

ONTWERP d.d. 14 oktober 2022

Indien er onjuistheden in uw personalia of in de overige tekst staan,
wilt u deze dan graag vóór het passeren van de akte doorgeven?

OPRICHTING STICHTING

9038872 su/nz

Op * verscheen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam:
de heer , te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de

stichting: **Stichting Maatschappelijk Vastgoed**, statutair gevestigd te Alkmaar, feitelijk adres Comeniusstraat 2A, 1817 MS Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 37145465, deze stichting hierna te noemen: **de oprichter**. De verschenen persoon, handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de oprichter, verklaarde bij deze akte een stichting op te richten, welke stichting zal worden geregeerd door de navolgende statuten:

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Gebouwbeheer Woensdrecht**.
2. Zij heeft haar zetel in Alkmaar.

Doel

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. De stichting heeft ten doel het ontwikkelen en exploiteren (verhuur) van de opstallen van het Integraal Kind Centrum Woensdrecht, bestaande uit een schoolgebouw voor primair onderwijs, een kinderopvang locatie en een sportaccommodatie, gelegen in de gemeente Woensdrecht, waaronder nadrukkelijk wordt begrepen het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van (register)goederen en rechten ten behoeve van voormelde ontwikkeling en exploitatie, alles in de breedste zin van het woord.
 - b. De stichting zal ten behoeve van de gebruikers als verhuurder optreden.
 - c. De feitelijke exploitatie zal beperkt blijven tot het voeren van de administratie en het onderhoudsbeheer van de opstallen van het Integraal Kind Centrum Woensdrecht en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk zal zijn.

- d. De stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door het aantrekken van een solvabiliteitsvrije lening onder gemeentegarantie en zal met de gemeente een akte van opstalrecht overeenkomen.
- e. De stichting heeft geen winstoogmerk en dient de opstallen tegen de laagst denkbare lasten te exploiteren ten einde te bereiken dat de gemeentelijke bekostiging aan de huurder op het laagst denkbare niveau kan belanden.
- f. Het is de stichting niet toegestaan om een vastgoedonderneming te drijven en commerciële activiteiten uit te voeren.
- g. Aan het einde van de exploitatieperiode van de opstallen eindigt het opstalrecht en wordt de stichting opgeheven en valt het batig saldo toe aan de gemeente Woensdrecht.

Bestuur: samenstelling, wijze van benoemen en beloning

Artikel 3

- 1. Het bestuur van de stichting bestaat uit minimaal één bestuurder en maximaal drie bestuurders.
- 2. De bestuurder(s) wordt/worden benoemd en geschorst door het bestuur van de stichting: Stichting Maatschappelijk Vastgoed, statutair gevestigd te Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 37145465. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. De functies van secretaris, penningmeester en voorzitter kunnen door één persoon worden vervuld.
- 3. De secretaris voert, volgens de aanwijzingen van het bestuur, de correspondentie; hij houdt notulen van de vergaderingen, welke met afschriften en uittreksels daarvan door de voorzitter en de secretaris worden getekend.
Deze stukken gelden voor en tegenover derden als bewijs van de daarin vermelde besluiten van de betrokken vergaderingen.
- 4. De penningmeester voert de financiële administratie en beheert de gelden van de stichting, één en ander volgens de aanwijzing van het bestuur.
- 5. De bestuurder(s) wordt/worden benoemd voor onbepaalde tijd.
- 6. Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden. In geval van ontstentenis of belet van een bestuurder, worden diens taken waargenomen door de overblijvende bestuurder(s). Het bestuur zal één of meer personen benoemen die in geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders bevoegd zijn de stichting tijdelijk te besturen. Voor de gedurende deze periode verrichte bestuursdaden worden de aangewezen personen met een bestuurder gelijkgesteld.
- 7. Het bestuur kan aan een of meer bestuurders een beloning toekennen.
Alle bestuurders hebben recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Bestuur: taak en bevoegdheden

Artikel 4

- 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 (register)goederen en rechten daarop.
- 3. Het bestuur is 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.

Bestuur: vergaderingen

Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
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 komen de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een schriftelijke oproeping.
5. De schriftelijke 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. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden 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.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 6

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 met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen mits alle bestuurders in de gelegenheid zijn geweest schriftelijk hun mening weer te geven. Van een

aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening 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 volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Stemmen die voorafgaand aan de vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan na de oproeping van de vergadering, worden gelijk gesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.
6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
7. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.
8. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en de besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de stichting en de met haar verbonden organisatie. De bestuurder heeft – onverminderd het bepaalde in de vorige volzin – wel het recht de desbetreffende vergadering van het bestuur bij te wonen (met dien verstande dat hij niet wordt meegerekend bij de bepaling van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders met betrekking tot het betreffende bestuursbesluit).
Wanneer op grond van het hiervoor in dit lid bepaalde geen enkele bestuurder aan de besluitvorming kan deelnemen, neemt dan wel nemen degene(n) met het belang alsnog deel aan de beraadslaging en de stemming. In dat geval legt het bestuur de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen schriftelijk vast.

Bestuur: einde lidmaatschap

Artikel 7

Het lidmaatschap van een bestuurder eindigt:

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of indien zij ophoudt te bestaan;
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- c. door zijn aftreden;
- d. door ontslag hem verleend door de gezamenlijke overige bestuurders;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan iedere bestuurder afzonderlijk.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, en aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 9

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
In het jaar van oprichting zal dat deel van het jaar met het opvolgende jaar tezamen het verslagleggingsjaar zijn en dan is er sprake van een verlengd boekjaar.

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 zes 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 vast te stellen.
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 Burgerlijk Wetboek indien dat gewenst wordt of wanneer dit op grond van de wettelijke bepalingen verplicht is. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek 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.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende tien 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.

Reglement

Artikel 10

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 bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van toepassing.
5. Het bestuur stelt in ieder geval een huishoudelijk reglement op, waarin wordt bepaald op welke wijze het bestuur invulling en uitvoering geeft aan de uitoefening van wettelijke en statutaire taken en bevoegdheden.

Statutenwijziging

Artikel 11

1. Voor een wijziging van de statutaire doelstelling, zoals beschreven in artikel 2, is voorafgaande schriftelijke instemming vereist van de gemeente Woensdrecht. Voor overige wijzigingen is geen schriftelijke instemming vereist van de gemeente Woensdrecht.
2. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
3. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.

4. 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 12

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 11 lid 2 van overeenkomstige toepassing.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld. In andere gevallen van ontbinding wordt de bestemming van het liquidatiesaldo door de vereffenaars vastgesteld.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende tien jaar onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing

Overige bepalingen

Artikel 13

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 (elektronische) communicatiekanalen overgebracht bericht, welk bericht schriftelijk of elektronisch is vastgelegd.

Slotverklaring

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat bij deze oprichting:

- a. het bestuur bestaat uit twee bestuurders;
- b. voor de eerste maal, conform artikel 3 lid 2 van deze statuten, door de oprichter, tot bestuurders worden:
 - de heer voornoemd, in de functies van **voorzitter**,
 - mevrouw in de functies van **secretaris** en **penningmeester**;
- c. het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend **. Slot akte

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

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