
Bijlage 3A. TOELICHTING AKTE OPRICHTING BEHEERVERENIGING PARKEERHOF IN HOFGEEST BUITEN

- PROJECT : Hofgeest Buiten te Velsbroek
 - MAKELAAR : Mooijekind Vleut/Waalwijk Van Doorn
 - NOTARIS : Krans Notarissen te Haarlem
-

Versie d.d. 15-11-2020

Deze toelichting bevat alleen een globale weergave van de inhoud van de oprichtingsakte. Voor de exacte tekst kunt u de akte raadplegen.

Algemeen

Nederland kent veel verenigingen. Een vereniging heeft altijd leden. Die leden willen samen wat bereiken. Zo willen de leden van een voetbalvereniging graag kunnen voetballen. Alle leden samen vormen de algemene vergadering. De algemene vergadering heeft het voor het zeggen in een vereniging.

Een vereniging kan bestaan zonder dat daarvoor een notariële akte is opgesteld. Een vereniging die bestaat zonder notariële akte heet een *informele vereniging*. Zo'n informele vereniging kan geen eigenaar zijn van een onroerende zaak en kan geen erfgenaam zijn. Bovendien zijn de bestuurders van een informele vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden van de vereniging. Die aansprakelijkheid is beperkt tot schulden die opeisbaar worden tijdens hun bestuur of die zijn ontstaan door handelingen tijdens hun bestuur.

Dat is anders als er een notariële akte is gemaakt. Dan heet de vereniging een *vereniging met volledige rechtsbevoegdheid*. Een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid kan wel eigenaar zijn van een onroerende zaak en kan ook erfgenaam zijn. Bovendien zijn de bestuurders van een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid in principe niet aansprakelijk voor de schulden van de vereniging. Dat is een belangrijke reden om een notariële akte op te maken.

Hierna volgt een toelichting op de artikelen uit de akte.

Artikel 1 - Naam en zetel

In artikel 1 wordt de naam van de vereniging vermeld. Dit is de officiële, statutaire

naam. Naast deze statutaire naam kan de vereniging een verkorte naam hebben.

In de statuten staat de gemeente vermeld waar de vereniging is gevestigd. Dit moet een gemeente binnen Nederland zijn. Deze gemeente heet de vestigingsplaats of statutaire zetel. De statutaire zetel is vooral van belang bij formaliteiten, zoals bij de vraag welke rechtbank bevoegd is bij bepaalde procedures. De vereniging kan in een andere plaats een feitelijk adres of een postadres hebben. Als het feitelijk adres van de vereniging wordt gewijzigd, hoeven de statuten niet te worden gewijzigd. De wijziging moet wel worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Wijziging van de statutaire zetel kan alleen met een statutenwijziging. Voor een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid is dan een notariële akte van statutenwijziging vereist.

Artikel 3 - Doel

In artikel 3 staat het doel van de vereniging. Het doel geeft aan waar de vereniging zich mee bezig houdt en hoe de vereniging dit doel wil bereiken. De vereniging kan niet als doel hebben: het verdelen van winst onder haar leden. Dit betekent niet dat de vereniging geen winst mag maken. Alleen het uitkeren van de winst aan de leden is verboden. De vereniging mag niet handelen in strijd met het doel.

Artikel 4 - Lidmaatschap

Wie lid kunnen zijn van de vereniging staat in artikel 4.

Bij deze vereniging kunnen alleen de eigenaren van een woning in een woonveld van het Project Hofgeest Buiten en/of elke eigenaar van percelen grond bestemd voor de realisering van privé parkeerplaatsen het Project Hofgeest Buiten lid zijn.

Artikel 5 - Einde lidmaatschap

Het lidmaatschap eindigt zodra een lid geen eigenaar meer is van de in artikel 4 omschreven registergoederen.

Artikel 6 - Bestuur: samenstelling en benoeming

Naast de algemene vergadering kent iedere vereniging een bestuur. De algemene vergadering benoemt de bestuurders.

In lid 3 wordt ook vermeld voor welke periode een bestuurder maximaal kan worden benoemd.

De gevallen waarin het bestuurslidmaatschap eindigt, zijn opgesomd in lid 4.

Het bestuur kan de bestuurstaken onder de verschillende bestuurders verdelen. Gebruikelijk is een verdeling van functies over een voorzitter, een secretaris en een

penningmeester. Ook andere taakverdelingen zijn uiteraard mogelijk.

Het bestuur draagt als geheel de verantwoordelijkheid tegenover de vereniging voor het gehele bestuursbeleid. Dat de bestuurders onderling een bepaalde taakverdeling hebben afgesproken, doet daar niet aan af. Als sprake is van wanbeleid van één van de bestuurders, zijn alle bestuurders voor de gevolgen daarvan aansprakelijk tegenover de vereniging. Een bestuurder is in dat geval alleen niet aansprakelijk als hij kan aantonen dat de tekortkoming niet aan hem te wijten is en dat hij ook niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen van het wanbeleid van zijn collega-bestuurder af te wenden.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het hier de interne aansprakelijkheid van bestuurders betreft tegenover de vereniging.

Die interne aansprakelijkheid moet worden onderscheiden van de aansprakelijkheid tegenover derden. Als het bestuur namens de vereniging een contract aangaat met een derde, dan is normaal gesproken uitsluitend de vereniging aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit dat contract. De bestuurders die het contract getekend hebben, zijn tegenover de derde in principe niet aansprakelijk.

In uitzonderingsgevallen kan de derde ook het bestuur zelf aanspreken, bijvoorbeeld als sprake is van onrechtmatig handelen. Van onrechtmatig handelen kan sprake zijn als het bestuur een contract aangaat, waarvan zij weet of behoort te weten dat de vereniging de verplichtingen die daaruit voortvloeien nooit correct kan nakomen.

Artikel 7 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering

Dit artikel regelt de wijze waarop bestuursvergaderingen worden gehouden.

Artikel 8 – Bestuur: taken en bevoegdheden

Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Dit houdt in dat het bestuur leiding geeft aan de vereniging en het beheer voert over de dagelijkse gang van zaken binnen de vereniging.

In lid 2 is weergegeven welke beperkingen verbonden zijn aan de bevoegdheid van het bestuur. Zij hebben – zoals dat heet – externe werking. Als het bestuur bijvoorbeeld besluit tot aankoop van een kantoorpand en daarvoor een koopovereenkomst aangaat met een derde, kan de vereniging tegenover de derde een beroep doen op het feit dat het bestuur niet bevoegd is dergelijke rechtshandelingen aan te gaan. De vereniging is dan niet gebonden aan de afspraken die het bestuur in de koopovereenkomst heeft gemaakt. De koop gaat dan dus niet door.

In lid 3 is geregeld wie vertegenwoordigingsbevoegd is, ofwel welke bestuurders de handeling moeten verrichten.

Twee gezamenlijk handelende bestuurders mogen de vereniging vertegenwoordigen. Een bestuurder is niet zelfstandig bevoegd. Als een contract wordt getekend door één bestuurder in plaats van twee, hoeft de vereniging in principe niet de verplichtingen uit het contract na te komen. De bestuurder die het contract heeft gesloten, kan dan wel aansprakelijk worden voor de schade bij de contractspartij.

Artikel 10 – Verslaggeving en verantwoording

Jaarlijks moeten de boeken van de vereniging worden afgesloten. Er moet altijd controle op de jaarstukken plaatsvinden. Dat kan worden gedaan door een registeraccountant of een accountants-administratieconsulent, maar ook door een controlecommissie van ten minste twee leden.

Artikel 11 - De algemene vergadering: bevoegdheid en jaarvergadering

De vereniging is een democratische rechtsvorm. De leden hebben uiteindelijk de hoogste macht binnen de vereniging. Dit komt tot uitdrukking in lid 1.

Jaarlijks wordt ten minste één vergadering gehouden (de jaarvergadering). De algemene vergadering kan vaker bijeengeroepen worden. Oproeping gebeurt normaal gesproken door het bestuur op de wijze als vermeld in lid 2.

Artikel 13+14 - De algemene vergadering: oproeping

De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door oproepingsbrieven of door een of meer advertenties of door schriftelijke oproepingsbrieven aan de leden.

Oproeping langs elektronische weg (bijv. via e-mailberichten) behoort ook tot de mogelijkheden.

Artikel 15 - De algemene vergadering: leiding en notulen

Een vergadering wordt geleid door een voorzitter. In principe is dat de voorzitter van de vereniging, maar als die niet aanwezig is, kan ook iemand anders voorzitter van de vergadering zijn. Van de vergadering worden notulen gehouden.

Artikel 16 - De algemene vergadering: toegang en stemrecht

Wie toegang hebben tot de algemene vergadering wordt geregeld in dit artikel. Ieder lid heeft één stem in de vergadering. Als een lid niet bij de vergadering aanwezig kan zijn, maar wel zijn stem wil uitbrengen, kan hij een ander lid daartoe machtigen.

Artikel 16 lid 4 - De algemene vergadering: besluitvorming

Besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen. 'Volstreekte

meerderheid' betekent: meer dan de helft van de stemmen.

Artikel 17 - Bijzondere besluitvorming

Voor sommige besluiten, bijvoorbeeld voor een besluit tot statutenwijziging, geldt een versterkte meerderheid en een quorum. Onder 'quorum' wordt verstaan: het aantal leden dat aanwezig of vertegenwoordigd moet zijn op de vergadering om een geldig besluit te kunnen nemen.

De statuten van de vereniging kunnen worden gewijzigd door de algemene vergadering. Daarvoor gelden wel enkele bijzondere vereisten. Bij de oproeping voor de vergadering moet het voorstel tot statutenwijziging worden meegestuurd. De tekst van dit voorstel is bepalend. Het is daarom van belang dat de notaris ruim vóór de oproeping tot de algemene vergadering wordt betrokken bij het opstellen van de voorgestelde nieuwe tekst van de statuten. De tekst van het voorstel kan in de vergadering nog worden *geamendeerd* (aangepast). Niet alle aanpassingen zijn toegestaan. Als het amendement te veel afwijkt van het voorstel, is dit eigenlijk een nieuw voorstel. Dat voorstel kan alleen worden aangenomen als het bij de oproeping van de vergadering is meegestuurd. Als het de bedoeling is de statuten te wijzigen volgens het vergaande amendement, moet dus eerst een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen.

Voor het besluit tot statutenwijziging geldt een versterkte meerderheid. Ook moet een minimum aantal leden aanwezig zijn om een geldig besluit te kunnen nemen (quorum). Wordt het quorum niet gehaald in de eerste vergadering, dan moet een tweede vergadering worden uitgeschreven (zie lid 2).

Lid 5. Omdat de vereniging een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid is, treedt de statutenwijziging pas in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. De notaris zorgt voor de inschrijving van de statutenwijziging bij de Kamer van Koophandel.

Artikel 19 - Huishoudelijk reglement

In een reglement kunnen nadere algemene regels worden vastgesteld.

Artikel 20 - Ontbinding

Een besluit tot ontbinding luidt het einde van de vereniging in. De vereniging blijft na het besluit tot ontbinding alleen voortbestaan voor zover dat nodig is om het vermogen te vereffenen. Als er geen baten (vermogensbestanddelen) meer zijn, houdt de vereniging op te bestaan.

Op het besluit tot ontbinding zijn de regels over oproeping, vereiste meerderheid en quorum die gelden bij besluiten tot statutenwijziging zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Bij het besluit tot ontbinding moet ook de bestemming van het eventuele

liquidatiesaldo worden vermeld. Onder liquidatiesaldo moet worden verstaan: dat gedeelte van het vermogen van de vereniging dat resteert nadat alle schulden van de vereniging zijn voldaan.

lid 4. Nadat besloten is tot ontbinding moet het vermogen van de vereniging worden vereffend. De bezittingen en schulden van de vereniging worden in kaart gebracht. De schulden worden zo veel mogelijk betaald. Als er een overschot blijkt te zijn wordt dit uitgekeerd overeenkomstig het besluit daarover bij de ontbinding. Als vergeten is daarover iets te besluiten is de vereffenaar degene die besluit wat er met het overschot gebeurt.

SLOT

Deze toelichting van vormt een globale weergave van de inhoud van de akte. De rechten en plichten partijen moeten niet op deze tekst, maar alleen op de tekst van de akte zelf worden gebaseerd.

Hoewel Krans Notarissen bij deze toelichting zorgvuldig te werk is gegaan, kunt u geen rechten ontlenen aan de inhoud daarvan. De tekst van de akte is van doorslaggevende betekenis. Krans Notarissen is daarom niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door onjuiste en/of incomplete informatie in deze toelichting.