

OPRICHTING STICHTING

A22333 (ON1863/20152/38046)

Heden, vijftien december tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Stephanie Denise Scheiberlich, notaris te Harderwijk:

1. de heer **Dirk Jan Deirkauf**, geboren te Arnhem [REDACTED]
[REDACTED] uitgegeven te Harderwijk op een september tweeduizend vijf;
2. de heer **Dirk Penning**, geboren te Rotterdam [REDACTED]
[REDACTED] uitgegeven te Harderwijk op vijftien november tweeduizend vijf.

De verschenen personen geven vooraf te kennen:

Premisse

De beweegredenen waarom Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen wordt opgericht zijn:

- De wet van zeventwintig juli negentienhonderd achtennegentig, houdt regels in voor de bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder);
- Stichting Omnia Wonen erkent Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen als huurdersorganisatie en onderhandelingspartner.

De verschenen personen 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 Huurdersorganisatie Omnia Wonen (S.H.O.W.)**.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Harderwijk.

Doel

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het behartigen van de belangen van (toekomstige) huurders en bewoners van door Stichting Omnia Wonen verhuurde woningen;
 - 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:
 - het bevorderen van de betrokkenheid van de huurders en bewoners bij het beheer van de woning en de woonomgeving;
 - het bevorderen van een goede verstandhouding tussen huurders en verhuurder;
 - het creëren van de gelegenheid voor huurders tot het uitoefenen van invloed op beleid en voor hen belangrijke besluitvorming.

Begripsbepaling

Artikel 3

In deze statuten wordt verstaan onder:

- Omnia Wonen: Stichting Omnia Wonen, gevestigd te Harderwijk, zijnde een sociale verhuurder en een toegelaten instelling in de zin van de wet.
- Stichting: de bij deze akte op te richten stichting, bestaande uit bindend voorgedragen vertegenwoordigers van Bewonerscommissies.
- Wooncomplex: een verzameling woningen van Omnia Wonen die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
Bij twijfel of er sprake is van een complex van woningen beslist het bestuur van S.H.O.W.
- Huurder: natuurlijk persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met Omnia Wonen. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder(ster).
- Bewonersparticipatie: het procesmatig inhoud geven aan de doelstelling zoals in artikel 2 van deze statuten omschreven.
- Bewonerscommissie: gekozen vertegenwoordigers, die de belangen van huurders van de gehuurde woonruimten in een of meer wooncomplexen van Omnia Wonen vertegenwoordigen in de vorm van een bewonerscommissie, bewonersvereniging, bewonersstichting of bewonersbelangengroep.
- Bewonersvereniging: een Bewonerscommissie die de juridische rechtsvorm van een vereniging heeft.
- Bewonersstichting: een Bewonerscommissie die de juridische rechtsvorm van een stichting heeft.
- Bewonersbelangengroep: bestaande uit een groep van individuele huurders, vertegenwoordigende woongelegenheden verspreid over verschillende wooncomplexen, welke geen Bewonerscommissie, Bewonersstichting of Bewonersvereniging kennen die zich als zodanig heeft gemeld bij het bestuur van Stichting.

Vermogen

Artikel 4

Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:

- schenkingen, erfstellingen en legaten;
- subsidies en donaties;
- vergoedingen te ontvangen van Omnia Wonen;
- alle andere verkrijgingen en baten.

Bestuur

Artikel 5

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste drie leden, die ieder huurder dienen te zijn. Het aantal bestuursleden wordt - met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde - door het bestuur met algemene stemmen vastgesteld.
2. Het bestuur benoemt leden, die door de Bewonerscommissies bindend voor deze functie worden voorgedragen.
3. a. Geen lid van het bestuur kunnen zijn:
 1. Personen die in dienst van de stichting en/of Omnia Wonen en/of met deze rechtspersonen verbonden instellingen zijn;
 2. Personen die in de stichting en/of Omnia Wonen en/of met deze rechtspersonen verbonden instellingen, anders dan in dienstverband hun beroep uitoefenen.

- b. Leden van het bestuur mogen middellijk noch onmiddellijk ten persoonlijke titel voordeel trekken van leveringen, aannemingen of diensten ten behoeve van de stichting en met haar verbonden instellingen. Zij mogen als schuldenaar geen geldleningen met de stichting en met haar verbonden instellingen aangaan.
4. Iedere Bewonerscommissie is gerechtigd één bestuurlid bindend voor te dragen. Indien een Bewonerscommissie uit meer dan driehonderd (300) huurders bestaat is de desbetreffende Bewonerscommissie gerechtigd een tweede bestuurlid bindend voor te dragen.
5. Het ontstaan van een vacature wordt, indien het een periodiek aftreden betreft, ten minste vier (4) maanden daarvoor en indien het een tussentijds aftreden betreft zo spoedig mogelijk schriftelijk door de secretaris medegedeeld aan de bevoegde Bewonerscommissie.
6. Gelijktijdig met de mededeling over het ontstaan van een vacature aan de tot benoeming gerechtigde wordt door het bestuur aangegeven aan welke aspecten in bijzonder aandacht zal moeten worden geschonken bij de voordracht van een nieuw lid van het bestuur.
7. De voordracht van de bevoegde Bewonerscommissie zal vervolgens zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee (2) maanden tot benoeming van een bestuurlid leiden, met dien verstande dat het bestuur de voordracht kan afwijzen bij bestuursbesluit genomen met twee/derde meerderheid van de ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden. In laatst gemeld geval is de tot voordracht gerechtigde Bewonerscommissie gerechtigd een nieuwe bindende voordracht op te stellen.
8. 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 functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.
9. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van drie (3) jaren. Aftredende bestuursleden zijn onbeperkt herbenoembaar.
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).
10. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het overblijvende bestuurslid, een wettig samengesteld bestuur.
11. De bestuursleden genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Bestuursvergaderingen

Artikel 6

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse in Nederland als bij de oproeping bepaald.
2. Ieder kalenderkwartaal wordt ten minste één vergadering gehouden.
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer één van de bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten de oproeping doet.

4. De oproeping tot de vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven.
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden 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.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorzien de aanwezigen zelf in de leiding van de vergadering.
8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter van de vergadering daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben gefungeerd.

Bestuursbesluiten

Artikel 7

1. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een ander bestuurslid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één ander bestuurslid als gevolmachtigde optreden.
2. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, al dan niet per enig telecommunicatiemiddel, hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
3. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
4. Het stemmen over personen gebeurt schriftelijk met gesloten stembriefjes. De stemming over zaken gebeurt mondeling. In beide gevallen kan de vergadering tot een andere dan de voorgeschreven wijze van stemmen besluiten.
5. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
6. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter van de vergadering.

Bestuursbevoegdheid

Artikel 8

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

3. 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, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuursleden.
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.
5. Het bestuur is gehouden iedere huurder op de hoogte te houden van haar activiteiten en hen te betrekken bij de standpuntbepaling. Het bestuur is voorts gehouden tenminste eenmaal per jaar een vergadering bijeen te roepen waarvoor alle huurders worden uitgenodigd en in deze vergadering verantwoording te doen van haar activiteiten. Voorts komen in deze vergadering de plannen voor het eerstvolgend jaar aan de orde en worden deze vastgesteld.

Vertegenwoordiging

Artikel 9

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden, mits ten minste één van hen de functie van voorzitter, secretaris of penningmeester vervult.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Einde bestuurslidmaatschap

Artikel 10

Het bestuurslidmaatschap van een bestuurslid eindigt:

- a. door zijn overlijden;
- b. wanneer hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- c. door schriftelijke ontslagneming (bedanken);
- d. door ontslag hem verleend door de gezamenlijke overige bestuursleden;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek;
- f. indien hij ophoudt huurder te zijn;
- g. door ontslag met een eenstemmig besluit door de tot voordracht gerechtigde Bewonerscommissie.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 11

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken van de stichting afgesloten. Daaruit worden door het bestuur een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt, welke jaarstukken vervolgens door het bestuur worden vastgesteld.

Reglement

Artikel 12

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 te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen.

4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 13 lid 1 van toepassing.

Statutenwijziging

Artikel 13

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het besluit daartoe moet worden genomen met twee/derde meerderheid in een vergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zonder dat in het bestuur enige vacature bestaat.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.

Ontbinding en vereffening

Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 13 lid 1 van toepassing.
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
3. Bij de ontbinding van de stichting geschiedt de vereffening door het bestuur.
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
5. Een overschot na vereffening wordt door de vereffenaars uitgekeerd aan instellingen die overeenkomstig de doelstellingen van de stichting handelen.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende zeven jaren berusten onder de door de vereffenaars aan te wijzen persoon.

Slotbepalingen

Artikel 15

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.

Artikel 16

De eerste bestuursleden worden bij de akte van oprichting benoemd.

Slotverklaringen

Tenslotte verklaarden de verschenen personen:

1. Tot bestuursleden van de stichting zijn benoemd:

- a. mevrouw René Miranda Georgette Verweij, [redacted]

[redacted] als voorzitter;

- b. mevrouw Martina Elisabeth van Leeuwen, [redacted]

[redacted] als vice-voorzitter;

- c. de verschenen persoon sub 2, als secretaris;

- d. de heer Arnoldus Gijsbertus Copier, [redacted]

[redacted] als penningmeester;

- e. de verschenen persoon sub 1, als lid;

- f. de heer Carolus Scheringa, [redacted]

[redacted] als lid;

- g. de heer Sierd Rein van der Sluis, [REDACTED]
[REDACTED], als lid;
- h. de heer Hermanus Antonius Johannes Joseph Thomas, [REDACTED]
[REDACTED] als lid;
- i. de heer Gerrit ter Weeme, [REDACTED]
[REDACTED] als lid.

2. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend negen.

Slot

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

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

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en achttien minuten.