

RS/877052

**OPRICHTING EN STATUTEN**  
**VERENIGING**  
**"Beheervereniging mandelig terrein V Dames van Vroondaal"**

Heden, •• tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Edward Richard Schaefers, notaris te Utrecht:

[medewerker KH•],

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Kryptovast I B.V.**, kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30184361;
2. de te Hilversum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Madestein I B.V.**, kantoorhoudende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32092338.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde hierbij een vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen de navolgende statuten:

**STATUTEN**

Naam en zetel

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **Beheervereniging mandelig terrein V Dames van Vroondaal**.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Den Haag.

Doel

Artikel 2

Het doel van de vereniging is:

1. het beheer en onderhoud, in stand houden en eventueel vervangen van alle voorzieningen welke zijn aangebracht en behoren tot het perceel bestemd tot (mandelig) binnenterrein (hierna ook te noemen 'het terrein') en gelegen in het plangebied Dames van Vroondaal fase 5, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K nummer •, welk perceel mandelig is ten behoeve van de percelen van de woningen met de bouwnummers 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 en 199 in genoemd project (de percelen hierna afzonderlijk genoemd de "woning" en gezamenlijk genoemd de "woningen");
2. het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De vereniging beoogt niet het maken van winst.

Duur

Artikel 3

1. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt bij de oprichting en eindigt op eenendertig december van het jaar volgende op het jaar van de oprichting.

Lidmaatschap

Artikel 4

1. De vereniging kent uitsluitend gewone leden.
2.
  - a. Leden zijn uitsluitend zij die een mandelig aandeel hebben in het terrein, zijnde de eigenaren van de woningen met de bouwnummers 187, 188, 189, 190, 191, 192 193, 194, 195, 196, 197, 198 en 199 in genoemd project.
  - b. Er zijn in totaal dertien (13) lidmaatschappen, te weten één (1) per woning.
  - c. Indien een woning meerdere eigenaren heeft, gelden de rechten en verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap voor hen gezamenlijk.
  - d. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt maximaal dertien (13), te weten één (1) stem per aandeel in de mandeligheid verbonden aan een van de woningen met bouwnummers 187, 188, 189, 190, 191, 192 193, 194, 195, 196, 197, 198 en 199.
3. Het bestuur van de vereniging is verplicht om een persoon die aan de omschrijving voldoet als bedoeld in lid 2 van dit artikel, toe te laten als lid, tenzij dit redelijkerwijs niet van het bestuur van de vereniging kan worden verwacht.
4. Indien een woning als in lid 2 bedoeld behoort tot een gemeenschap, dan zullen de deelgenoten hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
5. Het lidmaatschap is persoonlijk en is niet vatbaar voor overdracht of overgang.

#### Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt van rechtswege:
  - a. door de dood van het lid of door ontbinding van een lid zijnde een rechtspersoon;
  - b. door verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 2 sub a;
  - c. door opzegging door de vereniging;
  - d. door ontzetting;
  - e. opzegging door het lid.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar. Zij geschiedt schriftelijk aan het bestuur met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier weken.

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar.

Het lidmaatschap eindigt onmiddellijk:

  - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, in het bijzonder bij verkoop en levering van de woningen als omschreven in artikel 4 lid 2. Het uittredend lid tracht te bewerkstelligen via de koopovereenkomst waarbij het uittredend lid de hiervoor bedoelde zaken verkoopt, dat zijn rechtsopvolger van de hiervoor bedoelde zaken, lid wordt van de vereniging;
  - b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld, tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen;
  - c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie.
3. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging kan tegen het einde van het lopende boekjaar door het bestuur worden gedaan:
  - wanneer een lid na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand op een

november van het desbetreffende boekjaar niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen jegens de vereniging over het lopende boekjaar heeft voldaan;

- wanneer het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die op dat moment door de statuten voor het lidmaatschap worden gesteld.

De opzeggingstermijn is ten minste vier weken.

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar.

De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg hebben, wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.

De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de redenen.

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt zoals onder meer in het geval dat, ondanks betalingsherinnering, de jaarlijkse bijdrage niet of niet tijdig wordt betaald of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Zij geschiedt door het bestuur, dat het lid zo spoedig mogelijk van het besluit in kennis stelt, met opgave van de redenen. Het betrokken lid is bevoegd binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering.

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Een geschorst lid heeft geen stemrecht. De algemene vergadering kan slechts tot ontzetting besluiten door een daartoe strekkend besluit, genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.

5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist.

#### Contributies

##### Artikel 6

Ieder lid is jaarlijks een bijdrage (contributie) verschuldigd. De hoogte van deze bijdrage wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering, zulks met inachtneming van de op het terrein van toepassing zijnde bepalingen opgenomen in de akte waarbij het terrein tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) wordt bestemd.

#### Bestuur

##### Artikel 7

1. Het bestuur, met uitzondering van het eerste bestuur, bestaat uit ten minste twee en ten hoogste vijf natuurlijke personen dan wel rechtspersonen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. De functies van penningmeester en secretaris zijn verenigbaar.
2. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd uit de leden van de vereniging. De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan

- zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar.
  6. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermelde minimum is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt.
  7. Bij ontstentenis of belet van een bestuurder is de overblijvende bestuurder of zijn de overblijvende bestuurders tijdelijk met het besturen van de vereniging belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders of de enige bestuurder is de persoon of zijn de personen, daartoe door de algemene vergadering te benoemen, tijdelijk met het besturen belast.  
Van belet is sprake bij vermissing of gebleken onbereikbaarheid gedurende ten minste een week alsmede indien de bestuurder door ziekte, ongeval of welke oorzaak ook duurzaam in een lichamelijke en/of geestelijke toestand bevindt waardoor hij zich op grond van onvoldoende bewustzijn of onvermogen niet kan uiten.
  8. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 13 zoveel mogelijk van toepassing.
  9. De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie in redelijkheid gemaakte kosten.

#### Artikel 8

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging.  
Bij het vervullen van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de vereniging en de met haar verbonden organisatie.
2. Het bestuur is, met voorafgaande goedkeuring van de algemene ledenvergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of 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.  
Zonder voormelde goedkeuring kan de vereniging terzake van deze rechtshandelingen niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd.
3. Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat mogelijk tegenstrijdig is met het belang van de vereniging en de met haar verbonden organisatie doet daarvan onverwijld mededeling aan het bestuur.  
Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp waarbij hij mogelijk een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vereniging en de met haar verbonden organisatie. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

#### Artikel 9

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.

2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter tezamen met de secretaris of de penningmeester, dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan een of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van de volmacht te vertegenwoordigen.

#### Algemene ledenvergaderingen en controle commissie

##### Artikel 10

De algemene ledenvergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging statutair is gevestigd.

##### Artikel 11

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben de leden die niet geschorst zijn, alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering zijn uitgenodigd.  
Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot zijn schorsing wordt behandeld, en is bevoegd daarover dan het woord te voeren.
2. Met uitzondering van een geschorst lid heeft ieder lid het aantal stemmen als genoemd in artikel 4 lid 2 letter b. in de algemene ledenvergadering, een en ander met inachtneming van het in artikel 4 lid 2 en lid 4 bepaalde.  
Ieder stemgerechtigd lid kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

##### Artikel 12

1. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid.  
Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. Het door de voorzitter ter algemene ledenvergadering uitgesproken oordeel 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 echter 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.

3. Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. Deze notulen worden in dezelfde of in de eerstvolgende algemene ledenvergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

#### Artikel 13

1. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene ledenvergadering. In deze algemene ledenvergadering brengt het bestuur zijn 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 algemene ledenvergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.
4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

#### Artikel 14

1. Naast de algemene vergadering bedoeld in het vorige artikel, worden algemene ledenvergaderingen door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de wijze als in lid 3 bepaald of door middel van een advertentie in ten minste één in Den Haag veel gelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.
3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.

4. Indien geen schriftelijke bijeenroeping van de algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits ten minste een zodanig aantal stemgerechtigden ter vergadering aanwezig is als is gerechtigd tot het uitbrengen van de helft van het aantal stemmen dat in een voltallige vergadering kan worden uitgebracht en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen besluitvorming verzet.  
Indien bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedde op kortere dan de voorgeschreven termijn, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, tenzij een zodanig aantal der aanwezigen als gerechtigd is tot het uitbrengen in die vergadering van één/tiende gedeelte der stemmen zich daartegen verzet.  
Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming door de algemene vergaderingen inzake onderwerpen die niet op de agenda werden vermeld.

#### Statutenwijziging

##### Artikel 15

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag van 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 de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.  
Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing, indien in de algemene ledenvergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden register.

#### Ontbinding en vereffening

##### Artikel 16

1. Het bepaalde in artikel 15 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de vereniging.
2. De algemene ledenvergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.

4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht.  
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn.
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende tien jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

#### Reglementen

##### Artikel 17

1. De algemene ledenvergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 15 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing.

#### Slotbepaling

##### Artikel 18

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

#### Overgangsbepaling

In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 7 lid 1 worden voor de eerste maal tot bestuursleden benoemd:

1. Kryptovast I B.V. voornoemd tot voorzitter;
2. Madestein I B.V. voornoemd tot secretaris/penningmeester.

De bestuurders sub 1. en 2. genoemd zullen uiterlijk één week vóór de feitelijke oplevering van het terrein hun functie neerleggen en als bestuurslid terugtreden, op welke moment eveneens, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2, ten minste twee nieuwe bestuursleden zullen worden benoemd.

#### SLOT

Van het bestaan van voormelde volmachten aan de verschenen persoon blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zijn gehecht.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

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

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.