



№ 16305

2016.077172.01/JHE
24/03/2016

- 1 -

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING
(Huurdersstichting Woonbedrijf ieder1)

Heden, zeven april tweeduizend zestien, _____
verscheen voor mij, mr. Sijbe Kuipers, notaris te Deventer: _____
de heer mr. Jeroen Tae Joon Heijstek, werkzaam ten kantore van Smalbraak _____
Notarissen, gevestigd Boedekerstraat 9, 7411 RZ Deventer, geboren te Seoel (Zuid-
Korea) op drieëntwintig augustus negentienhonderd achtenzeventig. _____

De verschenen persoon verklaarden: _____

Op zes april tweeduizend zestien heeft het bestuur van de stichting: _____

Huurdersstichting Woonbedrijf ieder1, statutair gevestigd in de gemeente Deventer,
kantoorhoudende te Deventer, 7411 KC, Polstraat 66, handelsregisternummer: _____
64468909, besloten: _____

- de statuten van de stichting te wijzigen zoals hierna vermeld; en _____
- de verschenen persoon te machtigen de akte van statutenwijziging te doen _____
passeren. _____

Van deze besluiten blijkt uit notulen van een bestuursvergadering van de stichting, _____
welke aan deze akte worden gehecht. _____

De statuten van de stichting luiden thans zoals vastgesteld bij akte van oprichting op _____
twee november tweeduizend vijftien verleden voor mr. S. Kuipers, notaris te Deventer. _____

Ter uitvoering van gemelde besluiten verklaarde de verschenen persoon de statuten _____
van de stichting algeheel te wijzigen, zodat deze komen te luiden als volgt: _____

Begripsbepalingen _____

Artikel 1. _____

De volgende begrippen hebben in deze statuten de navolgende betekenis: _____

- a. Overlegwet: de Wet op het overleg huurders verhuurder, inwerking getreden op _____
een december negentienhonderd achtennegentig, Staatsblad 1998, 501, met _____
inbegrip van alle na inwerkingtreding toegepaste wijzigingen; _____
- b. verhuurder: Stichting Woonbedrijf ieder1, handelsregisternummer: 38013096; _____
- c. woongelegenheid: de woning, standplaats en/of woonwagen als bedoeld in artikel _____
1 lid 1 sub b van de Overlegwet; _____
- d. wooncomplex: een verzameling van ten minste vijfentwintig (25) in elkaars _____
nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, qua _____
bouwwijze of anderszins een eenheid vormen, als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub c _____
van de Overlegwet; _____
- e. huurder: huurder van een woongelegenheid van de verhuurder, welke huurder in _____
die woongelegenheid zijn hoofdverblijf heeft. _____

Naam en zetel _____

Artikel 2. _____

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Huurders BIJ1**.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Deventer.

Doel

Artikel 3.

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het behartigen van belangen van huurders van woongelegenheden die eigendom zijn van of worden beheerd door de verhuurder, welke belangenbehartiging zich - in overleg met de huurders - primair richt op zowel deze woongelegenheden als de woonomgeving;
 - b. 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 onder meer te verwezenlijken door:
 - a. conform de Overlegwet haar recht als huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet op informatie, op overleg, op advies en op instemming uit te oefenen;
 - b. het voeren van gestructureerd en regelmatig overleg met de verhuurder en met andere organisaties of overheden op elk niveau;
 - c. het organiseren en/of het ondersteunen van acties ter realisering van wensen van de huurders ten aanzien van hun woningen en woonomgeving;
 - d. het vertegenwoordigen van de huurders bij eventueel overleg met derden, zoals gemeentelijke instanties en andere overheidsinstanties of organisaties die zich bewegen op het gebied van de volkshuisvesting;
 - e. het in voorkomende gevallen voeren van juridische procedures voor en namens de huurders.
3. De stichting beoogt niet het maken van winst.

Bestuur

Artikel 4.

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van ten minste drie en ten hoogste negen bestuurders. Slechts natuurlijke personen die huurder zijn, zijn tot bestuurder benoembaar. Tot bestuurder kunnen niet worden benoemd:
 - a. personen die in dienst zijn van de verhuurder;
 - b. personen die deel uitmaken van het bestuur of de raad van commissarissen van de verhuurder.
2. Bestuurders worden benoemd door de huurders middels verkiezingen. De verkiezingen worden nader geregeld bij reglement. Bestuurders worden geschorst door het bestuur. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3. De bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurder is terstond herbenoembaar, met dien verstande dat een bestuurder ten hoogste acht jaar aansluitend bestuurder kan zijn. Ten aanzien-



van elke bestuurder waarvan geen herbenoeming plaatsvindt, geldt dat deze persoon pas na een periode van drie jaar weer tot bestuurder benoemd kan worden. 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. Ingeval van een of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden. Het bestuur is evenwel verplicht zo spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien.
5. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun bestuurswerkzaamheden anders dan voortvloeiend uit dit lid. Zij hebben recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten. In plaats daarvan kan een vrijwilligersvergoeding worden toegekend die alsdan moet voldoen aan de vereisten van de onbelaste vrijwilligersvergoeding.

Taak en bevoegdheden

Artikel 5.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, noch tot 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.
3. Het bestuur houdt de huurders op de hoogte van de activiteiten van de stichting en betreft de huurders bij haar standpuntbepaling.
4. Het bestuur schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van de activiteiten van de stichting in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt.
5. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuursvergaderingen

Artikel 6.

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Deventer of Zutphen, of, indien alle bestuurders daarmee instemmen, elders. Elk jaar wordt ten minste één vergadering gehouden.
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.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer ten minste één bestuurder daartoe onder nauwkeurige opgave van de redenen, alsmede van de te behandelen onderwerpen daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt schriftelijk ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, met dien verstande dat de oproepingstermijn voor een vergadering waarin een

voorstel tot statutenwijziging of ontbinding van de stichting is geagendeerd de oproepingstermijn ten minste drie weken, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, bedraagt.

5. Een oproeping 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. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige bestuurder.
7. Het bestuur houdt aantekening van de genomen besluiten. Elke besluitenlijst wordt vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ten blijke daarvan getekend; de secretaris bewaart de besluitenlijsten. Indien er notulen worden gemaakt, worden deze 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.

Besluitvorming

Artikel 7.

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 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 ook buiten vergadering besluiten nemen, over alle aan de orde komende onderwerpen, derhalve ook die tot statutenwijziging en ontbinding, mits schriftelijk en met algemene stemmen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening 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 een 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. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering. _____

Einde bestuurslidmaatschap _____

Artikel 8. _____

Het bestuurslidmaatschap van een bestuurder eindigt: _____

- a. door overlijden van de bestuurder; _____
- b. door het niet langer zijn van huurder; _____
- c. door verlies door de bestuurder van het vrije beheer over zijn vermogen; _____
- d. door aftreden van de bestuurder al dan niet volgens het in artikel 4 lid 3 bedoelde
rooster van aftreden; _____
- e. door ontslag verleend door de gezamenlijke overige bestuurders, mits er ten _____
minste drie bestuurders zijn; _____
- f. indien ten minste eenduizend vijfhonderd (1.500) huurders middels inzending per
post van getekende brieven het vertrouwen opzeggen in de betreffende _____
bestuurder; _____
- g. door ontslag op grond van het bepaalde in artikel 2:298 van het Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Vertegenwoordiging _____

Artikel 9. _____

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. _____
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan ten minste twee _____
gezamenlijk handelende bestuurders. _____
3. Tegen een handelen in strijd met artikel 5 lid 2 kan tegen derden beroep worden
gedaan. _____
4. Het bestuur kan volmacht verlenen aan een of meer bestuurders, alsook aan _____
derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te _____
vertegenwoordigen. _____

Boekjaar en jaarstukken _____

Artikel 10. _____

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 vijf 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 binnen één maand na deze termijn vast te stellen. Deze stukken worden door de bestuurders ondertekend. Ontbreekt de ondertekening van een of meer bestuurders, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. Het bestuur kan de balans en de staat van baten en lasten laten onderzoeken door een door het bestuur aangewezen registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek alsdan verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken. Deze opdracht mag ook worden verleend aan een organisatie waarin registeraccountants en/of accountant-administratieconsulenten in de zin van artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek samenwerken.
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.

Kamers

Artikel 11.

1. Het bestuur stelt een of meer commissies in, Kamers genaamd, die onder verantwoordelijkheid van het bestuur belast worden met het uitvoeren van de taken van het bestuur.
2. De wijze van instelling, opheffing en samenstelling van de Kamers worden nader geregeld bij reglement. Bij (separaat) reglement kan worden voorzien in de werkwijze en taakomschrijving van elke Kamer.
3. De huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor de stichting de belangen behartigt, worden in de gelegenheid gesteld om zich bij haar aan te sluiten middels lidmaatschap van een of meer Kamers.

Reglementen

Artikel 12.

1. Het bestuur is bevoegd reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die volgens deze statuten of naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Reglementen mogen niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd reglementen te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van reglementen is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van overeenkomstige toepassing.



- 7 -

Statutenwijziging

Artikel 13.

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen bij besluit genomen met ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen. Een besluit tot statutenwijziging (mede) inhoudende een wijziging van het bepaalde in artikel 14 lid 2 of van deze volzin, vereist goedkeuring van de verhuurder.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te (doen) verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

Ontbinding en vereffening

Artikel 14.

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden bij besluit genomen met ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.
2. Indien de stichting wordt ontbonden, zal de verhuurder fungeren als bewaarder van boeken, bescheiden en andere gegevensdragers. Een liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan de verhuurder.
3. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
4. De bewaarder van boeken, bescheiden en andere gegevensdragers dient na afloop van de vereffening de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende zeven jaren te bewaren.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Slotbepalingen

Artikel 15.

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 een geschrift blijkt.

Aan te hechten stukken

Aan deze akte wordt een (1) stuk gehecht:

- gemelde notulen van de bestuursvergadering van de stichting waaruit de besluiten ter zake deze statutenwijziging blijken.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Door mij, notaris, is de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht.

Daarna verklaarde de verschenen persoon van die inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de
verschenen persoon en door mij, notaris.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Ket', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

2016.077172.01/JHE
31/03/2016

Notulen van de bestuursvergadering van de stichting:

Huurdersstichting Woonbedrijf ieder1, statutair gevestigd in de gemeente Deventer, kantoorhoudende te Deventer, 7411 KC, Polstraat 66, handelsregisternummer: 64468909, gehouden te Deventer op 6 april 2016.

Presentielijst:

handtekening

M. Coté

E.L. van Beers

G. van den Belt

L.E. Steenvoort

Voorzitter: M. Coté.

Notulist: E.L. van Beers.

De voorzitter opent de vergadering en constateert dat alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, zodat geldige besluiten kunnen 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 bestuursvergaderingen niet in acht genomen.

De voorzitter stelt aan de orde:

1. het voorstel de statuten van de stichting te wijzigen, waarbij onder meer:
 - de naam wordt gewijzigd in Stichting Huurders BIJ1;
 - het hoofddoel wordt gewijzigd in het behartigen van belangen van huurders van woonegelegenheden die eigendom zijn van of worden

beheerd door de verhuurder, welke belangenbehartiging zich - in overleg met de huurders - primair richt op zowel deze woonegelegenheden als de woonomgeving;

- er statutair een of meer commissies in worden gesteld door het bestuur, Kamers genaamd, die onder verantwoordelijkheid van het bestuur belast worden met het uitvoeren van deeltaken van het bestuur,

een en ander overeenkomstig het concept opgesteld door Smalbraak Notarissen te Deventer, met kenmerk 2016.077172.01/JHE d.d. 24 maart 2016;


2. het voorstel iedere bestuurder van de stichting, alsmede iedere (kandidaat)notaris en notarieel medewerker van Smalbraak Notarissen te Deventer, ieder van hen afzonderlijk, te machtigen de akte van statutenwijziging te doen passeren.

De voorzitter constateert dat de vergadering de voorstellen met algemene stemmen aanvaardt.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de vergadering.

Aldus vastgesteld te Deventer op 6 april 2016.

De voorzitter:



M. Coté

Notulist:



E.L. van Beers

