

Versiedatum 231030

**AKTE VAN OPRICHTING  
STICHTING BEHEER MANDELIGHEID  
BIEZENAKKER VELDAKKER BATHMEN**

Heden, @, verscheen voor mij,

mr. Sijbe Kuipers, notaris te Deventer:

@, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V.**, statutair gevestigd te Deventer, kantoorhoudende te Deventer, 7417DA, Mr. H.F. de Boerlaan 30, handelsregisternummer: 76614913, hierna te noemen: "**oprichter**".

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat de oprichter bij deze akte een stichting opricht, welke zal worden geregeerd door de navolgende statuten:

Naam, Zetel en Begripsbepaling

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Beheer Mandeligheid Biezenakker Veldakker te Bathmen.**
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Deventer.
3. Onder beheergebied wordt hierna verstaan het perceel nabij de Bathmense Enk te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer @.

Doel

Artikel 2.

Het doel van de stichting is:

- a. het uitwerken van alle voorwaarden, die zijn gesteld met betrekking tot de inrichting en handhaving van het mandelige gebied Biezenakker of Veldakker te Bathmen, voor zover deel uitmakend van het beheergebied;
- b. het beheren, in stand houden, handhaven en/of het toezicht houden op het gemeenschappelijke beheergebied, mede overeenkomstig het daarop van toepassing zijnde reglement van mandeligheid;
- c. het uitvoeren van besluiten van de vergadering van deelgenoten en het fungeren als aanspreekpunt voor de eigenaars van de woonruimten in het beheergebied met betrekking tot het hiervoor onder a. en b. bepaalde;
- d. al hetgeen met de voormelde doelstelling rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

Vermogen

Artikel 3.

Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:

- het stichtingskapitaal;
- de maandelijkse bijdragen van deelnemers,

- subsidies, donaties, schenkingen, erfstellingen en legaten;
- alle andere verkrijgingen en baten.

#### Organen

##### Artikel 4.

De stichting kent de volgende organen:

- a. het bestuur;
- b. vergadering van deelgenoten.

#### Bestuur

##### Artikel 5.

#### **A. Samenstelling/benoeming/ontslag**

1. Het bestuur van de stichting is opgedragen aan het bestuur dat bestaat uit een bij voorkeur oneven aantal leden.
2. Onverminderd het bepaalde in het volgende lid, kunnen slechts natuurlijke personen en/of rechtspersonen die eigenaar zijn van één of meer in het beheergebied gelegen woonruimte(n) met bijbehorend(e) onverdeeld(e) aandeel (aandelen) in een gemeenschappelijk deelgebied, lid zijn van het bestuur. Indien een woonruimte, als in de vorige zin bedoeld, aan meer dan één natuurlijke persoon in eigendom toebehoort, kan ten hoogste één van de mede-eigenaren als lid van het bestuur worden benoemd.
3. Het bestuur benoemt, schorst en ontslaat de leden van het bestuur.
4. Een benoeming geschiedt voor een periode van ten hoogste drie (3) jaar.
5. De bestuursleden verdelen onder zich de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester. Indien slechts één (rechts)persoon bestuurder is, kan deze al de drie functies in zich verenigen.

#### **B. Taken en bevoegdheden/vertegenwoordiging**

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd bestuurscommissies in te stellen, die kunnen worden belast met advisering en bijstand van het bestuur.
3. Het bestuur brengt ten minste elk jaar verslag uit aan de vergadering van deelnemers omtrent het door het bestuur gevoerde beleid.
4. Het bestuur is met voorafgaande schriftelijke instemming van de vergadering van deelnemers bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen en vervreemden of bezwaren van registergoederen.  
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.
5. a. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en onthoudt zich van het uitbrengen van een stem over een bestuursbesluit indien hij bij het onderwerp van het bestuursbesluit een direct of indirect persoonlijk

belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de stichting.

De bestuurder heeft wel het recht de desbetreffende bestuursvergadering waarin het besluit aan de orde komt bij te wonen, met dien verstande dat hij niet meegerekend wordt bij de bepaling van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders met betrekking tot het besluit.

- b. Indien op grond van het bepaalde in sub a geen enkele bestuurder aan de besluitvorming kan deelnemen wordt het besluit desalniettemin genomen door de het bestuur mits het besluit in het belang is van de stichting en de verwezenlijking van haar doel.
6. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting in en buiten rechte.  
Ook de voorzitter, tezamen met de secretaris of de penningmeester, zijn samen bevoegd de stichting te vertegenwoordigen.

### **C. Einde lidmaatschap**

1. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt:
  - a. door het overlijden van het lid;
  - b. bij schriftelijke ontslagneming (bedanken);
  - c. bij ontslag door de overige leden, wegens:
    - verwaarlozing door het lid van zijn taak;
    - andere gewichtige redenen.

De overige leden van het bestuur zijn slechts bevoegd tot een zodanig ontslag te besluiten met een twee derde ( $2/3^e$ ) meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle overige leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 is van overeenkomstige toepassing;

  - d. bij verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
  - e. bij ontslag op grond van artikel 2:298 van het Burgerlijk Wetboek;
  - f. door verlies van de hoedanigheid van eigenaar, als bedoeld onder onderdeel A, lid 2;
  - g. door verloop van de termijn, waarvoor het lid werd benoemd, met inachtneming van het na te vermelden rooster van aftreden.
2. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op.  
Een lid van het bestuur kan ten hoogste één maal worden herbenoemd.  
Wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. Het rooster van aftreden wordt zodanig opgesteld dat elk jaar ten minste één lid van het bestuur aftreedt.
3. Indien zich een situatie voordoet, als bedoeld in lid 1 onder c. en/of d. zijn de leden van het bestuur bevoegd het lid, waarvan het ontslag wordt overwogen, te schorsen.
4. De leden van het bestuur zijn slechts bevoegd tot een zodanige schorsing te besluiten met een twee derde ( $2/3$ ) meerderheid van de geldig uitgebrachte

stemmen in een vergadering waarin alle leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 is van overeenkomstige toepassing.

5. Een schorsing die niet binnen drie (3) maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.

#### **D. Vergaderingen**

1. Het bestuur vergadert tenminste één maal per kalenderjaar tenzij het bestuur anders besluit.
2. Vergaderingen worden gehouden in de gemeente Deventer, dan wel in een gemeente als door het bestuur aan te wijzen.
3. Indien het bestuur bij de oproeping tot een vergadering de mogelijkheid daartoe heeft geopend, zijn de leden van het bestuur bevoegd aan de vergadering deel te nemen en daarin hun bevoegdheden uit te oefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel, mits (i) de voorwaarden te stellen aan het gebruik van het communicatiemiddel zoals de verbinding, de beveiliging en dergelijke bij de oproeping worden bekendgemaakt, (ii) de bestuurder kan worden geïdentificeerd, (iii) de bestuurder rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen op de vergadering, en (iv) indien deze mogelijkheid daartoe is geopend, de bestuurder kan deelnemen aan de beraadslagingen en (v) de bestuurder het stemrecht kan uitoefenen.
4. De secretaris roept de leden van het bestuur op voor de vergadering op een termijn van ten minste zeven (7) dagen. De oproeping kan geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de bestuurder voor dit doel schriftelijk aan de stichting is bekend gemaakt.
5. Bij de oproeping voegt de secretaris een agenda, waarop de te behandelen onderwerpen zijn vermeld.
6. Indien het in lid 2, 3 of 4 bepaalde niet in acht is genomen, kan slechts worden besloten met algemene stemmen, genomen in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

#### Vergadering van deelgenoten

##### Artikel 6.

#### **A. Samenstelling**

De vergadering van deelgenoten wordt gevormd door alle eigenaars van woonruimten in het beheergebied.

#### **B. Functie**

De vergadering van deelgenoten fungeert als overlegorgaan voor alle eigenaars van woonruimten in het beheergebied, onder meer in de zin van artikel 8 van het reglement van mandeligheid. De vergadering van deelgenoten is bevoegd tot het goed- en/of afkeuren van de begroting.

### **C. Verval deelgenootschap**

Het zijn van deelgenoot komt te vervallen indien en zodra een deelgenoot geen eigenaar of beperkt genotsgerechtigde is ten aanzien van een perceel in het beheergebied. Indien een perceel bezwaard wordt met een beperkt genotsrecht (vruchtgebruik, erfpacht of opstal) dan geldt de vruchtgebruiker, erfpachter of opstaller als deelgenoot in de zin van deze statuten.

### **D. Vergaderingen**

1. De vergadering van deelgenoten vergadert tezamen met het bestuur zo vaak dit hetzij door ten minste vijf (5) deelgenoten, hetzij door het bestuur nodig wordt geacht.
2. Vergaderingen worden gehouden in de gemeente Deventer, dan wel in een gemeente als door de vergadering van deelgenoten aan te wijzen.
3. De secretaris van het bestuur roept de deelgenoten op voor de vergadering op een termijn van ten minste zeven (7) dagen.
4. Bij de oproeping voegt de secretaris een agenda, waarop de te behandelen onderwerpen zijn vermeld.
5. Iedere deelgenoot is verplicht (wijzigingen in) zijn of haar adres schriftelijk door te geven aan het bestuur. Oproepingen worden aan dit adres gericht. De oproeping kan geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de deelgenoot voor dit doel schriftelijk aan de stichting is bekend gemaakt.
6. In een vergadering waarin minder dan één/derde van het maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht kunnen geen geldige besluiten worden genomen. Indien dit quorum niet wordt gehaald, dient na ommekomst van een week doch binnen vier weken na deze vergadering een nieuwe vergadering te worden gehouden, waarin, ongeacht het aantal stemmen dat in die tweede vergadering kan worden uitgebracht, geldige besluiten kunnen worden genomen.
7. Iedere deelgenoot is bevoegd om hetzij in persoon hetzij bij door het bestuur vooraf goed te keuren schriftelijke volmacht – te verlenen aan een mededeelgenoot, niet zijnde lid van het bestuur – zijn stem uit te brengen.
8. Besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (meer dan de helft). Per woonruimte kan één stem worden uitgebracht.

### Boekjaar en jaarstukken

#### Artikel 7.

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken van de stichting afgesloten.

Daaruit worden door de penningmeester een jaarrekening opgemaakt (bestaande uit een balans en een exploitatierekening over het geëindigde boekjaar), alsmede een begroting van de baten en lasten van het lopende boekjaar.

3. De penningmeester biedt deze stukken ter goedkeuring aan de vergadering van deelgenoten aan.

De jaarrekening wordt desgewenst vergezeld van een rapport van een door de vergadering van deelgenoten aan te wijzen registeraccountant of accountant-administratieconsulent.

De voormelde stukken moeten worden aangeboden binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door het de vergadering van deelgenoten, op grond van bijzondere omstandigheden, met ten hoogste vijf (5) maanden.

4. De vergadering van deelgenoten stelt de jaarrekening vast, binnen één maand nadat de penningmeester deze aanbood.

Daartoe ondertekenen de voorzitter en de secretaris van het bestuur alsmede een vertegenwoordiger van de vergadering van deelgenoten, niet tevens zijnde een bestuurslid, daartoe aangewezen door de vergadering van deelgenoten, deze jaarrekening; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

5. 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 te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
6. Het bestuur is verplicht de in dit artikel bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren.

#### Reglement

##### Artikel 8.

1. Het bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen.  
In die reglementen wordt een nadere uitwerking gemaakt van de in deze statuten geregelde onderwerpen, danwel worden daarin die onderwerpen geregeld, die 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.

#### Statutenwijziging

##### Artikel 9.

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het besluit daartoe kan slechts worden genomen met meerderheid van ten minste twee derde (2/3<sup>e</sup>) gedeelte van

de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Zijn in deze vergadering niet alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan vier (4) en niet later dan zes (6) weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan, indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is, worden besloten omtrent de statutenwijziging en wel met een meerderheid van ten minste twee derde ( $2/3^e$ ) gedeelte van de geldig uitgebrachte stemmen.

Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

2. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
3. Het bestuur is verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en een volledige doorlopende tekst van de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel gehouden register.

#### Ontbinding en vereffening

##### Artikel 10.

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Het besluit daartoe kan slechts worden genomen met meerderheid van ten minste twee derde ( $2/3^e$ ) gedeelte van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 is van overeenkomstige toepassing.
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.
4. De vereffenaar(s) draagt/dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 9 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 de daarover in artikel 2:24 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde termijn berusten onder de (jongste) vereffenaar.

#### Slotbepalingen

##### Artikel 11.

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

### **SLOTVERKLARINGEN**

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld:

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5, onderdeel A, lid 3, worden hierbij voor de eerste maal tot bestuurslid van de stichting benoemd:
  - a. @, en wel als voorzitter;
  - b. @, en wel als secretaris;
  - c. @, en wel als penningmeester.
2. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024).

### **VOLMACHT**

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) schriftelijke onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

### **SLOT**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Door mij, notaris, is de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Daarna verklaarde hij van die inhoud te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

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

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en door mij, notaris.