1 Het bestuur bestaat uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal bestuurders.
- 8.2 Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen bestuurder zijn.

#### **Artikel 9. Benoeming van bestuurders**

- 9.1 Bestuurders kunnen uit en buiten de leden benoemd, waarbij de voorkeur uitgaat naar benoeming van bestuurders uit de leden.
- 9.2 De benoeming van bestuurders geschiedt door de algemene vergadering.

- 9.3 De benoeming van een bestuurder geschiedt uit een of meer bindende voordrachten. Zowel het bestuur als drie of meer leden zijn bevoegd tot het opmaken van een bindende voordracht. De voordracht opgemaakt door het bestuur wordt vermeld in de oproeping tot de algemene vergadering waarin de benoeming onderwerp van behandeling zal zijn. Een voordracht opgemaakt door een of meer leden moet vóór de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.
- 9.4 De algemene vergadering kan echter aan elke voordracht steeds het bindend karakter ontnemen bij een besluit genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
- 9.5 Is geen voordracht opgemaakt of besluit de algemene vergadering aan de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering in de benoeming vrij.
- 9.6 Indien er meer dan een bindende voordracht is, geschiedt de benoeming uit die voordrachten.

#### **Artikel 10. Aftreden, defungeren, schorsing en ontslag van bestuurders**

- 10.1 Een bestuurder treedt af volgens een door het bestuur vast te stellen rooster van aftreden. Een wijziging in het rooster kan niet meebrengen dat een bestuurder tegen zijn wil moet aftreden voordat de termijn waarvoor hij is benoemd, verstreken is. Een bestuurder treedt evenwel uiterlijk af op de dag van de eerstvolgende algemene vergadering na afloop van drie jaren na zijn laatste benoeming. Een aftredende bestuurder kan worden herbenoemd.
- 10.2 Een bestuurder die uit de leden is benoemd defungeert door het eindigen van zijn lidmaatschap van de vereniging.
- 10.3 Bestuurders kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen.
- 10.4 Indien de algemene vergadering een bestuurder heeft geschorst, dient de algemene vergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag, hetzij tot opheffing van de schorsing; bij gebreke daarvan vervalt de schorsing.

#### **Artikel 11. Taak, taakverdeling, bevoegdheden en besluitvorming van het bestuur**

- 11.1 Behoudens beperkingen volgens deze statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
- 11.2 Indien er meer dan een bestuurder is, benoemt het bestuur uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester zijn verenigbaar.
- 11.3 Het bestuur kan de commissies instellen die het voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig heeft. Het bestuur bepaalt de samenstelling, taak, bevoegdheden en werkwijze van de commissies.
- 11.4 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk

medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. De besluiten omtrent zulke handelingen behoeven evenwel de goedkeuring van de algemene vergadering. De goedkeuring geldt mede voor de bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de vereniging ter zake van deze handelingen. Het besluit tot verlening van goedkeuring kan door de algemene vergadering slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.

11.5 Het bestuur vergadert zo dikwijls een bestuurder dit wenselijk oordeelt. Iedere bestuurder heeft één stem. Alle besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Staken de stemmen, dan is het voorstel verworpen.

11.6 Besluitvorming van het bestuur kan op andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits met algemene stemmen en de stemmen schriftelijk of langs elektronische weg worden uitgebracht.

#### **Artikel 12. Goedkeuring van bestuursbesluiten**

12.1 De algemene vergadering kan besluiten van het bestuur aan haar goedkeuring onderwerpen, onverminderd artikel 11.4 tweede zin. Zulke besluiten moeten duidelijk worden omschreven en schriftelijk aan het bestuur worden medegedeeld.

12.2 Het ontbreken van de goedkeuring van de algemene vergadering op een besluit als bedoeld in artikel 12.1 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of bestuurders niet aan.

#### **Artikel 13. Vertegenwoordiging**

13.1 Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt, behalve aan het bestuur, mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.

13.2 In alle gevallen waarin een bestuurder een belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vereniging kan de algemene vergadering een of meer personen aanwijzen om de vereniging te vertegenwoordigen. De bestuurder die een tegenstrijdig belang heeft, zal de leden daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte brengen. Indien het lid hiermee instemt, kan dit geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres als bedoeld in artikel 15.2. Het bestuur is niet gehouden een algemene vergadering bijeen te roepen, zonder een daartoe strekkend verzoek als bedoeld in artikel 14.3.

13.3 Het bestuur kan een of meer functionarissen met algemene of beperkte doorlopende bevoegdheid tot vertegenwoordiging aanstellen. Ieder van hen vertegenwoordigt de vereniging met inachtneming van de grenzen aan zijn bevoegdheid gesteld. De titel van zodanige functionarissen wordt door het bestuur vastgesteld.

#### **Artikel 14. Algemene vergaderingen**

14.1 De jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. In ieder geval worden de volgende onderwerpen op de agenda voor deze vergadering geplaatst:

- (a) de behandeling van het jaarverslag;
- (b) de behandeling van het verslag van de commissie, bedoeld in artikel 20.3, en de benoeming van de commissie voor het volgende boekjaar, indien dat artikel van toepassing is;
- (c) de goedkeuring van de balans en de staat van baten en lasten met de toelichting;
- (d) de decharge van de bestuurders voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar.

Deze onderwerpen behoeven niet op de agenda te worden geplaatst indien de termijn voor het overleggen van het jaarverslag door de algemene vergadering is verlengd of een voorstel daartoe op de agenda is geplaatst.

- 14.2 Het bestuur roept de algemene vergadering bijeen, zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt, of wanneer het daartoe volgens de wet of deze statuten verplicht is.
- 14.3 Op schriftelijk 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 vier weken na indiening van het verzoek. Bij het verzoek dienen de te behandelen onderwerpen te worden vermeld. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de wijze waarop het bestuur de algemene vergadering bijeenroept of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad, met een afschrift daarvan aan het bestuur. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen. Aan de eis van schriftelijkheid van het verzoek wordt voldaan indien het verzoek elektronisch is vastgelegd.

#### **Artikel 15. Oproeping**

- 15.1 Leden worden tot de algemene vergadering opgeroepen door het bestuur of een bestuurder.
- 15.2 De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de leden aan de laatstelijk aan het bestuur opgegeven adressen. Indien het lid hiermee instemt, kan de oproeping geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vereniging is bekend gemaakt.
- 15.3 De oproeping vermeldt de te behandelen onderwerpen en de plaats en het tijdstip van de algemene vergadering. Onderwerpen die niet in de oproeping zijn vermeld, kunnen op dezelfde wijze worden aangekondigd met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn.
- 15.4 De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt niet later dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering.

#### **Artikel 16. Voorzitter, secretaris en notulen**

- 16.1 De voorzitter van het bestuur treedt als zodanig ook op bij de algemene vergadering. De voorzitter van het bestuur kan echter, ook indien hij zelf ter vergadering aanwezig is, een ander in zijn plaats als voorzitter aanwijzen. Bij afwezigheid van de voorzitter van het bestuur, zonder dat hij een ander in zijn plaats als voorzitter heeft aangewezen, benoemen de ter vergadering aanwezige bestuurders een van hen tot voorzitter. Bij afwezigheid van alle bestuurders benoemt de algemene vergadering zelf haar voorzitter. De secretaris van het bestuur treedt als zodanig ook op bij de algemene vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris van het bestuur wijst de voorzitter de secretaris aan.
- 16.2 Tenzij van het ter vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan door de secretaris van de vergadering notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de vergadering.
- 16.3 De voorzitter van de vergadering en iedere bestuurder kan te allen tijde opdracht geven tot het opmaken van een notarieel proces-verbaal van het ter vergadering verhandelde, op kosten van de vereniging. Het notarieel proces-verbaal wordt medeondertekend door de voorzitter van de vergadering.

#### **Artikel 17. Toegang en vergaderrechten**

- 17.1 Alle leden die niet geschorst zijn, hebben toegang tot de algemene vergadering en zijn bevoegd daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Alle bestuurders die geen lid zijn en niet geschorst zijn, hebben toegang tot de algemene vergadering en hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem. Een geschorst lid en een geschorste bestuurder die geen lid is heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, en is bevoegd daarover het woord te voeren.
- 17.2 Een stemgerechtigd lid kan aan een ander stemgerechtigd lid schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd.
- 17.3 De voorzitter van de vergadering beslist omtrent de toelating van andere personen tot de algemene vergadering.

#### **Artikel 18. Stemrecht en besluitvorming**

- 18.1 In de algemene vergadering heeft ieder lid dat niet geschorst is het recht om één (1) stem uit te brengen. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 18.2 Alle besluiten waaromtrent bij de wet en deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 18.3 De voorzitter bepaalt de wijze van stemming, met dien verstande dat, indien een van de stemgerechtigde aanwezigen dit verlangt, stemming over benoeming, schorsing en ontslag van personen bij gesloten ongetekende briefjes geschiedt.



- 18.4 Heeft bij een stemming omtrent een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkregen, dan vindt een nieuwe vrije stemming plaats. Heeft ook in dat geval niemand de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkregen, dan vinden herstemmingen plaats totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij een herstemming, daaronder niet begrepen de nieuwe vrije stemming, wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan een persoon uitgebracht, dan beslist het lot op wie van die personen bij de volgende stemming niet meer kan worden gestemd. Staken de stemmen bij een stemming tussen twee personen, dan beslist het lot. Staken de stemmen bij een stemming tussen twee personen die op een bindende voordracht zijn geplaatst, dan is evenwel de persoon die als eerste op de voordracht voorkomt, benoemd. Staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
- 18.5 Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
- 18.6 Bij de vaststelling in hoeverre de leden stemmen, aanwezig zijn of vertegenwoordigd zijn, wordt geen rekening gehouden met leden die ingevolge de wet of deze statuten geen stem kunnen uitbrengen.

#### **Artikel 19. Besluitvorming buiten vergadering.**

- 19.1 Besluitvorming van leden kan buiten vergadering geschieden, mits zulk een besluitvorming met algemene stemmen van de stemgerechtigde leden geschiedt en de stemmen schriftelijk of langs elektronische weg worden uitgebracht. De bestuurders worden voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.
- 19.2 De betrokken leden doen van de genomen besluiten onverwijld mededeling aan het bestuur.

#### **Artikel 20. Boekjaar en jaarverslag**

- 20.1 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
- 20.2 Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, een jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter

goedkeuring aan de vergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen dan wordt daarvan onder opgaaf van reden melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuurders in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.

- 20.3 Tenzij omtrent de getrouwheid van de stukken aan de algemene vergadering wordt overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, benoemt de algemene vergadering jaarlijks een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken. De commissie onderzoekt de balans en de staat van baten en lasten met toelichting en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de coöperatie voor raadpleging beschikbaar te stellen. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan, op kosten van de vereniging.

#### **Artikel 21. Statutenwijziging en ontbinding**

- 21.1 In deze 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. Een besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen bij een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen, waarbij het hiervoor vereiste quorum van ten minste twee derde van de leden (al dan niet bij volmacht) aanwezig dient te zijn.
- 21.2 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.
- 21.3 De artikelen 21.1 en 21.2 zijn niet van toepassing indien in de algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
- 21.4 De vereniging wordt ontbonden door een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering.
- 21.5 De artikelen 21.1 tot en met 21.3 zijn van overeenkomstige toepassing op een besluit tot ontbinding.

#### **Artikel 22. Vereffening**

- 22.1 Indien de vereniging wordt ontbonden door een besluit van de algemene vergadering, wordt haar vermogen vereffend door de bestuurders, indien en voor zover de algemene vergadering niet anders bepaalt.
- 22.2 De algemene vergadering stelt de beloning van de vereffenaars vast.

- 22.3 De vereffening geschiedt met inachtneming van het daaromtrent in titel 2.1 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde. Tijdens de vereffening blijven deze statuten, voor zover mogelijk, van kracht.
- 22.4 Het batig liquidatiesaldo van de vereniging komt toe aan de leden ieder voor een gelijk aandeel, tenzij de algemene vergadering een andere bestemming van het batig liquidatiesaldo van de vereniging bepaalt.
- 22.5 Nadat de vereniging heeft opgehouden te bestaan, blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging gedurende zeven jaren berusten onder degene die daartoe door de vereffenaars is aangewezen.

#### **Artikel 23. Huishoudelijk reglement**

De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen. Het reglement mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet of deze statuten.

#### **Artikel 24. Overgangsbepaling**

Het eerste boekjaar eindigt eenendertig december tweeduizend \*eenentwintig. Dit artikel vervalt na afloop van het eerste boekjaar.

#### **SLOTVERKLARINGEN**

De verschijnende persoon verklaart ten slotte:

- (a) er zal voorlopig één bestuurder zijn; voor de eerste maal wordt \*Synchron tot bestuurder van de vereniging benoemd, en zij is mitsdien tot het moment dat andere bestuurders worden benoemd zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd;
- (b) de oprichters zijn de eerste leden van de vereniging.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend, om