



OPRICHTING COÖPERATIE

Heden, vier oktober tweeduizendachtien, _____
verschenen voor mij, mr. MARC MARIA ROBBERS, notaris met als plaats van vestiging _____
's-Hertogenbosch: _____

1. de heer **HENDRIK JAN KEIJ**, zich identificerende met zijn paspoort met nummer _____
NWF6LB9J8, afgegeven te Vught op twaalf april tweeduizendzestien, wonende te 5262 JG-
Vught, Piacenzastraat 60, geboren te Rheden op twaalf september _____
negentienhonderdachtenveertig, gehuwd; _____
2. de heer **JOHANNES ANTONIUS CORNELIUS SMEULDERS**, zich identificerende met zijn
paspoort met nummer NXK2BP769, afgegeven te Vught op vijftieng april _____
tweeduizendzestien, wonende te 5261 EL Vught, Vliertstraat 20, geboren te Tilburg op _____
achtien november negentienhonderdvijftig, gehuwd. _____

De comparanten verklaarden bij deze als coöperatie op te richten een vereniging, waarvan de
statuten luiden als volgt: _____

NAAM, ZETEL EN DUUR

Artikel 1.

1. De coöperatie draagt de naam: **Vughtse Wooncoöperatie Habitat U.A.**, bij verkorting _____
genaamd : VWC Habitat U.A. _____
2. Zij is gevestigd te **Vught** en is aangegaan voor onbepaalde tijd, gerekend vanaf heden. _____

DOEL

Artikel 2.

1. De coöperatie stelt zich ten doel: _____
 - a. het bevorderen van de bouw van woningen ten behoeve van haar leden; _____
 - b. het behartigen van de belangen van haar leden die op zoek zijn naar een passende
woning in Vught in de middenklasse huur en koop; _____
 - c. het vertegenwoordigen van de leden in het overleg met gemeente en andere _____
eigenaren van gronden en opstallen; _____
 - d. het ondersteunen van haar leden en bemiddelen bij de verwerving en ontwikkeling _____
van bouwlocaties die voldoen aan de wensen van de leden. _____
2. De coöperatie tracht het doel langs wettige weg te bereiken door: _____
 - a. mee te dingen naar op de markt beschikbaar komende bouwlocaties (nieuwbouw en
vernieuwbouw) voor de ontwikkeling van woningen en het doen van biedingen _____
teneinde locaties te verwerven voor haar leden; _____
 - b. het verrichten van haalbaarheidsstudies voor beschikbare bouwlocaties; _____
 - c. het bijhouden van een ledenlijst; _____
 - d. het bijhouden van een wachtlijst van leden, uitgaande van daartoe opgestelde criteria; _____
 - e. het selecteren van gegadigden uit het ledenbestand ten behoeve van een te _____
verwerven bouwlocatie; _____
 - f. het begeleiden en toezichthouden op de daadwerkelijke ontwikkeling van een _____
bouwlocatie, waaronder het selecteren van adviseurs, aannemers en architecten. _____

VERENIGINGSJAAR EN BOEKJAAR

Artikel 3.

Het verenigings- en boekjaar valt samen met het kalenderjaar. Voor de eerste maal loopt
het vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizendnegentien. _____

LEDEN

Artikel 4.

1. De coöperatie kent slechts gewone leden, die natuurlijk persoon zijn en de vrije beheers-
en beschikkingsbevoegdheid over hun vermogen hebben. _____
2. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere vereisten voor het lidmaatschap gesteld _____
worden. _____
3. Het lidmaatschap wordt schriftelijk of per email aangevraagd. Op de aanvraag wordt _____
binnen twee maanden door het bestuur beslist, dat vervolgens de aanvrager over de al dan
niet toelating ten spoedigste schriftelijk bericht. _____
4. Ingeval van niet-toelating kan de algemene ledenvergadering alsnog tot toelating beslissen. _____



op voorstel van ten minste een/vijfde van het aantal stemgerechtigde leden.
Ingeval van niet-toelating kan de algemene ledenvergadering alsnog tot toelating beslissen op voorstel van tenminste een/vijfde van het aantal stemgerechtigde leden.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 5.

De leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de coöperatie, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort ingeval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening.

EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP

Artikel 6.

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. het overlijden van een lid-natuurlijk persoon;
 - b. de opzegging door het lid;
 - c. de opzegging door het bestuur, namens de coöperatie, wegens het niet (meer) voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten of huishoudelijk reglement gesteld, of wanneer redelijkerwijze van de coöperatie niet (meer) gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. ontzetting door het bestuur, indien het lid in strijd met de statuten, het huishoudelijk reglement of de besluiten van de coöperatie handelt of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt; de betrokkene wordt vooraf door het bestuur gehoord en wordt vervolgens ten spoedigste schriftelijk van het besluit tot ontzetting in kennis gesteld, onder op- gave van de redenen; hem staat binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving beroep op de algemene vergadering open; gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door het bestuur moet schriftelijk bij aangetekende brief geschieden, met een opzeggingstermijn van ten minste vier weken, tegen het einde van een verenigingsjaar.
3. Ingeval van opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan het betreffende lid bezwaar aantekenen bij een beroepscommissie. De samenstelling van die commissie en de bezwaarprocedure worden bij huishoudelijk reglement vastgelegd.

LEDENREGISTER

Artikel 7.

1. Het bestuur houdt nauwkeurig een ledenregister aan, waarin alle leden zijn opgenomen.
2. Bij het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels gesteld worden ten aanzien van de inrichting en bijhouding van het register, de gegevens die elk lid moet verstrekken en het afgeven van afschriften of uittreksels aan de leden.

GELDELIJKE BIJDRAGEN

Artikel 8.

1. Elk lid betaalt aan de coöperatie jaarlijks een geldelijke bijdrage, vast te stellen door de AV.
2. Als het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft de bijdrage voor het geheel verschuldigd.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 9.

1. Aan de AV komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.
2. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft dezelfde kracht als een besluit van de AV, mits op voorstel van het bestuur en schriftelijk genomen.

BIJEEUROEPING ALGEMENE VERGADERING

Artikel 10.

1. Het bestuur roept de AV bijeen, zo vaak het dit wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de statuten verplicht is.
2. De oproeping geschiedt schriftelijk danwel per email – tenzij een lid aangeeft geen email te



- kunnen ontvangen - door middel van een mededeling gericht aan het laatst bekend (email)adres van elk lid, volgens het ledenregister. (of door een advertentie in een ter plaatse waar de coöperatie gevestigd is, veelgelezen nieuwsblad vervalt, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste zeven dagen en onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
3. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van tien procent der stemmen in de AV, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een AV op een termijn van niet langer dan vier weken.
 4. Als aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de wijze genoemd in lid 2.

STEMRECHT EN BESLUITVORMING

Artikel 11.

1. Elk niet-geschorst lid heeft toegang tot de AV en brengt daar zijn stem uit (stemgerechtigd lid).
2. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gevolmachtigd ander lid uitbrengen.
3. De voorzitter en de secretaris van het bestuur of hun vervangers treden als zodanig ook op in de AV.
4. Elk besluit wordt genomen bij meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de meerderheid van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.
Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht. Indien niet aan dit criterium wordt voldaan kan een nieuwe vergadering worden belegd, te houden niet eerder dan twee weken na de eerste vergadering. In deze vergadering kunnen besluiten worden genomen ongeacht het aantal aanwezige leden.
5. Stemming over zaken geschiedt mondeling, tenzij de voorzitter schriftelijke stemming, als bedoeld in lid 6, wenselijk vindt.
6. Over personen wordt steeds schriftelijk gestemd door middel van ongetekende, gesloten of dichtgevouwen stembriefjes.
7. De voorzitter van de vergadering beslist over de geldigheid van een uitgebrachte stem.
8. De voorzitter oordeelt eveneens over de vraag of de vergadering al dan niet een besluit heeft genomen en welke de inhoud is van een besluit over een voorstel, dat niet schriftelijk is vastgelegd.
9. Wordt echter dadelijk na het uitspreken van het in het voorgaande lid bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk is geschied, een stemgerechtigd lid dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervalt elk rechtsgevolg van de oorspronkelijke stemming.
10. Indien in de AV de stemmen hebben gestaakt, zal de vergadering gedurende vijftien minuten worden geschorst. Na hervatting door de voorzitter zal een nieuwe stemming plaatshebben. Indien de stemmen wederom staken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

JAARREKENING. JAARVERSLAG. BEGROTING

Artikel 12.

1. Het bestuur brengt op een AV, te houden binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, zijn jaar- verslag uit en doet, onder overlegging van de nodige bescheiden, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen verenigingsjaar gevoerd beheer. Tevens maakt het bestuur met inachtneming van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek een jaarrekening op, welke ter vaststelling wordt voorgelegd aan de AV, die het bestuur uiterlijk één maand na afloop van de termijn doet houden.
2. Tegelijk met de in het eerste lid genoemde stukken wordt aan de AV ter goedkeuring overgelegd een begroting van de inkomsten en uitgaven over het nieuwe verenigingsjaar. Overschrijding van een uitgavenpost van de goedgekeurde begroting is slechts geoorloofd in zeer dringende gevallen, die geen uitstel gedogen.



3. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt hiervan melding gemaakt onder opgave van redenen.
Het bestuur draagt zorg dat de jaarrekening en het jaarverslag, alsmede de krachtens artikel 392 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens, vanaf de oproep voor de AV, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te zijnen kantore aanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
4. De AV benoemt elk jaar een commissie van ten minste twee leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. Deze commissie onderzoekt de jaarrekening en verdere jaarstukken en brengt aan de AV verslag van haar bevinding schriftelijk uit.
5. De termijn genoemd in het eerste lid, kan door de AV met ten hoogste vier maanden worden verlengd.

HET BESTUUR. BENOEMING. ONTSLAG

Artikel 13.

1. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit een oneven aantal personen, doch tenminste drie en ten hoogste vijf, uit de leden door de AV te benoemen en te allen tijde door deze te ontslaan. Ieder bestuurslid wordt benoemd voor een periode van vijf jaar en is ten hoogste eenmaal herkiesbaar.
2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, alsmede hun vervanger.
De functie van secretaris en penningmeester kan door één persoon vervuld worden.
3. De AV is bevoegd te bepalen dat voor het vervolg een lid van het bestuur benoemd wordt met aanwijzing van zijn functie door de AV.

BEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR

Artikel 14.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie en het is bevoegd alle rechtshandelingen te verrichten, tenzij de statuten anders bepalen.
2. Zonder toestemming van de AV is het bestuur niet bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken of andere registergoederen, noch tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk medeschuldenares verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Alle besluiten tot het aangaan van geldleningen en andere overeenkomsten en rechtshandelingen behoeven de voorafgaande goedkeuring van de AV, indien en voorzover zij dit voor de toekomst bepaalt.

VERTEGENWOORDIGING DOOR HET BESTUUR

Artikel 15.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de coöperatie binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

AFTREDING VAN HET BESTUUR

Artikel 16.

1. Het bestuur kan een rooster van aftreden opmaken. Een aftredend lid is terstond herbenoembaar.
2. Een tussentijds benoemd bestuurslid neemt op het rooster van aftreding de plaats van zijn voorganger in.

VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR

Artikel 17.

1. Het bestuur vergadert ten minste één keer per twee maanden en overigens zo vaak de voorzitter of twee andere bestuursleden dit wenselijk vinden.



2. Een vergadering wordt, behoudens in een spoedeisend geval, ten minste drie dagen—
tevorens door de secretaris bijeengeroepen.
3. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin meer dan de
helft van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig is.
4. Overigens zijn de artikelen 9 lid 2 en 11 leden 4 tot en met 9 van overeenkomstige—
toepassing.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 18.

1. In de statuten kan geen verandering worden aangebracht dan op voorstel van het bestuur,—
door een besluit van de AV tot welke vergadering opgeroepen is met de mede- deling dat—
aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Bij de oproeping moet .het voorstel tot wijziging worden meegezonden. Voorts dient het—
voorstel op een geschikte plaats ter inzage te worden gelegd tenminste vijf dagen vóór de—
vergadering tot afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Bij de—
oproeping moet worden vermeld de plaats waar het voorstel ter inzage van elk lid ligt.
3. Het voorgaande is niet van toepassing indien in de AV alle leden aanwezig of—
vertegenwoordigd zijn en het besluit met algemene stemmen genomen wordt.

Artikel 19.

1. Een besluit tot wijziging kan slechts genomen worden met twee/derde van de geldig—
uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste drie/vierde van de—
stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd is, waarbij de bepalingen als—
vermeld in artikel 11 genoemd van overeenkomstige toepassing zijn.
2. Een besluit treedt niet in werking dan nadat hiervan een akte is opgemaakt.

ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 20.

1. De coöperatie wordt ontbonden door een daartoe strekkend besluit van de AV, op welk—
besluit de artikelen 18 en 19 lid 1 van overeenkomstige toepassing zijn.—
Bij het besluit wordt tevens bepaald de bestemming van een eventueel batig saldo.
2. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de coöperatie, tenzij bij het—
besluit tot ontbinding een of meer andere vereffenaars worden benoemd.

REGLEMENTEN

Artikel 21.

1. De AV kan één of meer reglementen vaststellen, waarbij nadere regels worden gegeven—
voor al hetgeen de vergadering dienstig acht. Deze regels mogen niet in strijd komen met—
de wet of de statuten.
2. Het besluit tot vaststelling of wijziging van een reglement moet geschieden op de wijze als—
in de artikelen 18 en 19 lid 1 genoemd.

BENOEMING EERSTE BESTUUR

Na aldus de statuten van de coöperatie te hebben vastgesteld, verklaarden de comparanten dat
voor de eerste maal zullen optreden als leden van het bestuur:

- 1 de heer H.J. Keij, voornoemd, als voorzitter;
- 2 de heer **JACOBUS CORNELIS VAN DER ZOUWE**, wonende te 5262 DE Vught,—
Wederiksingel 2, geboren te Soerabaja op vijftwintig april—
negentienhonderdnegenenveertig, gehuwd, als secretaris;
- 3 de heer **MATHIEU JOHANNES JOSEPHUS VAES**, wonende te 5263 CS Vught,—
Prinsenhage 42, geboren te 's-Hertogenbosch op achttien oktober—
negentienhonderdvijfenveertig, gehuwd, als penningmeester;
- 4 mevrouw **JOLANDA THEODORA MATHILDE MARIA REIJNEN**, wonende te 5263 CS—
Vught, Prinsenhage 16, geboren te Eindhoven op zesentwintig mei—
negentienhonderddrieënzestig, gehuwd, als bestuurder;
- 5 de heer J.A.C.M. Smeulders, voornoemd, als bestuurder.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.



Deze akte is verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte _____
vermeld. _____

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan—
de comparanten mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. _____

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te _____
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen. _____

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

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

