



2019GB53542FKE

Rep.nr.435

oprichting huurdersvereniging De Leyhoeve

Heden, acht en twintig maart tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Gerhard Bossinade, notaris te Groningen: -----

1. de heer **Jacobus Franciscus Klaas Schreuder**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 264-37, geboren te Leeuwarderadeel op vier februari negentienhonderddrieëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, houder van een rijbewijs met nummer 5891420158;-----
2. de heer **Jan Enne Slotema**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 266-2, geboren te Groningen op zeventwintig mei negentienhonderdzevenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, houder van een identiteitskaart met nummer IRH60PKC7. -----

De comparanten verklaarden bij deze akte een vereniging op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen: -----

"Naam en zetel -----

Artikel 1-----

1. De vereniging draagt de naam: **Vereniging Huurders Woonlandschap de Leyhoeve Groningen**, verder te noemen de vereniging. -----
2. De vereniging is gevestigd in de gemeente Groningen. -----

Doel-----

Artikel 2-----

De vereniging stelt zich ten doel belangen te behartigen van de huurders en medebewoners van het complex van appartementen en zorgsuites aan het Helperpark te Groningen, die in eigendom of in beheer zijn van de Leyhoeve Groep B.V. of haar rechtsopvolgers onder algemene titel (verder te noemen: verhuurder), gevestigd te Oisterwijk, welke belangenbehartiging betrekking heeft op zowel de appartementen als de woonomgeving en voorts op al hetgeen met het een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords. -----

Middelen om het doel te bereiken-----

Artikel 3-----

De vereniging probeert haar doel onder meer te bereiken door: -----

- a. het verstrekken van informatie aan huurders;-----
- b. de belangen van de huurders te behartigen in overlegsituaties met de verhuurder en met eventuele andere gesprekspartners op elk niveau; -----
- c. het nastreven van volledige inspraak van (namens) de huurders bij het woningbeleid, renovatie en andere overige woonvoorzieningen, alsmede openbare voorzieningen in de buurt; -----
- d. het stimuleren, initiëren en steunen van elke actie die het doel tracht te -----



- verwezenlijken in materiële en immateriële zin;-----
- e. het streven naar het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met verhuurder, waarin het bepaalde in de artikelen 2 en 3 zoveel mogelijk tot uiting dient te komen en waarin de wettelijke overlegbevoegdheden van het bestuur met verhuurder staan beschreven; -----
 - f. het regelmatig onderhouden van contacten met verhuurder, andere organisaties en overheden; -----
 - g. het voorlichten van haar leden en het ondersteunen van de huurders door middel van informatie en advies; -----
 - h. de vereniging kan zich als lid aansluiten bij een gelijkgerichte landelijke organisatie en/of andere samenwerkingsvormen in haar omgeving; -----
 - i. het aanwenden van wettige middelen die ten dienste van de huurders staan; --
 - j. het voeren van juridische procedures.-----

Het lidmaatschap-----

Artikel 4-----

1. Lid van de vereniging kunnen worden degenen die hoofdbewoner zijn van een appartement dat in eigendom of beheer is van de verhuurder. -----
2. Wie lid van de vereniging wil worden meldt zich daarvoor schriftelijk aan bij het bestuur. -----
3. Het bestuur beslist over toelating van de leden. Wanneer het bestuur beslist een persoon niet toe te laten als lid, moet het bestuur de afgewezenen binnen vier weken na het bestuursbesluit schriftelijk en met opgave van redenen van de afwijzing in kennis stellen. -----
4. Wie door het bestuur niet als lid wordt toegelaten, kan tegen dat besluit bij de algemene vergadering in beroep gaan. Dit beroep moet plaatsvinden binnen vier weken nadat de afgewezenen het bericht van afwijzing van het bestuur heeft ontvangen.-----
5. De algemene vergadering moet binnen vier maanden nadat de afgewezenen bij haar in beroep is gegaan over dat beroep een besluit nemen. Het bestuur deelt aan de afgewezenen terstond schriftelijk mee welk besluit de algemene vergadering heeft genomen. -----
6. De leden zijn elk jaar een door de algemene vergadering vastgestelde contributie verschuldigd.-----
7. De contributie is verschuldigd bij aanvang van het verenigingsjaar. Bij het eindigen van het lidmaatschap tijdens het verenigingsjaar vindt geen restitutie van de contributie plaats. -----
8. Bij het verkrijgen van het lidmaatschap tijdens het verenigingsjaar is men naar tijdgelang contributie verschuldigd. -----
9. Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. -----

Einde van het lidmaatschap-----

**Artikel 5**-----

1. Het lidmaatschap eindigt: -----
 - a. door het overlijden van het lid; -----
 - b. door schriftelijke opzegging door het lid voor één december van het betreffende kalenderjaar; -----
 - c. bij beëindiging van de huurovereenkomst van het appartement. -----
2. Namens de vereniging kan het bestuur het lidmaatschap opzeggen: -----
 - a. wanneer een lid niet langer huurder is van een appartement van verhuurder;
 - b. wanneer een lid, na daartoe te zijn aangemaand, zijn contributie niet betaalt;
 - c. wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. -----
3. Het bestuur kan besluiten een lid uit het lidmaatschap te ontzetten, indien het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of als het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. -----
4. Van een besluit tot opzegging omdat een lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt of omdat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na ontvangst van de mededeling beroep open op de algemene vergadering. Tijdens de beroepstermijn en zolang het beroep loopt is het lid geschorst. -----

Bestuur -----**Artikel 6**-----

1. De vereniging kent een algemeen bestuur en een dagelijks bestuur. Waar in deze statuten gesproken wordt over 'bestuur', wordt daarmee het algemeen bestuur bedoeld, tenzij anders aangegeven. Het dagelijks bestuur bestaat uit de voorzitter, de secretaris en de penningmeester. Leden van het dagelijks bestuur maken ook deel uit van het algemeen bestuur. -----
2. Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven personen. Om als lid van het bestuur te kunnen worden benoemd dient men huurder van een appartement, in eigendom of beheer van verhuurder, te zijn. Het aantal bestuursleden wordt op voorstel van het bestuur door de algemene vergadering vastgesteld. -----
3. De voorzitter wordt in functie gekozen en de andere functies worden door het bestuur onderling verdeeld. In onderling overleg wordt in ieder geval een plaatsvervangend voorzitter aangewezen, die de voorzitter vervangt wanneer de voorzitter verhinderd is of tijdelijk verhinderd is zijn functie uit te oefenen. -----
4. Is het bestuur niet voltallig dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur bevordert dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien. Bij belet of ontstentenis van alle bestuurders wijst de algemene vergadering één of meer personen aan die tijdelijk met het bestuur zijn belast. -----
5. De bestuursleden worden benoemd door de algemene vergadering uit één of



meer voordrachten, op te maken door het bestuur. -----

Artikel 7-----

Lid van het bestuur kan niet zijn: -----

- a. een persoon die in dienst is van verhuurder; -----
- b. een persoon die deel uitmaakt van het bestuur van verhuurder; -----
- c. een persoon die, op welke manier dan ook, zakelijk dan wel persoonlijk belangen heeft bij de exploitatie van de Leyhoeve, anders dan als huurder; -----
- d. een persoon die niet het vrije beheer heeft over zijn vermogen. -----

Artikel 8-----

1. Een bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden. -----
2. Wie benoemd wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in. -----
3. Een op grond van lid 1 afgetreden bestuurslid kan éénmaal worden herbenoemd. Bij herbenoeming worden dezelfde regels in acht genomen die voor benoeming gelden. -----

Artikel 9-----

Een bestuurslid is te allen tijde bevoegd zelf ontslag te nemen, mits dit schriftelijk gebeurt aan het adres van de vereniging dat daartoe is gepubliceerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. -----

Artikel 10-----

1. Een bestuurslid kan door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen.-----
2. Een besluit tot schorsing of ontslag wordt pas genomen nadat het bestuurslid over wiens schorsing of ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.-----
3. Voor een besluit tot ontslag is een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen vereist in een vergadering van de algemene vergadering waartoe is opgeroepen met de mededeling dat over het ontslag van een bestuurslid wordt beslist.-----
4. Een schorsing die niet binnen twee maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van de termijn.-----

Bestuursvergaderingen en bestuursbesluiten-----

Artikel 11-----

1. Ieder kalenderkwartaal wordt ten minste één bestuursvergadering gehouden.--
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht. -
3. Wanneer een bestuurslid het nodig acht dat een vergadering wordt gehouden kan hij de voorzitter, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten verzoeken, een vergadering bijeen te roepen via het secretariaat van de vereniging. Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg, dan kan de verzoeker zijn voorstel voorleggen aan het bestuur, dat dan bevoegd is zelf een



vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop volgens deze statuten de voorzitter een vergadering bijeen roept. Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen drie weken na het verzoek wordt gehouden.-----

Artikel 12 -----

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van artikel 11 de vergadering door het bestuur wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.-----
2. De oproeping gebeurt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.-----
3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.-----

Artikel 13 -----

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter, of bij diens afwezigheid door de plaatsvervangend voorzitter. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en alle bestuursleden die op de desbetreffende vergadering aanwezig waren, na goedkeuring vastgesteld.-----
2. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn meegedeeld of aan de agenda zijn toegevoegd.-----
3. Zijn ter vergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met meerderheid van stemmen, ook al zijn door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergadering niet in acht genomen.-----

Artikel 14 -----

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten van het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels aangaande vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.-----

Bestuursbevoegdheid -----

Artikel 15 -----

1. Behoudens beperkingen in de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.-----
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren 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 derde verbindt.-----
3. Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse leiding van de vereniging. Het



bestuur kan, tot wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan het dagelijks bestuur. -----

Vertegenwoordigingsbevoegdheid -----

Artikel 16 -----

De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur dan wel door ten minste twee gezamenlijk handelende leden van het bestuur. -----

Algemene vergadering -----

Artikel 17 -----

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen. -----
2. Toegang tot de algemene vergadering hebben de leden, de bestuursleden, alsmede degenen die daartoe door de algemene vergadering zijn uitgenodigd. ----

Artikel 18 -----

1. Jaarlijks wordt minimaal tweemaal een algemene ledenvergadering gehouden, waaronder één vergadering die gehouden wordt binnen twee maanden na het einde van het boekjaar (de voorjaarsvergadering). -----
2. In deze voorjaarsvergadering komen onder meer aan de orde: -----
 - a. het jaarverslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid; -----
 - b. goedkeuring van de door het bestuur opgemaakte balans en staat van baten en lasten met toelichting; -----
 - c. voorziening in eventuele vacatures in het bestuur; -----
 - d. het verslag door de bestaande kascommissie en benoeming van de kascommissie voor het volgende verenigingsjaar. -----
3. In de najaarsvergadering komen in elk geval aan de orde: de activiteitenplannen en de begroting voor het komende jaar. -----

Artikel 19 -----

1. Voorts roept het bestuur de algemene vergadering bijeen indien het dit wenselijk acht, of indien ten minste twintig stemgerechtigde leden dat schriftelijk, met opgave van de te behandelen onderwerpen, verzoeken. Verder is het bestuur verplicht om een algemene vergadering bijeen te roepen op schriftelijk verzoek van een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van ten minste tien procent van de stemmen. -----
2. Indien na indiening van een zodanig verzoek het bestuur niet binnen veertien dagen de leden tot een vergadering heeft opgeroepen tegen een datum uiterlijk vier weken na de indiening van het verzoek, kan bijeenroeping geschieden door de verzoekers, op de wijze waarop het bestuur de algemene vergadering bijeenroept. -----

Artikel 20 -----

1. Een vergadering van de algemene vergadering wordt schriftelijk aan het adres dat in de administratie van de vereniging bekend is bijengeroepen met



vermelding van de agenda. De termijn van oproeping bedraagt ten minste veertien dagen. -----

2. Op de agenda worden geplaatst alle onderwerpen die ingevolge de statuten behandeld moeten worden of die het bestuur behandeld wenst te zien. -----

Artikel 21 -----

1. De algemene vergadering wordt geleid door de voorzitter van het bestuur, en bij diens afwezigheid door de plaatsvervangend voorzitter. -----
2. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt. Deze notulen worden op de eerstvolgende algemene vergadering door de voorzitter vastgesteld en ten bewijze daarvan door hem en een van de leden van het bestuur die op de vergadering aanwezig was, ondertekend. -----

Artikel 22 -----

1. In de algemene vergadering heeft elk lid één stem. Een lid kan zijn stem door middel van een schriftelijke volmacht laten uitbrengen. Een lid kan voor maximaal twee andere leden als schriftelijk gevolmachtigde optreden. -----
2. Voor zover de statuten niet anders bepalen, worden besluiten door de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. -----
3. Stemmingen geschieden mondeling, tenzij ten minste een tiende deel van de aanwezige leden schriftelijke stemming verlangt dan wel indien het gaat om een verkiezing van personen. -----
4. Bij verkiezing van personen is gekozen degene die het grootst aantal stemmen heeft verkregen. Krijgen personen een gelijk aantal stemmen dan beslist het lot. -----

Boekjaar, boekhouding en begroting -----

Artikel 23 -----

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. -----
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend. -----

Artikel 24 -----

Voor het begin van het boekjaar stelt het bestuur de activiteitenplannen en de begroting voor dat boekjaar op. -----

Kascommissie -----

Artikel 25 -----

1. De algemene vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden, welke niet in familierelatie mogen staan tot één der bestuursleden of deel mogen uitmaken van het bestuur. De kascommissie onderzoekt de stukken als bedoeld in artikel 18 lid 2 sub b, en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. -----
2. Indien het onderzoek dit vereist, is de kascommissie bevoegd zich op kosten van de vereniging door een deskundige te doen bijstaan, mits deze kosten vooraf een



- door de algemene vergadering vastgesteld bedrag niet overschrijden. -----
3. Het bestuur is verplicht tijdig aan de kascommissie alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen, en inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te geven. -----
 4. Een lid van de kascommissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen op de wijze zoals geregeld in artikel 10. -----
 5. Indien de kascommissie het bestuur daar schriftelijk en gemotiveerd om verzoekt, is het bestuur verplicht een algemene vergadering uit te schrijven waarin de kascommissie verslag kan doen van haar bevindingen.-----
 6. Indien het bestuur na een dergelijk verzoek langer dan een maand in gebreke blijft, kan de kascommissie zelf een algemene vergadering uitschrijven op de wijze geregeld in artikel 20 lid 1. De kascommissie wijst voor deze vergadering uit haar midden een voorzitter aan. -----
 7. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit: -----
 - a. contributies van de leden; -----
 - b. donaties; -----
 - c. subsidies;-----
 - d. schenkingen, legaten, waarbij erfstellingen slechts kunnen worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving;-----
 - e. inkomsten uit eigen activiteiten en alle overige baten; -----
 - f. renten en tegoeden. -----

Huishoudelijk reglement-----

Artikel 26-----

Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld, gewijzigd en ingetrokken door de algemene vergadering. Het mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de statuten of de wet. -----

Statutenwijziging-----

Artikel 27-----

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van een algemene vergadering waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. -----
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde 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. Het bepaalde in de eerste twee leden is niet van toepassing indien in de algemene vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.-----
4. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen. -----



5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. -----

Ontbinding -----

Artikel 28 -----

1. De vereniging wordt ontbonden:-----
 - a. door een besluit van de algemene vergadering; -----
 - b. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie; -----
 - c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt; -----
 - d. door het geheel ontbreken van leden. -----
2. Op een besluit tot ontbinding door de algemene vergadering is het bepaalde in de leden 1, 3 en 4 van artikel 27 van overeenkomstige toepassing. -----

Vereffening-----

Artikel 29 -----

1. Bij ontbinding treden de bestuurders als vereffenaars van het vermogen op. ---
2. Op hen zijn de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. -----
3. Het liquidatiesaldo wordt aangewend voor door de algemene vergadering te bepalen zodanige doeleinden die zoveel mogelijk overeenstemmen met het doel van de vereniging. -----

Slot -----

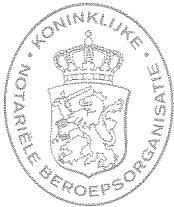
Artikel 30 -----

In gevallen waarin deze statuten dan wel het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist het bestuur."-----

SLOTVERKLARINGEN -----

De comparanten verklaarden ten slotte:-----

1. Voor de eerste maal zijn bestuurder van de vereniging: -----
 - a. de heer **Cornelis Catharinus Sluiter**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 268-33, geboren te Groningen op negen mei negentienhonderdzesenveertig, als voorzitter; -----
 - b. de heer **Jan Enne Slotema**, voornoemd, als secretaris;-----
 - c. de heer **Pieter Teunis Wagenveld**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 266-32, geboren te Leersum op zeventien maart negentienhonderdzesenveertig, als penningmeester/vice-voorzitter;-----
 - d. mevrouw **Cily Margaretha Elisabeth Zonsveld**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 266, geboren te Amsterdam op twaalf juli negentienhonderdtweeënveertig; -----
 - e. mevrouw **Lena Geertruida de Jonge**, wonende te 9723 ZA Groningen, Helperpark 262-11, geboren te Delfzijl op zes juni negentienhonderdvijfenveertig; -----
 - f. mevrouw **Dorine Jeanne Marianne Jansen**, wonende te 9723 ZA



- Groningen, Helperpark 268-23, geboren te Amsterdam op vierentwintig juni negentienhonderdvierenveertig; -----
g. de heer **Jacobus Franciscus Klaas Schreuder**, voornoemd. -----
2. Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op één en dertig december tweeduizend negentien. -----
 3. De vereniging neemt de kosten voor deze oprichting voor haar rekening. -----
- De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte aan de comparanten en een toelichting daarop hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

