



Contactpersoon	H.G. van Eijdsden	Aktenummer	210521.01-3
	register notarisklerk   vastgoed & projecten		
E-mailadres	g.vaneijdsden@vbcnotarissen.nl		
Telefoon	033 - 4 601 641	Status	<b>Concept</b>
Postbus	Postbus 49, 3800 AA Amersfoort	Datum	08-12-2020

---

## **OPRICHTING**

### *Stichting Beheer Mandelig Parkeerterrein Tuin 11 (Laakse Tuinen plangebied Vathorst) te Amersfoort*

Op veertien december tweeduizend twintig verscheen voor mij, mr. Jeroen Veenhof, notaris te Amersfoort:

+, te dezen handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heijmans Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch), kantoorhoudende te 5248 JT Rosmalen, Nederland, Graafsebaan 65, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16086625,

deze vennootschap hierna te noemen: **Heijmans**.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte een stichting in het leven te roepen en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

### **NAAM EN ZETEL**

#### **Artikel 1**

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Beheer Mandelig Parkeerterrein Tuin 11 (Laakse Tuinen plangebied Vathorst) te Amersfoort** (hierna: **de Stichting**).
2. De Stichting heeft haar zetel in de gemeente Amersfoort.

### **DOEL**

#### **Artikel 2**

1. De Stichting heeft ten doel:  
het beheren van het gemeenschappelijk fonds van de Vergadering van Deelgenoten, zijnde de gezamenlijke mandelige eigenaren van de Mandelige zaak, zijnde:  
een perceel bouwterrein, bestemd voor de aanleg van een parkeerterrein omvattende onder meer:
  1. zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;
  2. de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;
  3. de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:
    - a. de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein; en

- b. de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuigen met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;
  4. de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;
  5. (riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;
  6. een infiltratiesysteem cum annexis;
  7. groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;
  8. een berginggebouw, omvattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;
  9. de overige collectieve voorzieningen;
- gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers:
- 4350, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestien (16) are drieënveertig (43) centiare bedraagt;
  - 4364, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
- alsmede het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
2. De Stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
    - a. het openen van één of meer bankrekeningen en het beheren van een reservefonds.
    - b. het incasseren van de vastgestelde bijdragen van de Deelgenoten ten behoeve van het door het bestuur van de Vergadering van Deelgenoten te bepalen beheer.
    - c. het op verzoek van het door het bestuur van de Vergadering van Deelgenoten uitbetalen van de kosten van beheer.
  3. Onder Deelgenoten wordt ten deze verstaan, ieder van de eigenaren/gerechtigden van/tot een aandeel in de Mandelige zaak.

## **VERMOGEN**

### **Artikel 3**

Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door alle verkrijgingen en baten.

## **BESTUUR**

### **Artikel 4**

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders (in deze akte: **het Bestuur**) en wordt voor de eerste maal benoemd tijdens de eerste Vergadering van de Deelgenoten tot de Mandelig zaak.  
Als bestuurders kunnen uitsluitend bestuurders van de Vergadering van Deelgenoten optreden.  
Het aantal leden wordt -met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde- door het Bestuur met algemene stemmen vastgesteld.

2. Het Bestuur (met uitzondering van het eerste Bestuur, waarvan de leden in functie worden benoemd) kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.
3. De bestuurders worden door de Vergadering van Deelgenoten voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering van Deelgenoten worden geschorst en ontslagen. Wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
4. Bij het ontstaan van een (of meer) vacature(s) in het Bestuur, zullen de overblijvende bestuursleden met algemene stemmen (of zal het enige overblijvende bestuurslid) binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature(s) daarin voorzien door de benoeming van één (of meer) opvolger(s).
5. Mocht(en) in het Bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuursleden, of vormt het enige overblijvende bestuurslid niettemin een wettig Bestuur.
6. 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 gemaakte kosten.

## **BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN**

### **Artikel 5**

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden te Amersfoort, tenzij het Bestuur anders besluit.
2. Jaarlijks wordt ten minste één vergadering gehouden, of zoveel meer als een of meer van de bestuursleden wenselijk achten.
3. Vergaderingen zullen voorts worden gehouden, wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft, in dier voege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste formaliteiten.
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt -behoudens het in lid 3 bepaalde- door de voorzitter, ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet medegerekend, door middel van oproepingsbrieven en/of oproeping middels e-mailberichten.
5. De oproepingsbrieven en/of e-mailberichten vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden 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.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur; bij diens afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan.

8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben gefungeerd.
9. Het Bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen, indien de meerderheid zijner in functie zijnde leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.  
Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een medebestuurslid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één medebestuurslid als gevolmachtigde optreden.
10. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of op leesbare en reproduceerbare wijze langs elektronische weg hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
11. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.  
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
12. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden dit vóór de stemming verlangt.  
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
13. Blanco stemmen worden beschouwd niet te zijn uitgebracht.
14. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter 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.
15. Wordt 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.

## **BESTUURSBEVOEGDHEID EN VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 6**

1. Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting.
2. Het Bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.
3. Het Bestuur is niet 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 derde verbindt.

#### **Artikel 7**

1. Het Bestuur vertegenwoordigt de Stichting in en buiten rechte.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

#### **EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP**

##### **Artikel 8**

Het bestuurslidmaatschap eindigt:

- a. door schriftelijk bedanken;
- b. door het verstrijken van de zittingsperiode;
- c. door overlijden;
- d. per de datum waarop het bestuurslid wegens een andere oorzaak dan het overlijden geen deelgenoot meer is, ondermeer door vervreemding van diens woning;
- e. wanneer het bestuurslid het vrije beheer over zijn gehele of een gedeelte van zijn vermogen verliest;
- f. door onder curatelestelling;
- g. door ontslag door de Vergadering van Deelgenoten;
- h. door ontslag door de rechter op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

#### **BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN**

##### **Artikel 9**

1. Het boekjaar van de Stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken der Stichting afgesloten. Daaruit worden door de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt, welke jaarstukken, desgewenst vergezeld van een rapport van een registeraccountant of van een accountant-administratieconsulent, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar aan het Bestuur worden aangeboden.
3. De jaarstukken worden door het Bestuur vastgesteld.

#### **REGLEMENT**

##### **Artikel 10**

1. Het Bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in deze statuten zijn vervat.
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het Bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van toepassing.

#### **STATUTENWIJZIGING**

##### **Artikel 11**

1. Het Bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zonder dat in het Bestuur enige vacature bestaat.

Indien in deze vergadering niet alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zal het Bestuur een tweede vergadering beleggen,

uiterlijk binnen veertien dagen na de eerste vergadering, waarin, mits met een meerderheid van stemmen als hiervoor bedoeld, een besluit kan worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden.

2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen.  
Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid afzonderlijk bevoegd.
3. De leden van het Bestuur zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging, alsmede de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de Stichting haar zetel heeft.

### **ONTBINDING EN VEREFFENING**

#### **Artikel 12**

1. Het Bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van toepassing.
2. De Stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
3. De vereffening geschiedt door het Bestuur.
4. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de Stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 11 lid 3.
5. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
6. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting wordt zoveel mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de Stichting.
7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende zeven jaren berusten onder de jongste vereffenaar.

### **OVERGANGSBEPALINGEN**

In afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde geldt dat:

- a. het Bestuur tot en met de eerste vergadering als bedoeld in artikel 4 lid.1 voorsnog bestaat uit één (1), bestuurder, zijnde Heijmans.
- b. het adres van de Stichting tot en met de eerste vergadering als bedoeld in artikel 4 lid 1 is Graafsebaan 65 te 5248 JT Rosmalen;
- c. het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend eenentwintig.

### **SLOTBEPALING**

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het Bestuur.

### **VOLMACHT**

Van de volmacht van Heijmans blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte mede op heden voor mij, notaris verleden.

### **SLOT**

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend, om