



AKTE VAN OPRICHTING

Van: Stichting Klantenraad Woonstad Rotterdam

Heden, één juli tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Hendrik Linssen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: _____

- 1 de heer **Johannes Ernst PONS**, wonende te 3071 AS Rotterdam, _____
Lodewijk Pincoffsweg 111, geboren te Rotterdam op negen december _____
negentienhonderd negenenvijftig, (legitimatie: Nederlands paspoort _____
nummer NRLRP8BF7, afgegeven te Rotterdam op twee juni tweeduizend _____
vijftien), thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en _____
- 2 de heer **Arie VOOIJS**, wonende te 3067 ML Rotterdam, Burgaslaan 34, _____
geboren te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderd _____
zesenveertig, (legitimatie: Nederlands paspoort nummer NRLRP8BF7, _____
afgegeven te Rotterdam op twee juni tweeduizend vijftien), gehuwd, _____

hierna tezamen te noemen: de "**Oprichter**". _____

Preambule

Ter uitvoering van het bepaalde in de na te noemen Overlegwet functioneert er binnen Stichting Woonstad Rotterdam een (informele) huurdersorganisatie, _____
hierna genoemd; "Klantenraad". _____

De inhoud van de navolgende statuten en het huishoudelijk reglement past bij _____
de manier waarop de Klantenraad als huurdersorganisatie op organisatieniveau _____
invulling geeft aan huurdersparticipatie. _____

Tijdens het ontwerpproces in tweeduizend negen en tweeduizend tien werden _____
samen met Stichting Woonstad Rotterdam uitgangspunten geformuleerd die _____
hebben geleid tot wijzigingen in de participatiestructuur, participatieprocessen _____
en de samenwerking. In tweeduizend zestien heeft de Klantenraad meer inhoud _____
gegeven aan de vertegenwoordiging van de klanten van Stichting Woonstad _____
Rotterdam bij het beleid op organisatieniveau. _____

De Klantenraad wenst haar activiteiten onder te brengen in een stichting. _____

Kritische gesprekspartner

De Klantenraad is de kritische gesprekspartner van Stichting Woonstad _____
Rotterdam op organisatieniveau. De Klantenraad praat mee, adviseert en heeft _____
met betrekking tot bepaalde onderwerpen instemmingsrecht als het gaat over de _____
strategie en het beleid van Stichting Woonstad Rotterdam. Daarbij is de relatie _____



tussen de Klantenraad en Stichting Woonstad Rotterdam gebaseerd op vertrouwen, gelijkwaardigheid en het gedeelde streven naar de best mogelijke woonkwaliteit van de klanten van Stichting Woonstad Rotterdam.

Vertegenwoordiging

De Klantenraad streeft naar een samenstelling van haar bestuur dat recht doet aan de diversiteit van zowel de klanten als het bezit van Stichting Woonstad Rotterdam. Dat streven houdt in dat zoveel mogelijk wijken vertegenwoordigd worden en dat het bestuur er naar streeft zoveel mogelijk een afspiegeling van het klantenbestand te zijn (bijvoorbeeld jong, oud, starter, nationaliteit, competenties, huurder, Maatschappelijk Verantwoord Eigendom (hierna: "MVE") en bedrijfsruimte).

Het kennen en vertegenwoordigen van alle klantperspectieven is belangrijk, het vormen van een afspiegeling van alle klantgroepen is daaraan ondergeschikt.

Betrekken van huurders

De Klantenraad vertegenwoordigt de klanten van Stichting Woonstad Rotterdam en doet dat op basis van de eigen achtergrond, kennis en ervaring van de leden van de Klantenraad en de thematische raadpleging van de klanten van Stichting Woonstad Rotterdam.

De Klantenraad betreft de klanten vroeg bij de planvorming en koppelt de resultaten van de participatie terug aan de klanten.

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde verklaarden de verschenen personen bij dezen een stichting op te richten, welke wordt geregeerd door de volgende

Statuten.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze statuten wordt verstaan onder:

- *Bedrijfsruimte:* een niet-woning waarvan Verhuurder eigenaar of gerechtigde is of wordt;
- *Bestuur:* het bestuur van de Stichting;
- *Eigenaar/Eigenaren:* eigenaar/eigenaren van een recht van (onder)erfpacht van een MVE-Woning;
- *Huurder(s):* huurder(s) van een Woning en/of van een Bedrijfsruimte;
- *Klant(en):*



- De (individuele) Huurder(s) van een Woning en/of de (individuele) Huurder(s) van een Bedrijfsruimte en/of de (individuele) Eigenaar/Eigenaren;
- *Klantenvergadering*: de jaarlijks door het Bestuur bijeen te roepen vergadering voor de Klanten;
 - *Klantgroep(en)*: categorie(n) van het klantenbestand van Verhuurder, zijnde de Huurders van Woningen gezamenlijk en/of de Huurders van Bedrijfsruimten gezamenlijk en/of de Eigenaren gezamenlijk;
 - *MVE-Woning*: een woning waarvan Verhuurder ten behoeve van een Eigenaar/Eigenaren een recht van (onder)erfpacht heeft gevestigd;
 - *Overlegwet*: de Wet van zeventwintig juli negentienhonderd achtennegentig, houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder) zoals die van tijd tot tijd zal luiden;
 - *Schriftelijk*: bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
 - *Statuten*: de statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden;
 - *Stichting*: de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben;
 - *Verhuurder*: de stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502;
 - *Woning*: een woning waarvan Verhuurder eigenaar of gerechtigde is of wordt.

Artikel 2.

Naam en zetel.

1. De Stichting draagt de naam: **Stichting Klantenraad Woonstad Rotterdam.**
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.



Artikel 3.

Doel.

1. De Stichting heeft ten doel:
 - het zijn van een huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f van de Overlegwet met betrekking tot de Verhuurder;
 - het behartigen van de belangen van de Klantgroepen;
 - het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van boedelbeschrijving, en voorts
 - al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.Al het voorgaande in de context van de Overlegwet.
2. De Stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door:
 - te fungeren als centraal aanspreekpunt voor zowel Klanten als Verhuurder op organisatieniveau;
 - de Klanten op de hoogte houden van de activiteiten van de Stichting;
 - de Klanten te betrekken bij de standpuntbepalingen van de Stichting.
3. De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

Artikel 4.

Vermogen.

1. Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door:
 - a. de wettelijk verplichte vergoedingen van de Verhuurder;
 - b. andere bijdragen;
 - c. schenkingen, erfstellingen en legaten;
 - d. alle andere verkrijgingen en baten.
2. De Stichting kan erfstellingen slechts aanvaarden onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

Artikel 5.

Bestuur.

1. Het Bestuur bestaat uit een door het Bestuur te bepalen oneven aantal van ten minste zeven en maximaal dertien bestuurders. Alleen Klanten van Verhuurder zijn benoembaar tot bestuurder.
2. Het Bestuur dient wat grootte en samenstelling betreft een evenredige afspiegeling te zijn van (de grootte van) alle Klantgroepen. In een door het Bestuur op te stellen (huishoudelijk) reglement zullen worden opgenomen eisen van een Bestuurder omtrent:
 - afkomst uit de diverse en soort wijken waarin het bezit van Verhuurder is gelegen;



- culturele achtergrond; _____
 - sociale achtergrond; _____
 - geslacht. _____
- De (overige) aandachtspunten van een bestuurder met betrekking tot: _____
- specifieke deskundigheid; _____
 - affiniteit met de doelstelling van de Stichting; _____
 - de geschiktheid om de hoofdlijnen van het totale beleid te beoordelen; en _____
 - de achtergrond, _____
- worden in algemene zin vastgesteld door het Bestuur in een profielschets. _____
3. De bestuurders worden door het Bestuur benoemd met uitzondering van de eerste bestuurders, die bij deze akte worden benoemd. _____
De procedure tot benoeming wordt door het Bestuur in een (huishoudelijk) reglement vastgelegd. _____
 4. 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, tezamen vormende het dagelijks bestuur. _____
 5. De keuze voor een te benoemen bestuurder is ter uitsluitende beoordeling van het Bestuur. _____
 6. De bestuurders treden af volgens een door het Bestuur opgemaakt rooster van aftreden met inachtneming van een zittingsduur van ten minste drie jaar, met uitzondering van de leden van het eerste Bestuur, die zitting hebben voor de duur van ten minste twee jaar en daarna aftreden volgens een door het Bestuur opgemaakt rooster van aftreden, waarbij voor hen alsdan een zittingsduur kan gelden korter dan drie jaar; in tussentijds ontstane vacatures benoemde bestuurders nemen op het rooster van aftreden de plaats in van hun voorgangers. _____
Aftredende bestuurders zijn terstond tweemaal aansluitend herbenoembaar. Een aansluitende herbenoeming voor de derde maal kan - uitsluitend wegens dringende redenen - bij unaniem besluit van het Bestuur genomen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. _____
 7. Mocht casu quo mochten in het Bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuurders, of vormt de enig overblijvende bestuurder niettemin een wettig Bestuur. _____
 8. Bij verschil van mening tussen de overblijvende bestuurders omtrent de benoeming, alsmede wanneer te eniger tijd alle bestuurders mochten



- komen te ontbreken voordat aanvulling van de ontstane vacature(s) plaats had, zal die voorziening geschieden door de rechtbank op verzoek van iedere belanghebbende of op vordering van het openbaar ministerie.
9. Bestuurder kan niet zijn een natuurlijk persoon die:
- niet de vrije beschikking heeft over zijn vermogen;
 - in de laatste vijf jaar door de rechtbank is ontslagen als bestuurder van een rechtspersoon;
 - werkzaam is bij of lid is van het bestuur of van de Raad van Commissarissen van Stichting Woonstad Rotterdam;
 - deel uitmaakt van een orgaan van de gemeente Rotterdam met name het College van Burgemeester en Wethouders of gemeenteraadslid;
 - binnen de gemeente Rotterdam een functie bekleedt die is gerelateerd aan de Volkshuisvestiging.

Artikel 6.

Vergaderingen van het Bestuur en besluiten van het Bestuur.

1. De vergaderingen van het Bestuur worden gehouden op de van keer tot keer door het Bestuur te bepalen plaatsen.
2. Ieder half jaar wordt ten minste één vergadering gehouden.
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuurders 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 zodanig, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker gerechtigd 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 meegerekend, Schriftelijk.
5. De oproeping vermeldt behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. Indien de door de Statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen desalniettemin in een vergadering van het Bestuur geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits in de betreffende vergadering van het Bestuur alle in functie zijnde bestuurders



- aanwezig zijn en mits de betreffende besluiten worden genomen met algemene stemmen.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur; bij diens afwezigheid wijzen de aanwezige bestuurders zelf de voorzitter aan.
 8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door een van de andere aanwezigen, door de voorzitter daartoe aangezocht.
De notulen worden vastgesteld in de eerstvolgende vergadering en ten blijk daarvan getekend door de voorzitter en secretaris van die vergadering.
 9. Het Bestuur kan in een vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van zijn in functie zijnde leden in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurder kan zich in de vergadering door een mede-bestuurder laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht.
Een bestuurder kan daarbij slechts voor één mede-bestuurder als gevolmachtigde optreden.
 10. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders hun stem Schriftelijk hebben uitgebracht.
Het bepaalde in de vorige volzin geldt ook voor besluiten tot wijziging van de Statuten of ontbinding van de Stichting.
Voor besluitvorming buiten vergadering gelden dezelfde meerderheden als voor besluitvorming in vergadering.
Van een buiten vergadering genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen stemmen door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
 11. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.
Voor zover de Statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten van het Bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
Indien de stemmen staken beslist de voorzitter.
 12. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden dit voor de stemming verlangt.
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
 13. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.



14. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de Statuten voorzien, beslist de voorzitter.
15. Het hiervoor in dit artikel bepaalde is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op vergaderingen en besluiten van het dagelijks bestuur.

Artikel 7.

Bestuursbevoegdheid en vergoedingen.

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 verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en 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.
3. Aan de bestuurders kan een vrijwilligersvergoeding worden toegekend. Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed mits het Bestuur heeft besloten dat deze kosten in aanmerking komen voor vergoeding.

Artikel 8.

Vertegenwoordiging.

1. De Stichting wordt vertegenwoordigd door het Bestuur, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. De Stichting kan voorts worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende leden van het dagelijks bestuur.
2. Het Bestuur kan aan anderen volmacht geven om de Stichting in en buiten rechte te vertegenwoordigen binnen de in die volmacht omschreven grenzen.

Artikel 9.

Einde lidmaatschap van het Bestuur.

Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt:

- door overlijden van een bestuurder;
- doordat de bestuurder geen Klant meer is van Verhuurder;
- bij verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- bij schriftelijke ontslagneming (bedanken);
- bij ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek;
- door een besluit door de overige bestuurders met algemene stemmen genomen;



- door periodiek aftreden.

Artikel 10.

Boekjaar en jaarstukken.

1. Het boekjaar van de Stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Per het einde van ieder boekjaar maakt de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar op, welke jaarstukken binnen zes maanden na afloop van het boekjaar aan het Bestuur worden aangeboden.
3. De jaarstukken worden door het Bestuur vastgesteld.
Vaststelling van de jaarstukken door het Bestuur strekt de penningmeester tot decharge voor het door hem gevoerde beheer.

Artikel 11.

Commissies.

Het Bestuur is bevoegd een of meer commissies in te stellen, waarvan de taken en bevoegdheden alsdan schriftelijk zullen worden vastgesteld.

Artikel 12.

Klantenvergadering.

1. Het Bestuur roept ten minste eenmaal per jaar een Klantenvergadering bijeen.
2. In de Klantenvergadering legt het Bestuur aan de Klanten verantwoording af over de activiteiten van het afgelopen jaar. Tevens bespreekt het Bestuur de plannen voor het eerstvolgende jaar en stelt deze plannen vast.
3. De oproeping geschiedt door middel van een advertentie op de website van de Stichting in en/of in een regionaal verspreid dagblad.
De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste vier weken. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Naast de leden van het Bestuur hebben de Klanten toegang tot de Klantenvergadering, mits zij zich daartoe ten minste twee weken voor de vergadering bij het Bestuur Schriftelijk hebben aangemeld.
5. De notulen van de Klantenvergadering worden op de website van de Stichting geplaatst.
6. Voor zover daarvan in dit artikel niet is afgeweken is het bepaalde in artikel 6 zoveel als mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13.

Reglementen.

1. Het Bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in de Statuten zijn vervat.



2. De reglementen mogen niet met de wet of de Statuten in strijd zijn.
3. Het Bestuur is te allen tijde bevoegd de reglementen te wijzigen of op te heffen.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van de reglementen is het bepaalde in artikel 14 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14.

Statutenwijziging.

1. Het Bestuur is bevoegd de Statuten te wijzigen.
Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 10 moet het besluit daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2. Zijn in een vergadering, waarin een voorstel als bedoeld in lid 1 van dit artikel aan de orde is gesteld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan zal een tweede vergadering van het Bestuur worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan zeven dagen, doch niet later dan één en twintig dagen na de eerste, waarin een zodanig besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Iedere bestuurder is bevoegd de notariële akte van statutenwijziging te verlijden.

Artikel 15.

Ontbinding en vereffening.

1. Het Bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden.
Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 14 leden 1 en 2 van overeenkomstige 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 2:289 Burgerlijk Wetboek.
5. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de Statuten zoveel mogelijk van kracht.
6. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting wordt besteed overeenkomstig het doel van de Stichting.



Artikel 16.

Slotbepaling.

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

Artikel 17.

Overgangsbepaling.

Het eerste boekjaar van de Stichting loopt tot en met eenendertig december tweeduizend zestien.

Dit artikel vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

Slotverklaring.

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon ter uitvoering van het bepaalde in artikel 5 leden 1 en 2 dat het Bestuur voor de eerste maal uit dertien leden bestaat en dat voor de eerste maal tot bestuurders worden benoemd:

1. de heer **Johannes Ernst Pons**, voornoemd, als penningmeester;
2. de heer **Arie Vooijs**, voornoemd, als secretaris;
3. mevrouw **Karen van der Spek**, geboren te Naaldwijk op elf november negentienhonderd vierenzeventig, als lid;
4. mevrouw **Carla Margaretha Lensen**, geboren te Terneuzen op zes oktober negentienhonderd drieënzeventig, als voorzitter;
5. de heer **Marcus Wilhelmus van Ewijk**, geboren te Gouda op twaalf december negentienhonderd vijfenzeventig, als lid;
6. mevrouw **Ariëtte Dorothee Nijeboer**, geboren te Hattem op acht februari negentienhonderd drieënzeventig, als lid;
7. mevrouw **Claudine Mia Viberia Wilsterman**, geboren te Rotterdam op veertien september negentienhonderd zevenenzeventig, als lid;
8. mevrouw **Sandra Vis**, geboren te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd éénenzeventig, als lid

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen



personen medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen personen en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om vijftien uur drie minuten.

(Volgt ondertekening door verschenen personen en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Linssen', is written over a horizontal line.