

AKTE VAN OPRICHTING

van: **Stichting Huurders Netwerk Amsterdam**

Op * verschenen voor mij, Irene Catharina Geertruida Steltenpool, notaris te Amsterdam:

1. *;
2. *; en
3. *.

De verschenen personen verklaarden hierbij een stichting (de **stichting**) op te richten, die wordt geregeerd door de volgende:

STATUTEN

Naam en zetel

Artikel 1.

De stichting draagt de naam **Stichting Huurders Netwerk Amsterdam** en is gevestigd te Amsterdam.

Doel

Artikel 2.

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het behartigen van de belangen van huurders van woonruimte in Amsterdam, personen die op zoek zijn naar woonruimte in Amsterdam, Amsterdamse huurdersorganisaties, Amsterdamse huurdersgroepen, groepen van huurders en organisaties die mede de belangen van huurders vertegenwoordigen, middels ondersteuning van het Huurders Netwerk Amsterdam (**HNA**);
 - b. het verrichten van alle verdere handelingen, welke met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
2. De stichting tracht dit doel onder meer te verwezenlijken door:
 - a. het uitvoeren van ondersteunende activiteiten voor HNA;
 - b. het faciliteren van de onderlinge communicatie binnen HNA;
 - c. het delen van kennis en van informatie binnen HNA en het faciliteren dan wel organiseren van trainingen;
 - d. het voeren van de financiële administratie van HNA;
 - e. het bevorderen van de onderlinge samenwerking en samenhang tussen de deelnemers van HNA onderling en die met andere betrokken partijen.



3. De stichting heeft geen winstoogmerk.

Vermogen

Artikel 3.

1. Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:
 - a. hetgeen de stichting bij wijze van subsidie, erfstelling, legaat of schenking of op enige andere wijze verkrijgt;
 - b. de inkomsten uit activiteiten en vermogen van de stichting.
2. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.
3. De stichting mag niet meer vermogen aanhouden dan redelijkerwijs nodig is voor het bereiken van haar doel. Indien een erflater of schenker heeft bepaald dat het vermogen in stand gehouden dient te worden, is dit toegestaan zolang dit wettelijk is toegestaan voor algemeen nut beogende instellingen. De stichting dient haar vermogen te besteden overeenkomstig de doelstelling van de stichting.

Bestuur

Artikel 4.

1. Het bestuur van de stichting (het **bestuur**) bestaat uit ten minste drie (3) en maximaal vijf (5) leden. Rechtspersonen kunnen niet worden benoemd tot bestuurders. Het aantal bestuurders wordt bepaald door de raad van commissarissen (zoals hierna gedefinieerd).
2. De raad van commissarissen benoemt de bestuurders en kan deze schorsen en ontslaan.
3. In vacatures dient binnen twee (2) maanden te worden voorzien. Indien niet binnen twee (2) maanden na het ontstaan van een vacature in de benoeming van een bestuurder is voorzien, zal iedere belanghebbende de rechtbank in wiens rechtsgebied de plaats van statutaire vestiging van de stichting is gelegen kunnen verzoeken een bestuurder te benoemen, onverminderd de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van die rechtbank om een voorlopige voorziening te verzoeken.
De door de (voorzieningenrechter van de) rechtbank benoemde bestuurder defungeert van rechtswege op het tijdstip waarop alsnog op de wijze, omschreven in het voorgaande lid, in de vacature is voorzien.
4. De bestuurders worden benoemd voor een periode van maximaal drie (3) jaar. Zij treden af volgens een door de raad van commissarissen op te maken rooster. Een in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature de bestuurder werd benoemd. Een volgens het rooster aftredende bestuurder is onmiddellijk, maar niet meer dan eenmaal herbenoembaar. Een voormalige bestuurder die gedurende het maximale aantal termijnen als bedoeld in het vorige lid in functie is geweest, is echter wederom benoembaar nadat deze twee (2) jaar niet in functie is geweest als bestuurder.
5. Een bestuurder defungeert voorts, onverminderd het in de wet bepaalde:

- a. bij zijn overlijden;
 - b. in geval van vrijwillig aftreden;
 - c. bij ontslag door de raad van commissarissen;
 - d. bij ontslag door de rechtbank in de door de wet genoemde gevallen;
 - e. indien hij handelingsonbekwaam wordt;
 - f. indien hij onder curatele wordt gesteld;
 - g. indien hij failliet wordt verklaard of in geval van een verzoek om surseance van betaling.
6. De raad van commissarissen zal HNA om advies vragen alvorens een bestuurder te benoemen, te schorsen of te ontslaan, tenzij, in het geval van schorsing, de maatregel geen uitstel kan lijden.
 7. Ingeval er vacatures zijn, is het bestuur toch volledig bevoegd tot het verrichten van alle rechtshandelingen en het nemen van alle besluiten.
 8. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun bestuurlijke werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten alsmede een niet-bovenmatig vacatiegeld dat door de raad van commissarissen wordt vastgesteld na advies van HNA

Besluitvorming

Artikel 5.

1. Een bestuurder kan in de bestuursvergaderingen één stem uitbrengen.
2. Tenzij deze statuten een grotere meerderheid vereisen besluit het bestuur met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering, waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien niet de meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een nieuwe bestuursvergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de eerste, welke tweede vergadering, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, besluiten neemt met de vereiste meerderheid der uitgebrachte stemmen.
3. Bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden in de gemeente waar de stichting is gevestigd alsmede in andere gemeenten indien het bestuur daartoe heeft besloten, zo dikwijls ten minste één (1) bestuurder dit verlangt. De bijeenroeping geschiedt schriftelijk (waaronder mede begrepen elektronisch). De termijn van oproeping bedraagt ten minste zeven (7) dagen, die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend.
Indien deze termijn niet in acht is genomen kan het bestuur desondanks besluiten nemen mits alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en geen van hen zich daartegen verzet.
4. Iedere bestuurder, is bevoegd om, in persoon of bij een schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in artikel 5 lid 7, door middel van een elektronisch communicatiemiddel, waarbij alle deelnemende bestuurders in staat zijn gelijktijdig met elkaar te communiceren, aan een vergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
5. De vergadering voorziet zelf in haar leiding. Van de beraadslagingen en

besluiten in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen dienen te worden ondertekend door degenen die de vergadering hebben geleid en genotuleerd.

6. Bij een eventuele staking van stemmen komt geen besluit tot stand.
7. Een bestuurder kan zich ter vergadering door een medebestuurder doen vertegenwoordigen, mits krachtens schriftelijke (waaronder mede begrepen elektronische) volmacht, betrekking hebbende op één vergadering.
8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk (waaronder mede begrepen elektronisch) geschiedt en alle bestuurders in de gelegenheid zijn gesteld zich uit te spreken over het voorgenomen besluit en de vereiste meerderheid van de in functie zijnde bestuurders zich voor het desbetreffende voorstel uitspreken.
9. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen of waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.

Besluiten van het bestuur die goedkeuring van de raad van commissarissen behoeven

Artikel 6.

1. Aan de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen zijn onderworpen de besluiten van het bestuur tot:
 - a. het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden, en bezwaren van registergoederen;
 - b. het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt;
 - c. het wijzigen van de statuten van de stichting;
 - d. ontbinding en vereffening van de stichting en bestemming van een batig liquidatiesaldo;
 - e. het vaststellen, wijzigen en opheffen van reglementen en het instellen en opheffen van commissies van de stichting;
 - f. het huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot geven van registergoederen;
 - g. het aangaan van overeenkomsten waarbij aan de stichting een bankkrediet wordt verleend;
 - h. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de stichting verleend bankkrediet dat eerder is goedgekeurd door de raad van commissarissen;

- i. duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met een andere rechtspersoon en/of onderneming en het verbreken of ingrijpend wijzigen van zodanige samenwerking;
 - j. rechtstreekse of middellijke deelneming in het kapitaal van een andere rechtspersoon en/of vennootschap en het wijzigen van de omvang of afstoten van zodanige deelneming;
 - k. het uitoefenen van stemrecht op aandelen in het kapitaal van dochtermaatschappijen, groepsmaatschappijen en deelnemingen van de stichting, zomede het op andere wijze rechtstreeks of middellijk uitoefenen van zeggenschap daarover, in welke mate of vorm ook;
 - l. het vestigen of opheffen van nevenvestigingen, filialen en bijkantoren;
 - m. het overdragen of, anders dan voor korte tijd, stopzetten van de door de stichting uitgeoefende activiteiten of een deel daarvan;
 - n. het toekennen, wijzigen of intrekken van procuratie;
 - o. het aangaan van dadingen, vaststellingsovereenkomsten, compromissen en akkoorden;
 - p. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van incassoprocedures of het nemen van rechtsmaatregelen die van conservatoire aard zijn en/of geen uitstel kunnen lijden;
 - q. het aangaan van overeenkomsten en andere rechtshandelingen waarbij er een tegenstrijdig belang is tussen de stichting en een of meer bestuurders;
 - r. het in dienst nemen van personen in tijdelijke of vaste dienst dan wel het inhuren van medewerkers voor een of meer specifieke projecten, tenzij dit is voorzien in een door de raad van commissarissen goedgekeurde begroting;
 - s. het treffen van pensioenregelingen die niet uit een bestaande regeling voortvloeien;
 - t. het vaststellen van de balans en staat van baten en lasten casu quo jaarrekening;
 - u. het vaststellen van de begroting;
 - v. het vaststellen van het beleidsplan voor activiteiten, fondswerving en beheer;
 - w. het doen van subsidieaanvragen.
2. De raad van commissarissen is bevoegd ook andere besluiten dan die in lid 1 zijn genoemd aan zijn voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Die andere besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.

Vertegenwoordiging

Artikel 7.

- 1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. Indien er meerdere bestuurders zijn komt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee bestuurders gezamenlijk handelend.
- 2. Het bestuur kan aan een of meer personen procuratie verlenen en zodanige

bevoegdheid wijzigen of intrekken.

3. Op het ontbreken van goedkeuring voor besluiten als bedoeld in artikel 6 lid 1 onder a tot en met d kan jegens derden beroep worden gedaan. Op het ontbreken van goedkeuring voor andere besluiten als bedoeld in artikel 6 kan jegens derden geen beroep worden gedaan.

Raad van commissarissen

Artikel 8.

1. De raad van commissarissen van de stichting (de **raad van commissarissen**) bestaat uit drie (3) dan wel vijf (5) leden. Rechtspersonen kunnen niet worden benoemd tot leden van de raad van commissarissen. Het aantal leden wordt bepaald door de raad van commissarissen.
2. De raad van commissarissen benoemt zijn leden en kan deze schorsen en ontslaan.
3. In vacatures dient binnen drie (3) maanden te worden voorzien. Indien er op enig moment geen leden van de raad van commissarissen in functie zijn benoemt het bestuur een tijdelijk lid van de raad van commissarissen. Dit door het bestuur benoemde lid defungeert op het tijdstip waarop alsnog op de wijze, omschreven in het voorgaande lid, in de vacatures is voorzien.
4. Indien de raad van commissarissen bestaat uit drie (3) leden, dient een (1) van de leden bij zijn benoeming een huurder van een woning te zijn die een huurprijs betaalt gelijk aan of onder de huurliberalisatiegrens en dient een (1) van de leden bij zijn benoeming een huurder van een woning te zijn die een huurprijs betaalt boven de huurliberalisatiegrens. Indien de raad van commissarissen bestaat uit vijf (5) leden, dienen twee (2) van de leden bij hun benoeming een huurder van een woning te zijn die een huurprijs betaalt gelijk aan of onder de huurliberalisatiegrens en dienen twee (2) van de leden bij hun benoeming een huurder van een woning te zijn die een huurprijs betaalt boven de huurliberalisatiegrens. Voor het resterende lid, dat als voorzitter van de raad van commissarissen zal fungeren, gelden deze eisen niet.
5. De leden van de raad van commissarissen worden benoemd voor een periode van maximaal vier (4) jaar. Zij treden af volgens een door de raad van commissarissen op te maken rooster. Een in een tussentijdse vacature benoemd lid neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature het lid werd benoemd. Een volgens het rooster aftredend lid van de raad van commissarissen is onmiddellijk, maar niet meer dan eenmaal herbenoembaar, een en ander mits bij herbenoeming wordt voldaan aan het bepaalde in lid 4. Een voormalig lid van de raad van commissarissen dat gedurende het maximale aantal termijnen als bedoeld in het vorige lid in functie is geweest, is echter wederom benoembaar nadat hij twee jaar niet in functie is geweest als lid van de raad van commissarissen.
6. Een lid van de raad van commissarissen defungeert voorts, onverminderd het in de wet bepaalde:
 - a. bij zijn overlijden;

- b. in geval van vrijwillig aftreden;
 - c. bij ontslag door de raad van commissarissen;
 - d. bij ontslag door de rechtbank in de door de wet genoemde gevallen;
 - e. indien hij handelingsonbekwaam wordt;
 - f. indien hij onder curatele wordt gesteld;
 - g. indien hij failliet wordt verklaard of in geval van een verzoek om surséance van betaling.
7. De raad van commissarissen zal HNA om advies vragen alvorens een lid van de raad van commissarissen te benoemen, te schorsen of te ontslaan tenzij, in het geval van schorsing, de maatregel geen uitstel kan lijden. De procedure voor de benoeming van commissarissen en de rol van HNA daarbij zal nader worden uitgewerkt in een reglement als bedoeld in artikel 11.
8. Ingeval er vacatures zijn, is de raad van commissarissen toch volledig bevoegd tot het verrichten van alle rechtshandelingen en het nemen van alle besluiten.
9. De leden van de raad van commissarissen ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden.
Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten alsmede een niet-bovenmatig vacatiegeld dat door de raad van commissarissen wordt vastgesteld.

Besluitvorming

Artikel 9.

1. Een lid van de raad van commissarissen kan in de vergaderingen één stem uitbrengen.
2. De raad van commissarissen besluit met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering, waarin de meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien niet de meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de eerste, welke tweede vergadering, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, besluiten neemt met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
3. Vergaderingen van de raad van commissarissen kunnen worden gehouden in de gemeente waar de stichting is gevestigd alsmede in andere gemeenten indien de raad van commissarissen daartoe heeft besloten, zo dikwijls ten minste één (1) lid dit verlangt. De bijeenroeping geschiedt schriftelijk (waaronder mede begrepen elektronisch). De termijn van oproeping bedraagt ten minste zeven (7) dagen, die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend.
Indien deze termijn niet in acht is genomen kan de raad van commissarissen desondanks besluiten nemen mits alle leden van de raad van commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd zijn en geen van hen zich daartegen verzet.
4. Ieder lid van de raad van commissarissen is bevoegd om, in persoon of bij een schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in artikel 9 lid 7, door middel van een elektronisch communicatiemiddel, waarbij alle deelnemende leden van de raad van commissarissen in staat zijn gelijktijdig met elkaar te communiceren, aan

een vergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. De raad van commissarissen is bevoegd bij reglement nadere regels te stellen omtrent het deelnemen aan de vergadering door middel van elektronische communicatiemiddelen.

5. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; indien deze afwezig is voorziet de vergadering zelf in haar leiding. Van de beraadslagingen en besluiten in de vergaderingen van de raad van commissarissen worden notulen gehouden door de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen dienen te worden ondertekend door degenen die de vergadering hebben geleid en genotuleerd.
6. Bij een eventuele staking van stemmen komt geen besluit tot stand.
7. Een lid van de raad van commissarissen kan zich ter vergadering door een medelid doen vertegenwoordigen, mits krachtens schriftelijke (waaronder mede begrepen elektronische) volmacht, betrekking hebbende op één vergadering.
8. De raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk (waaronder mede begrepen elektronisch) geschiedt en alle leden in de gelegenheid zijn gesteld zich uit te spreken over het voorgenomen besluit en de meerderheid van de in functie zijnde leden zich voor het desbetreffende voorstel uitspreken.

Boekjaar

Artikel 10.

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen zes (6) maanden na het einde van een boekjaar wordt door het bestuur een verslag opgesteld over de werkzaamheden die het tijdens dat boekjaar heeft verricht. In dit verslag worden opgenomen een balans en een staat van baten en lasten. Indien evenwel wettelijk vereist, dan wel vereist op grond van de voorwaarden van een subsidieverlener, zal het bestuur een jaarrekening en andere vereiste documenten opstellen.
3. Het bestuur is bevoegd een accountant te benoemen, en zal dat doen indien wettelijk vereist dan wel vereist op grond van de voorwaarden van een subsidieverlener, om de in het voorafgaande lid bedoelde balans en staat van baten en lasten casu quo jaarrekening te controleren en daarover een verklaring af te leggen.
4. Het bestuur is verplicht van het vermogen van de stichting zodanige aantekeningen te houden, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
5. Het bestuur is gehouden de in de leden 2, 3 en 4 bedoelde bescheiden gedurende ten minste zeven jaren te bewaren.
6. Jaarlijks maakt het bestuur een begroting op voor het komende boekjaar. Het bestuur maakt voorts een beleidsplan voor activiteiten, fondswerving en beheer, zoals bedoeld in de van toepassing zijn de belastingwetten, en stelt dit vast.

Reglementen en commissies

Artikel 11.

1. Het bestuur en de raad van commissarissen zijn bevoegd (een) reglement(en) vast te stellen waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur dan wel de raad van commissarissen (nadere) regeling behoeven.
2. Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het orgaan dat het reglement opstelde is bevoegd een reglement te wijzigen of te beëindigen
4. Een besluit tot vaststelling, wijziging op opheffing van een reglement wordt genomen bij besluit genomen met algemene stemmen van de in functie zijnde bestuurders dan wel leden van de raad van commissarissen.
5. Het bestuur kan een of meer commissies instellen en opheffen en hun taken, en de regelingen betreffende benoeming en ontslag van hun leden, in een of meer reglementen als hiervoor bedoeld vastleggen.

Wijziging van de statuten

Artikel 12.

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatsvinden krachtens bestuursbesluit genomen met algemene stemmen van de in functie zijnde bestuurders.
2. Iedere bestuurder der stichting en ieder ander, die het bestuur daartoe mocht aanwijzen, is bevoegd de akte van wijziging van de statuten ten overstaan van een door het bestuur aan te wijzen notaris te doen verlijden; door die notariële akte komt de statutenwijziging tot stand.

Ontbinding en vereffening

Artikel 13.

1. Ontbinding van de stichting kan slechts plaatsvinden krachtens bestuursbesluit genomen met algemene stemmen van de in functie zijnde bestuurders.
2. De vereffening na ontbinding geschiedt door het bestuur tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
3. Een eventueel batig liquidatiesaldo wordt bestemd overeenkomstig het toepasselijke Nederlandse recht en conform het daaromtrent bij de ontbinding genomen besluit, ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling zoals bedoeld in de van toepassing zijnde belastingwetten, met een soortgelijk doel als het doel van de stichting.
4. Op de vereffenaars zijn de bepalingen van de wet en deze statuten omtrent de benoeming en het ontslag van bestuursleden van toepassing.
5. Na afloop der vereffening blijven de boeken en bescheiden van de stichting gedurende zeven jaar berusten onder de persoon, daartoe door de vereffenaars aangewezen.

Overgangsbepalingen

1. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend negentien.
2. In afwijking van het in de artikelen 4 en 8 bepaalde zal het eerste bestuur, dat als tijdelijk bestuur zal fungeren, zo spoedig mogelijk na oprichting voorzien in de benoeming van een nieuw bestuur en van de raad van commissarissen.

Tot slot werd het volgende verklaard



De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde nog dat in afwijking van het ter zake hierboven in de statuten bepaalde hierbij tot bestuurders worden benoemd de oprichters.

Waarvan akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van een daartoe bestemd document vastgesteld. 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 kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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