



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

MLO/ih/D68291  
(RP.404)

STATUTENWIJZIGING STICHTING

10	20 AUG 2003	BF
DOSS.NR	27220173	
DOCUMENT	SW	

Op negentien augustus tweeduizend drie -----  
verscheen voor mij, mr Maria Ine Loof, als waarnemer van -  
mr Klaas Johannes van den Dool, notaris, gevestigd te ----  
Delft, als zodanig hierna te noemen "notaris": -----  
mevrouw Ingrid Margaretha Maria Huiberts-Barao, als se --  
cretaresse werkzaam op het kantoor van Westvest Netwerk --  
Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te -  
Delft op negen mei negentienhonderd eenenzeventig, -----  
te dezen handelend krachtens een aan deze akte gehechte --  
schriftelijke volmacht van: -----  
de heer mr Jan Jacob Benschop, wonende **Gegevens verwijderd door KvK** ----  
**Gegevens verwijderd door KvK**, geboren te Amsterdam op een juli negen- --  
tienhonderd vijftig, houder van paspoort nummer -----  
**Gegevens verwijderd door KvK** afgegeven door de gemeente Almere op zevenen- -  
twintig februari tweeduizend twee, gehuwd, -----  
bij het verlenen van de volmacht handelend als bestuur- --  
der van de stichting: **Stichting Duwo, Uw Partner in Wo- --**  
**nen**, gevestigd te Delft, adres: Marlotlaan 5, 2614 GV ----  
Delft, ingeschreven in het handelsregister onder nummer --  
27220173; -----  
deze stichting hierna te noemen: "de stichting". -----  
De verschenen persoon verklaarde: -----  
- blijkt een aan deze akte gehecht besluit heeft het --  
bestuur van de stichting in zijn vergadering van elf --  
augustus tweeduizend drie besloten de statuten van de -  
stichting te wijzigen; -----  
- blijkt een deze akte gehecht besluit heeft de raad --  
van commissarissen in haar vergadering van dertien au-  
gustus tweeduizend drie besloten de in artikel 27 lid -  
2 van de statuten van de stichting bedoelde goed- ----  
keuring te verlenen voor wat betreft het hiervoor be- -  
doelde bestuursbesluit; -----  
- blijkt twee aan deze akte gehechte brieven van drie-  
ëntwintig mei en vijftien augustus tweeduizend drie ---  
heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimte- ----  
lijke Ordening en Milieubeheer besloten goedkeuring ---  
te verlenen voor de wijziging van de statuten; -----  
- overeenkomstig het door het bestuur genomen besluit ---  
stelt zij statuten van de stichting opnieuw vast, zo-  
dat deze met ingang van vandaag komen te luiden als ---  
volgt: -----

STATUTEN -----  
NAAM EN TOELATING -----



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

**Artikel 1** -----

1. De stichting is genaamd: **Stichting Duwo**. Zij is opgericht op acht november negentienhonderd zestien als de Neutrale Coöperatieve Bouwvereniging "Hof van Delft" G.A.
2. Bij Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd zestien nummer 287 is de vereniging toegelaten in de zin van de Woningwet.

**ZETEL** -----

**Artikel 2** -----

De stichting is gevestigd in de gemeente Delft.

**DOEL** -----

**Artikel 3** -----

De stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting.

**Artikel 4** -----

De stichting stelt zich in het bijzonder ten doel om die personen te huisvesten die door hun inkomen of andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting.

De stichting richt zich hierbij ondermeer op de huisvesting van:

- meerpersoonshuishoudens;
- alleenstaanden, waaronder studenten en andere jongeren;
- ouderen.

**WERKGEBIED** -----

**Artikel 5** -----

De stichting heeft als werkgebied de gemeenten Delft, Aalsmeer, Alkemade, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Den Haag, Diemen, Edam-Volendam, 's-Gravenzande, Haarlemmermeer, Landsmeer, Leiden, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, De Lier, Maasland, Monster, Naaldwijk, Oegstgeest, Oostzaan, Ouder-Amstel, Pijnacker-Nootdorp, Purmerend, Rijswijk, Schipluiden, Uithoorn, Voorschoten, Wassenaar, Wateringen, Waterland, Wormerland, Zaanstad, Zeevang, Zoetermeer en Zoeterwoude die tezamen het Stads- gewest Haaglanden, de Leidse Regio en de Agglomeratie Amsterdam vormen.

**BESTUUR** -----

**Artikel 6** -----

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een natuurlijk persoon, hierna te noemen de bestuurder, die met de titel van algemeen directeur in dienst is van de stichting.
2. Bij belet of ontstentenis van de bestuurder kan het bestuur worden waargenomen door een bijzonder directeur, hierna te noemen plaatsvervangend bestuurder.
3. De raad van commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de bestuurder en de plaatsvervangend bestuurder en oefent voorts de taken uit zoals omschreven in ar-



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

tikel 18 en verder. -----

**Artikel 7** -----

De raad van commissarissen stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de bestuurder vast. -----

**Artikel 8** -----

Bij ontstentenis of belet van zowel de bestuurder als van de plaatsvervangend bestuurder wordt het bestuur waargenomen door de raad van commissarissen. -----

De raad van commissarissen is ook bevoegd een of meer personen, al dan niet uit zijn midden, daartoe aan te wijzen. -----

**Artikel 9** -----

De bestuurder kan niet zijn een persoon die deel uit maakt van het college van burgemeester en wethouders van een van de gemeenten genoemd in artikel 5. Voorts kan een bestuurder niet zijn een persoon die deel uitmaakt van het college van gedeputeerde staten van de provincie in welke de gemeenten genoemd in artikel 5 gelegen zijn. Tevens kan een bestuurder geen lid zijn van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen. -----

**Artikel 10** -----

1. Behoudens beperkingen volgens deze statuten is de bestuurder belast met het besturen van de stichting. -----
2. De bestuurder is 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. De stichting wordt vertegenwoordigd door de bestuurder. -----
4. In het geval er een tegenstrijdig belang bestaat tussen de stichting en de bestuurder, zal de stichting worden vertegenwoordigd door een of meer door de raad van commissarissen aan te wijzen personen. -----

**Artikel 11** -----

1. Aan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de raad van commissarissen zijn onderworpen de besluiten van de bestuurder strekkende tot:
  - a. duurzame, rechtstreekse of middellijke samenwerking met een andere corporatie of rechtspersoon, alsmede wijziging in de voorwaarden van of verbreking van een zodanige samenwerking; -----
  - b. het in belangrijke mate uitbreiden of inkrimpen van de activiteiten van de stichting; -----
  - c. het afsluiten van kredietovereenkomsten en het terleen opnemen van gelden anders dan binnen het kader van een afgesloten kredietovereenkomst; -----
  - d. het ter leen verstrekken of voor langer dan een -----



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

- jaar beleggen van gelden; -----
  - e. investeringen welke een door de raad van commissarissen vastgesteld of gewijzigd vast te stellen bedrag te boven gaan; -----
  - f. het stellen van borgtochten of garanties; -----
  - g. het verwerven, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken; -----
  - h. het doen van aangifte van faillissement of het aanvragen van surséance van betaling; -----
  - i. het beëindigen van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek; -----
  - j. het wijzigen van de statuten en reglementen; -----
  - k. het omzetten van de stichting in een andere rechtspersoon; -----
  - l. het fuseren met een of meer rechtspersonen; -----
  - m. het ontbinden van de stichting. -----
- Nimmer kan door splitsing afbreuk worden gedaan aan de strekking van een of meer van vorenstaande bepalingen. -----
- 2. De bestuurder houdt aantekening van de genomen bestuursbesluiten. Deze aantekeningen liggen ten kantore van de stichting ter inzage van de raad van commissarissen. -----

**RAAD VAN COMMISSARISSEN** -----

**Artikel 12** -----

- 1. De stichting heeft een raad van commissarissen. -----
- 2. De raad van commissarissen bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven natuurlijke personen -----
- 3. Met inachtneming hiervan wordt het aantal van de commissarissen door de raad van commissarissen vastgesteld. -----
- 4. De raad kan aan zijn leden een redelijke vergoeding toekennen. -----

**Artikel 13** -----

- 1. De leden van de raad van commissarissen worden door de raad zelf benoemd. -----
- 2. Voor de benoeming van twee leden van de raad van commissarissen worden de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties in de gelegenheid gesteld een bindende voordracht uit hun kring te doen. -----
- 3. De overige leden van de raad van commissarissen worden benoemd door de raad van commissarissen zodanig, dat de raad een afspiegeling vormt van het maatschappelijk krachtenveld enerzijds en anderzijds voldoende deskundigheid in zich heeft ter uitoefening van zijn taak. -----
- 4. De raad van commissarissen deelt aan de huurders en aan in het belang van die huurders werkzame organisaties zo spoedig mogelijk mee wanneer in de raad een vacature ontstaat bestemd voor een persoon als be- -----



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

doeld in het tweede lid. -----  
Het participatiereglement als bedoeld in het tweede ---  
lid van artikel 32 kan regels geven omtrent de verde- -  
re procedures. -----

5. Voordrachten kunnen binnen twee maanden na dagteke- ---  
ning van de in het vierde lid bedoelde mededeling wor-  
den gedaan. -----  
De raad van commissarissen kan op een daartoe strek- --  
kend schriftelijk verzoek van de huurders of in het ---  
belang van die huurders werkzame organisaties deze ----  
termijn verlengen met ten hoogste twee maanden. -----

**Artikel 14** -----

Lid van de raad van commissarissen kan niet zijn: -----

- a. een persoon die in dienst is van de stichting; -----  
b. een persoon die deel uit maakt van het college van ----  
burgemeester en wethouders van een van de gemeenten ---  
genoemd in artikel 5; -----  
c. een persoon die deel uit maakt van het college van ge-  
deputeerde staten van de provincie in welke de gemeen-  
ten genoemd in artikel 5 gelegen zijn; -----  
d. een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van een --  
organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belan- -  
gen van gemeenten of provincies te behartigen. -----

**Artikel 15** -----

1. De raad van commissarissen kan een lid van de raad ----  
van commissarissen ontslaan wegens verwaarlozing van --  
zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens -  
ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond --  
waarvan zijn handhaving als lid van de raad van com- --  
missarissen redelijkerwijs niet van de stichting kan --  
worden verlangd. -----  
2. Voor een besluit als bedoeld in het vorige lid is een -  
meerderheid van twee derden vereist in een vergade- ---  
ring waar alle leden van de raad van commissarissen ---  
aanwezig zijn. Verkeert een lid van de raad in de on- -  
mogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan --  
kan niettemin een geldig besluit worden genomen door --  
de aanwezige leden van de raad, mits de reden van het -  
niet aanwezig zijn van het desbetreffende lid in het --  
besluit wordt genoemd. -----  
3. Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat --  
het lid van de raad van commissarissen over wiens ont-  
slag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden --  
om te worden gehoord. -----

**Artikel 16** -----

1. De raad van commissarissen kan een lid van de raad ----  
schorsen. -----  
2. De schorsing vervalt van rechtswege indien de raad ----  
niet binnen een maand na de schorsing overgaat tot op-  
heffing van de schorsing of tot ontslag. -----

**Artikel 17** -----



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

1. Een lid van de raad van commissarissen treedt af volgens een door de raad van commissarissen op te stellen rooster, doch uiterlijk drie jaar na zijn benoeming. -----  
Een lid van de raad van commissarissen kan worden herbenoemd met inachtneming van het voor benoeming in deze statuten en de reglementen bepaalde. -----
2. Een lid van de raad van commissarissen kan te allen tijde ontslag nemen. -----

**Artikel 18** -----

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de raad van commissarissen tot taak toezicht te houden op het beleid van de bestuurder en op de algemene gang van zaken in de stichting en de met haar verbonden onderneming. De raad heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van de bestuurder te schorsen en is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording aan de bestuurder af te leggen. -----  
Hij staat de bestuurder met raad ter zijde. -----  
Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de raad van commissarissen zich naar het belang van de stichting en de met haar verbonden onderneming. De raad van commissarissen kan zich op kosten van de stichting door deskundigen doen bijstaan. -----
2. De bestuurder verschafft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. -----

**Artikel 19** -----

De raad van commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en een vice-voorzitter. -----

**Artikel 20** -----

1. De raad van commissarissen vergadert ten minste vier maal per jaar. -----
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht. De vergaderingen worden gehouden te Delft, tenzij de voorzitter een andere plaats aanwijst. -----
3. Wanneer een van de leden van de raad van commissarissen het nodig acht dat een vergadering wordt gehouden kan hij de voorzitter schriftelijk en onder opgave van de te behandelen punten verzoeken een vergadering bijeen te roepen. -----  
Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg dan is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeenroept. -----  
Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen drie weken na het verzoek wordt gehouden. -----

**Artikel 21** -----

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van arti-



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

- kel 20 de vergadering door een lid van de raad van commissarissen wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
  3. In spoedeisende gevallen kan de voorzitter van de raad van commissarissen van deze termijn afwijken.
  4. De oproeping gebeurt schriftelijk, waaronder begrepen per telegram- of telefaxbericht, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
- Artikel 22**
1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of de vice-voorzitter.
  2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en een ander lid van de raad van commissarissen dat op de desbetreffende vergadering aanwezig was, vastgesteld en ten bewijze daarvan door deze beiden ondertekend.
  3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn meegedeeld.
  4. Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van de raad van commissarissen aanwezig, dan kunnen 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 het houden van vergaderingen niet in acht genomen.
- Artikel 23**
1. Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Ieder lid van de raad van commissarissen heeft één stem. Stemmen bij volmacht is uitgesloten.
  2. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
  3. Wordt echter 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 lid van de raad van commissarissen dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

4. De raad van commissarissen is bevoegd buiten vergadering besluiten te nemen, mits alle leden zich schriftelijk, waaronder begrepen per telegram of telefax, zich vóór de voorgelegde voorstellen verklaren. -----
- BOEKJAAR, JAARSTUKKEN en BEGROTING -----**
- Artikel 24 -----**  
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. -----
- Artikel 25 -----**
1. De bestuurder maakt binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar de in artikel 26 van het Besluit beheer sociale-huursector genoemde jaarstukken op, die voldoen aan de voorschriften die terzake voor toegelaten instellingen gelden. -----
  2. De in lid 1 bedoelde stukken worden onderzocht door een door de raad van commissarissen aangewezen accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----  
Wijst de raad van commissarissen geen accountant aan, dan wordt deze door de bestuurder aangewezen. -----
  3. De opdracht aan de accountant kan worden ingetrokken door degene die haar heeft verleend, maar in ieder geval door de raad van commissarissen. -----
  4. De bestuurder stelt de stukken als bedoeld in lid 1 niet vast en de raad van commissarissen keurt deze niet goed alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant. -----
  5. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de bestuurder en de leden van de raad van commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. -----
- Artikel 26 -----**  
Ten minste een maand voor het einde van elk boekjaar stelt de bestuurder de begroting voor het daaropvolgende boekjaar vast en legt het deze ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voor. -----
- STATUTENWIJZIGING, OMZETTING, FUSIE -----**
- Artikel 27 -----**
1. De bestuurder is bevoegd de statuten te wijzigen. -----
  2. Een besluit tot wijziging van de statuten behoeft de goedkeuring van de raad van commissarissen, welk goedkeuringsbesluit moet worden genomen met ten minste drie vierden van de stemmen in een vergadering waar ten minste twee derden van de commissarissen aanwezig is -----
  3. Tot een wijziging van de statuten kan niet worden besloten voordat deze aan de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting is voorgelegd en door hem is goedgekeurd. -----
  4. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. -----





Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

5. Op een besluit tot omzetting of een besluit tot het ---  
aangaan van een juridische fusie zijn de leden 1 en 2 -  
van overeenkomstige toepassing. -----

**ONTBINDING en VEREFFENING** -----

**Artikel 28** -----

De stichting wordt ontbonden: -----

a. door een besluit van de bestuurder, waarbij lid 2 van -  
artikel 27 van overeenkomstige toepassing is; -----

b. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het ---  
faillissement wegens de toestand van de boedel, het- --  
zij door insolventie; -----

c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt. ----

**Artikel 29** -----

Bij ontbinding stelt de bestuurder de minister belast ----  
met de zorg voor de volkshuisvesting hiervan onmiddel- ---  
lijk in kennis. -----

**Artikel 30** -----

De vereffening zal geschieden door een of meer vereffe- --  
naars, te benoemen door het college van burgemeester en --  
wethouders van de gemeente Delft. Dit college is bevoegd -  
de vereffenaars te schorsen en te ontslaan en andere ver-  
effenaars te benoemen. Het college van burgemeester en ---  
wethouders houdt toezicht op de vereffenaars. -----

**Artikel 31** -----

1. Indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het ----  
werkgebied van een of meer toegelaten instellingen, ---  
biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van ---  
de ontbonden stichting bij voorrang aan die toe- -----  
gelaten instellingen aan ter gehele of gedeeltelijke --  
overneming. -----

Voor zover de goederen en de schulden niet worden ----  
overgenomen worden die goederen of schulden ter gehe- -  
le of gedeeltelijke overneming aangeboden aan de ge- --  
meente waar de onroerende zaken zijn gelegen. Voor zo-  
ver de gemeente die goederen of schulden niet over- ---  
neemt, stelt de vereffenaar de huurders van de tot ----  
die goederen behorende woongelegenheden in de gelegen-  
heid deze in eigendom te verkrijgen. -----

2. Indien de ontbonden stichting op het tijdstip van ont-  
binding geen onroerende zaken bezat, biedt de vereffe-  
naar de goederen en de schulden van de stichting aan --  
de gemeente Delft aan. -----

3. Voor zover wegens het niet aanvaarden van de aan- ----  
biedingen bedoeld in het eerste en tweede lid de goe- -  
deren en de schulden niet zijn overgenomen, maakt de --  
vereffenaar de goederen van de stichting te gelde en --  
voldoet hij de schulden. -----

4. De vereffenaar stort de middelen die zijn overgeble- --  
ven na het overeenkomstig de voorgaande leden te gel- -  
de maken van de goederen van de stichting en na het ---  
voldoen van haar schulden in het Centraal Fonds voor --



Westvest Netwerk Notarissen  
Delft

de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet. -----

**OVERLEG MET EN VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN HUURDERS** ---

**Artikel 32** -----

1. De stichting erkent - onder nader te bepalen voorwaarden - externe organisaties van huurders als gesprekspartners over zaken van beheer en beleid, die van wezenlijk belang zijn voor de huurders. -----
2. De bestuurder stelt, met goedkeuring van de raad van commissarissen, daartoe een participatiereglement, een reglement klachtencommissie en eventueel andere door de bestuurder en/of de raad van commissarissen wenselijk of noodzakelijk geoordeelde reglementen op. -

**SLOTBEPALING** -----

**Artikel 33** -----

In deze statuten wordt onder het begrip "huurder" medeverstaan degene die in de zin van de begripsbepalingen van het Besluit beheer sociale-huursector huurder is. ---  
WAARVAN AKTE te Delft is verleden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----  
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----  
De inhoud van de akte is aan haar zakelijk opgegeven en toegelicht. -----  
De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. -----  
Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend. -----  
Volgt ondertekening. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Gegevens verwijderd door KvK