

**OPRICHTING VERENIGING**

Heden, achtentwintig mei tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Johannes Petrus _____
Wilhelmus Victor Hopmans, notaris gevestigd te Nijmegen: _____

1. mevrouw _____
_____ zich _____
legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart nummer _____ uitgegeven
te _____ Nijmegen _____
2. mevrouw _____
_____ uitgegeven te _____
3. mevrouw _____
_____ zich legitimerende met haar _____
paspoort nummer _____

De verschenen personen verklaren bij de ondertekening van deze oprichtingsakte dat zij de in artikel 1 van het
volgende statuten vast te stellen: _____

STATUUTEN _____

NAAM EN ZETEL _____

Artikel 1 _____

- 1.1 De vereniging is genaamd: Wooncoöperatie Wijland _____
- 1.2 De vereniging is een wooncoöperatie conform artikel 18a van de Woningwet. _____
- 1.3 Ze heeft haar zetel in de gemeente Nijmegen. _____

DOEL _____

Artikel 2 _____

- 2.1 De vereniging heeft ten doel om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het
beheer en onderhoud van de door hen te bewonen respectievelijk bewoonde _____
woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving door het verwerven van een stuk
grond en het daarop ontwikkelen en realiseren van een wooncomplex - omvattende minimaal-
twintig (20) ecologische woningen (hierna te noemen: het "wooncomplex") - onder meer door
het als uitsluitend als sociale dan wel middel dure huurwoningen te verhuren aan leden van de
vereniging. Verder beoogt de vereniging een woongemeenschap omgeving te creëren waarin
ruimte is voor verscheidenheid en waarin naast het vormgeven aan individuele woonwensen
het creëren van een sociale samenhang en het respect voor milieu een belangrijke meerwaarde-
vormt. _____
- 2.2 De vereniging tracht haar doel te bereiken door: _____
 - a. het aangaan van en uitvoering geven aan overeenkomst tot de aankoop van de in lid 1
gemelde grond en de bouw van het wooncomplex; _____
 - b. het aangaan en uitvoering geven aan overeenkomsten ten behoeve van de ontwikkeling,
realisatie en financiering van het wooncomplex; _____
 - c. het aangaan en uitvoering geven aan huurovereenkomsten ten aanzien van zelfstandige
wooneenheden in het wooncomplex met de leden. _____
- 2.3 De vereniging beoogt niet het maken van winst. _____
- 2.4 De vereniging zal voor het beheer en onderhoud van het wooncomplex een reservefonds
vormen, zoals dat gebruikelijk is bij een vereniging van eigenaars bij _____
appartementensplitsingen. De wettelijke vereisten daarvoor zijn op gelijke wijze van _____
toepassing. Mocht het vermogen van de vereniging hoger worden dan nodig is, voor de _____
vorming van het reservefonds als hiervoor bedoeld, dan is het niet toegestaan het overschot _____

rechtstreeks uit te keren aan de leden of om dit overschot te verdisconteren in de hoogte van de huurpenningen of andere financiële verplichtingen die leden aan de vereniging verschuldigd (zullen) zijn. Het is de vereniging toegestaan een eventueel overschot te bestemmen voor een doel dat overeenkomt met het gemeenschappelijke doel van de vereniging.

ORGANISATIE EN BESLUITVORMING

Artikel 3

- 3.1 De vereniging en de organen van de vereniging worden ingericht volgens het sociocratische model.
- 3.2 Besluitvorming binnen de vereniging, haar organen of daarvan afgeleide, vindt plaats op basis van het consentbeginsel.
- 3.3 Het kiezen van personen gebeurt na overleg en met consent.
- 3.4 Het consentbeginsel is de wijze van besluitvorming waarbij de argumentering van een te nemen besluit centraal staat, wat tot uiting komt in het feit dat geen van de aanwezige personen overwegend en beargumenteerd bezwaar heeft tegen het nemen van dat besluit.
- 3.5 De organisatie, onderdelen of afgeleide daarvan, wordt, wanneer een bepaalde grootte wordt overschreden, opgedeeld in kringen waarbij de besluitvorming in die kring wordt geregeerd door het consentbeginsel. Steeds wordt een kring van lagere orde gekoppeld aan een kring van hogere orde, zodanig dat één of meerdere afgevaardigden van deze kring behoren tot de naast hogere kring. Een kring mag zelfstandig besluiten binnen de grenzen die door de "naast hogere" kring met consent zijn ingesteld. Binnen die grenzen kan een kring zijn doelstelling en het proces, om dat doel te bereiken, bepalen en de uitvoering delegeren. De kring organiseert de drie elementen: leiden, uitvoeren en meten.
- 3.6 De naleving en vormgeving van het model worden bij reglement nader geregeld, zoals gesteld in artikel 19 lid 3.

LEDEN, KWALITEITSEIS

Artikel 4

- 4.1 Leden van de vereniging kunnen slechts zijn:
 1. zij die de achttienjarige leeftijd hebben bereikt;
 2. personen die in aanmerking komen voor het huren van een sociale dan wel middel dure huurwoning in het wooncomplex;
 3. zij die de visie en doelstelling van vereniging Wijland ten aanzien van sociale samenhang, ecologie, duurzaamheid en respect voor het milieu;
 4. zij die de huisregels van vereniging Wijland onderschrijven;
 5. zij die de ambitie van vereniging Wijland om een nieuwe vorm van collectief wonen te realiseren en die bereid zijn zich te committeren aan de verantwoordelijkheden die passen binnen het leven in een woongemeenschap;
 6. zij die voldoen aan de door de algemene vergadering van de vereniging (hierna te ook noemen: "ALV") vastgestelde selectiecriteria, zulks te beoordelen door de ALV.

De in dit artikel 4.1 onder 1 tot en met 6 genoemde voorwaarden gelden cumulatief.
- 4.2 Het lidmaatschap van de vereniging en het huren van een woning zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het huren van een woning kan plaatsvinden door middel van acceptatie van een schriftelijk huuraanbod van de vereniging, of als medehuuder op één van de wettelijke gronden, zoals de echtgenoot en geregistreerd partner.
- 4.3 Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.
- 4.4 Ieder lid is verplicht aan de vereniging zijn adres en iedere wijziging daarin schriftelijk mede te delen; dit adres blijft tegenover de vereniging gelden zolang het lid niet schriftelijk aan de vereniging een ander adres heeft opgegeven. Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn



adres en wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van het lid. _____

TOELATING _____

Artikel 5. _____

De ALV beslist omtrent de toelating van leden met in achtneming van het in artikel 4.1 en 4.2. _____
bepaalde. _____

EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP _____

Artikel 6 _____

6.1 Het lidmaatschap eindigt: _____

- a. door opzegging door het lid; onder de uitdrukkelijke voorwaarde van gelijktijdige huuropzegging door dit lid, tegen dezelfde datum als waarop het lidmaatschap wordt opgezegd; _____
- b. door opzegging door de vereniging. Deze kan geschieden wanneer het lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te worden, waaronder met name de uit artikel 4.1 en 4.2 voortvloeiende verplichting om gedurende het lidmaatschap een woning in het wooncomplex te huren van de vereniging, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, als ook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren; _____
- c. Bij het overlijden van het lid; _____
- d. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. _____

6.2 Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts schriftelijk geschieden. _____

6.3 Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur dat in verband hiermee eveneens een besluit neemt over de beëindiging van de huurovereenkomst, op basis van de wettelijke mogelijkheden die het geldende huurrecht biedt ter zake de huurbeëindiging en na juridisch advies hierover te hebben ingewonnen bij een huurrechtsdeskundige. _____

6.4 Bij de opzegging moeten de volgende termijnen in acht worden genomen: _____

- a. bij opzegging door een lid: een termijn gelijk aan de tijd die tussen twee opeenvolgende voorbetaling van de huurprijs overeengekomen dagen verstrijkt, doch niet korter dan een maand en niet langer dan drie maanden; _____
- b. bij opzegging door de vereniging: een termijn niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat het lid krachtens de huurovereenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden; _____
- c. het lidmaatschap kan onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, met name indien het lid niet langer huurder is van een woning in het wooncomplex, ongeacht de oorzaak van het beëindigen van de huurovereenkomst. _____

Een opzegging in strijd met het bepaalde in dit lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd. _____

6.5 Voorts kan een lid zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat hem een besluit tot omzetting van de vereniging in een andere rechtspersoon of tot fusie of tot splitsing is medegedeeld, onder de uitdrukkelijke voorwaarde van gelijktijdige huuropzegging door dit lid, tegen dezelfde datum waarop het lidmaatschap wordt opgezegd. _____

6.6 Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit waarbij de verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwaaard, te zijnen opzichte uit te sluiten. _____

6.7 Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door de ALV. _____

6.8 Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat _____

redelijkerwijs van de vereniging niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

- 6.9 Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, is de jaarlijkse bijdrage slechts voor de verstreken termijn verschuldigd.

JAARLIJKSE BIJDAGEN

Artikel 7

- 7.1 De leden zijn gehouden tot het betalen van;
- inschrijfgeld waarvan de hoogte door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld;
 - een maandelijks bijdrage die door de algemene vergadering zal worden vastgesteld. Dit bedrag is afhankelijk van het type woning en de voorzieningen waar de huurder van gebruik maakt. Zij kunnen daartoe in categorieën worden ingedeeld die een verschillende bijdrage betalen.
- 7.2 Het bestuur is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot het betalen van een bijdrage te verlenen.
- 7.3 De leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de vereniging, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort in geval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening.

BESTUUR

Artikel 8

- 8.1 Het bestuur van de vereniging bestaat uit minimaal drie (3) of maximaal zeven (7) personen. De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast en legt in het huishoudelijk reglement vast voor welke termijn bestuursleden worden benoemd. Bestuursleden worden benoemd door de algemene vergadering. De benoeming geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2.
- 8.2 De algemene vergadering kan besluiten dat bestuursleden buiten de leden worden benoemd.
- 8.3 Indien het aantal bestuursleden beneden het vastgestelde aantal is gedaald, vormen de overgebleven bestuursleden dan wel vormt het enig overgebleven bestuurslid een bevoegd college. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig, mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen om in de vacature(s) te voorzien.

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAPSCHORSING

Artikel 9

- 9.1 Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. Indien er tussen de vereniging en een bestuurslid een dienstbetrekking bestond, kan een veroordeling tot herstel van die dienstbetrekking niet door de rechter worden uitgesproken.
- 9.2 Het bestuurslidmaatschap eindigt:
- ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden benoemd is: door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;
 - door bedanken;
 - door overlijden.

BESTUURSFUNCTIES

Artikel 10

Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Het kan voor elk hunner uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan meer dan één van deze functies bekleden.

**BESTUURSTAAK VERTEGENWOORDIGING.****Artikel 11**

- 11.1 Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de—
vereniging.
- 11.2 Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te—
doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.
- 11.3 Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, 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—
zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. Op het ontbreken van deze—
goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.
- 11.4 De vereniging wordt vertegenwoordigd door:—
a. hetzij het bestuur;—
b. hetzij twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

**ADMINISTRATIE – BOEKJAAR – JAARVERSLAG – REKENING EN
VERANTWOORDING****Artikel 12**

- 12.1 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende—
de werkzaamheden van de vereniging, 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 te allen tijde de rechten en—
verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
- 12.2 Het boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december daaraan opvolgend.
- 12.3 Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes maanden na afloop van het—
boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn—
jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het—
bestuur legt daarbij de balans en de staat van baten en lasten, met een toelichting ter—
goedkeuring aan de vergadering over.
- Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van één—
of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop—
van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuursleden in rechte vorderen dat zij deze—
verplichtingen nakomen.
- 12.4 De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van ten minste twee—
leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken—
bedoeld in lid 3 van dit artikel en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar—
bevindingen uit.
- 12.5 Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, —
haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage van de boeken en bescheiden der—
vereniging te geven.
- 12.6 De commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering van haar taak worden—
herroepen, doch slechts door de benoeming van een ander commissie.
- 12.7 Het bestuur is verplicht de bescheiden, bedoeld in de leden 1 en 3, gedurende de wettelijke—
termijn te bewaren.

ALGEMENE VERGADERING**Artikel 13**

- 13.1 Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de—
wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
- 13.2 Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene—

vergadering de jaarvergadering bijeengeroepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16. In—
de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:—

- a. het jaarverslag bedoeld in artikel 12 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;—
- b. de benoeming van de in artikel 12 genoemde commissie voor het volgende—
verenigingsjaar;—
- c. voorziening in eventuele vacatures;—
- d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de—
vergadering.—

13.3 Tevens worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk—
oordeelt, maar ten minste tweemaal per jaar.—

13.4 Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een/tiende van de leden verplicht—
tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier—
weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen—
gevolg wordt gegeven kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door—
oproeping overeenkomstig artikel 16 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de—
vereniging gevestigd is, veelgelezen dagblad.—

13.5 De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding en het—
secretariaat der vergadering en het opstellen der notulen.—

TOEGANG EN BESLUITVORMING

Artikel 14

14.1 Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de vereniging en de bestuursleden—
die geen lid van de vereniging zijn. Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste—
bestuursleden met dien verstande dat geschorste leden toegang hebben tot de algemene—
vergadering waarin het besluit tot hun schorsing wordt behandeld; geschorste leden zijn—
bevoegd in de vergadering over hun schorsing het woord te voeren.—

14.2 Ieder lid van de coöperatie dat niet geschorst is, is bevoegd tot het uitbrengen van haar of zijn—
mening.—

14.3 Een lid kan niet aan een ander lid schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn of—
haar mening.—

14.4 Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de algemene—
vergadering genomen zoals omschreven in artikel 3 van deze statuten.—

14.5 Het oordeel van de voorzitter is bepalend of een besluit is opgenomen, en bij diens—
afwezigheid het oordeel van degene die de vergadering op dat moment (tijdelijk) leidt.—

VOorzitterschap NOTULEN

Artikel 15

15.1 De algemene vergaderingen voorzien zelf in het voorzitterschap, waarbij het uitgangspunt is—
dat het voorzitterschap rouleert tussen de leden.—

15.2 Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de—
voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist—
worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel—
proces verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het—
proces verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.—

BIJeenroeping ALGEMENE VERGADERING,

Artikel 16

16.1 De algemene vergaderingen worden behoudens in het geval bedoeld in artikel 13 lid 4—
bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de—
leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 4. De termijn voor de oproeping bedraagt ten
minste veertien dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend.—

16.2 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde—



in artikel 17. _____

STATUTENWIJZIGING _____**Artikel 17** _____

17.1 In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijzigingen van de statuten zullen worden voorgesteld. _____

17.2 Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste veertien dagen voor 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. Bovendien wordt een afschrift als hiervoor bedoeld, op eerste verzoek van een lid aan hem toegezonden. _____

17.3 Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is iedere bestuurslid bevoegd. _____

ONTBINDING _____**Artikel 18** _____

18.1 De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing. _____

18.2 De vereffening geschiedt door het bestuur tenzij de algemene vergadering anders beslist. _____

18.3 De vereffenaar(s) draagt/dragen hetgeen na de voldoening van de schuldeisers van het vermogen van de vereniging is overgebleven over aan de leden. Ieder hunner ontvangt een gelijk deel. Bij het besluit tot ontbinding kan echter door de ALV ook een andere bestemming aan het overschot worden gegeven. _____

HUISHOUELIJK REGLEMENT _____**Artikel 19** _____

19.1 De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen hetwelk zij te allen tijde kan wijzigen. _____

19.2 Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten. _____

19.3 Onverlet al het andere stelt de algemene vergadering conform artikel 3 lid 6 een nadere regeling vast. De inhoud en het functioneren van deze regeling binnen de organisatie wordt elk jaar ten minste één maal als punt op de agenda van de algemene vergadering gezet. _____

SLOTVERKLARING _____

Tenslotte verklaarden de verschenen personen: _____

A. Als lid van de vereniging treden onder andere toe alle genoemde oprichters. Zij benoemen als eerste bestuursleden: _____

1. mevrouw S.J.M. van Rhoo, voornoemd, als penningmeester; _____

2. mevrouw T. Buck, voornoemd, als secretaris; _____

3. mevrouw E. de Boer, voornoemd, als voorzitter. _____

B. Het eerste boekjaar van de vereniging loopt vanaf de dag van oprichting tot en met. De eerstvolgende een en dertigste december. _____

Slot akte _____

Deze akte is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

De inhoud _____

van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten 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. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, _____

ondertekend. _____
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.