



corporate  
real estate

**AFSCHRIFT  
VAN DE  
AKTE VAN OPRICHTING  
VAN  
Stichting Woningmaatschap Velp-Centrum**

op 29 september 2025 verleden voor  
mr. R.A. Bol, notaris te Amsterdam

**Core Notariaat**

Rietlandpark 301 • 1019 DW Amsterdam • KvK 65242521 • +31 (0)20 30 30 300

Core Notariaat is de handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Core Notariaat B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, en is de enige opdrachtnemer van werkzaamheden. Jegens ieder zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Core Notariaat B.V., waarbij een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en zijn te vinden op [www.core-notariaat.com](http://www.core-notariaat.com).



2025.5390/bolA

## **AKTE VAN OPRICHTING STICHTING Stichting Woningmaatschap Velp-Centrum**

Op negentwintig september tweeduizend vijftientwintig verschijnt voor mij, \_\_\_\_\_  
mr. Robert Adriaan Bol, notaris te Amsterdam (**Notaris**): \_\_\_\_\_  
de heer mr. Alan Boekholt, geboren te Odoorn op drie januari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
tweeëntachtig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de \_\_\_\_\_  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair \_\_\_\_\_  
gevestigd te Amsterdam, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de heer **Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs**, geboren te Valkenburg-Houthem op \_\_\_\_\_  
zevenentwintig oktober negentienhonderd negenenvijftig, wonende aan het \_\_\_\_\_  
Museumplein 7 1 te (1071 DJ) Amsterdam, van wie de identiteit is vastgesteld aan de \_\_\_\_\_  
hand van een geldig identiteitsdocument, gehuwd; \_\_\_\_\_
2. de heer **Teun Branbergen**, geboren te Onstwedde op zeventien april \_\_\_\_\_  
negentienhonderd eenenvijftig, wonende aan de Hemmenlaan 13 te (9751 NS) Haren,  
gemeente Groningen, houder van een identiteitsdocument, geldig tot vijftientwintig \_\_\_\_\_  
november tweeduizend zesentwintig, gehuwd; \_\_\_\_\_
3. de heer **Hubertus Hendrikus Hermanus Wieleman**, geboren te Westervoort op drie  
augustus negentienhonderd vijfenvijftig, wonende aan de Burgemeester Le Fèvre de \_\_\_\_\_  
Montignylaan 29 te (3055 LB) Rotterdam, houder van een identiteitsdocument, geldig \_\_\_\_\_  
tot negentien mei tweeduizend vijftientwintig, gehuwd. \_\_\_\_\_

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De verschijnende persoon verklaart, handelend als vermeld, dat genoemde volmachtgevers \_\_\_\_\_  
bij deze akte wensen over te gaan tot oprichting van een stichting met de volgende statuten: \_\_\_\_\_

## **Definities**

### **Artikel 1**

In deze statuten wordt verstaan onder:

- beheerder:** Vastgoed Syndicering Nederland n.v., een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Driebergen, kantoor houdende te Hoofdstraat 87, 3971 KE Driebergen-Rijsenburg, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 30151881;
- maatschap:** Maatschap Woningmaatschap Velp-Centrum, een maatschap naar Nederlands recht, te vestigen te Driebergen-Rijsenburg, met kantooradres Hoofdstraat 87, 3971 KE Driebergen-Rijsenburg, aan te gaan in het jaar tweeduizend zesentwintig voor een (initiële) periode van circa zeven (7) jaar, met de mogelijkheid van verlenging, waarvan de participaties aan maximaal vijfhonderd (500) (natuurlijke- en/of rechts-) personen worden aangeboden;
- schriftelijk:** per brief, fax, sms, e-mail of door een op andere wijze langs een gangbare elektronische (digitale) weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht (waaronder begrepen communicatie door middel van een beveiligde 'web-based' elektronische omgeving), mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- stichting:** Stichting Woningmaatschap Velp-Centrum;
- vennoten:** de tot de maatschap toegetreden natuurlijke- en/of rechtspersonen.

### **Naam en zetel**

#### **Artikel 2**

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Woningmaatschap Velp-Centrum.**
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, te Driebergen-Rijsenburg.

### **Doel**

#### **Artikel 3**

De stichting heeft ten doel:

- a. het optreden als bewaarder van (het vermogen van) de maatschap, zijnde een beleggingsinstelling als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht;
- b. het, zowel voor eigen rekening en op eigen naam als ook in de sub a. bedoelde hoedanigheid, direct of indirect in juridische en/of economische zin verkrijgen, huren, verhuren, vervreemden, bezwaren - waaronder uitdrukkelijk begrepen het vestigen van een of meerdere rechten van hypotheek - en het voor rekening en risico van de vennoten doen laten exploiteren en beheren van onroerende zaken, onder meer bestemd voor particuliere bewoning, in Nederland in (onder andere) Velp en Purmerend, en in het kader van het vorenstaande het aangaan van (hypothecaire) leningen en/of kredieten;
- c. het innen van kapitaalstortingen van de deelnemers in de maatschap (de vennoten), waarna het vermogen van de maatschap wordt belegd in de hiervoor bedoelde onroerende zaken of belangen in onroerende zaken; en
- d. het (doen) ontvangen van de huur- en verkoopopbrengsten en andere baten en het doen van uitgaven in het kader van de verwerving van deze opbrengsten, zulks ten



behoefte van de maatschap, \_\_\_\_\_  
en al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. \_\_\_\_\_

**Bestuur: samenstelling, benoeming en defungeren** \_\_\_\_\_

**Artikel 4** \_\_\_\_\_

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van \_\_\_\_\_  
ten minste twee (2) en ten hoogste vijf (5) natuurlijke personen. \_\_\_\_\_
2. Bestuursleden worden door het bestuur benoemd. \_\_\_\_\_  
Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd. \_\_\_\_\_  
In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien door het bestuur. \_\_\_\_\_
3. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter aan en kan een secretaris en een \_\_\_\_\_  
penningmeester aanwijzen, dan wel, in de plaats van beide laatstgenoemden, een \_\_\_\_\_  
secretaris-penningmeester. \_\_\_\_\_
4. Een bestuurslid defungeert: \_\_\_\_\_
  - a. door zijn vrijwillig aftreden; \_\_\_\_\_
  - b. door zijn overlijden, door zijn ondercuratelestelling of door een rechterlijke \_\_\_\_\_  
beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een \_\_\_\_\_  
bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld; \_\_\_\_\_
  - c. doordat hij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of verzoekt \_\_\_\_\_  
om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de \_\_\_\_\_  
Faillissementswet; \_\_\_\_\_
  - d. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien; \_\_\_\_\_
  - e. door zijn ontslag verleend door het bestuur om gewichtige redenen; \_\_\_\_\_
  - f. door het uitspreken jegens hem van een civielrechtelijk bestuursverbod als \_\_\_\_\_  
bedoeld in de Faillissementswet. \_\_\_\_\_
5. Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden. \_\_\_\_\_  
In geval van ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overblijvende bestuurders  
of is de overblijvende bestuurder alsdan tijdelijk belast met het besturen van de \_\_\_\_\_  
stichting. \_\_\_\_\_  
Echter, in geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige \_\_\_\_\_  
bestuurder is de persoon of zijn de personen die daartoe door de beheerder - na \_\_\_\_\_  
voorafgaand overleg met het bestuur van de maatschap - wordt of worden aangewezen  
tijdelijk belast met het besturen van de stichting; deze persoon/personen dienen \_\_\_\_\_  
vervolgens ook te voorzien in de benoeming van het nieuwe bestuur op de wijze als \_\_\_\_\_  
bedoeld in lid 2 van dit artikel, mits na voorafgaand overleg met de beheerder en het \_\_\_\_\_  
bestuur van de maatschap. \_\_\_\_\_
6. Vennoten van de maatschap kunnen geen lid van het bestuur zijn en dus niet als \_\_\_\_\_  
(tijdelijk) bestuurder worden benoemd. \_\_\_\_\_
7. De bestuursleden ontvangen een vergoeding voor hun werkzaamheden en voor \_\_\_\_\_  
werkelijk gemaakte kosten. \_\_\_\_\_

**Bestuur: taak en bevoegdheden** \_\_\_\_\_

**Artikel 5** \_\_\_\_\_

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten: \_\_\_\_\_

- (a) tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen;
  - (b) 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,
- en ook tot vertegenwoordiging van de stichting ter zake van deze rechtshandelingen, mits het besluit daartoe is genomen met algemene stemmen, uitgebracht in een (buitengewone) bestuursvergadering waarin alle alsdan in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn (unanimiteit).

#### **Bestuur: vertegenwoordiging**

##### **Artikel 6**

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur.  
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee (2) gezamenlijk handelende bestuursleden.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuursleden alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.
3. In alle gevallen waarin de stichting een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuurders, blijft het bepaalde in artikel 6 lid 1 onverkort van kracht.

#### **Bestuur: besluitvorming**

##### **Artikel 7**

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls een bestuurslid een bestuursvergadering bijeenroept, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door het betreffende bestuurslid, en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van tenminste zeven dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is en geen van de bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Bestuursvergaderingen worden gehouden te Driebergen-Rijsenburg, Amsterdam of Utrecht.
4. Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuursleden, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuursleden worden toegelaten. Een bestuurslid kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurslid ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurslid kan ten hoogste één medebestuurslid ter vergadering vertegenwoordigen.
5. In het bestuur heeft iedere bestuurder één (1) stem.
6. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht. Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
7. Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van



het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) weken en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering.

In de tweede vergadering kan ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten mits met een meerderheid van twee derden (2/3<sup>e</sup>) van de uitgebrachte stemmen.

8. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door het in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige bestuurslid.
9. Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter van de vergadering en de notulist ondertekend.
10. Besluiten van het bestuur kunnen ook buiten vergadering worden genomen, schriftelijk of op andere wijze, mits het desbetreffende voorstel aan alle in functie zijnde bestuursleden is voorgelegd en geen van hen zich tegen de desbetreffende wijze van besluitvorming verzet. Van een besluit buiten vergadering dat niet schriftelijk is genomen wordt door de voorzitter van het bestuur of een door hem aangewezen bestuurslid een verslag opgemaakt dat door de voorzitter, alsmede één van de overige bestuursleden wordt ondertekend. Schriftelijke besluitvorming geschiedt door middel van schriftelijke verklaringen van alle in functie zijnde bestuursleden.
11. Als een bestuurder een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat strijd is met het belang van de stichting, is hij verplicht zich te onthouden van de beraadslaging en besluitvorming, derhalve zal bij de vaststelling in hoeverre bestuurders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, geen rekening worden gehouden met bestuurders waarvan de wet of deze statuten bepalen dat deze niet mogen deelnemen aan de beraadslaging en besluitvorming door het bestuur.

## **Boekjaar en jaarstukken**

### **Artikel 8**

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. 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.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten van de stichting te maken en op papier te stellen.
4. Het bestuur zendt naar aanleiding van een daartoe strekkend verzoek een afschrift van de in lid 3 bedoelde stukken aan een vennoot.

5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren, onverminderd het hierna in lid 6 bepaalde.
6. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

## **Statutenwijziging**

### **Artikel 9**

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Een besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van tenminste twee derden ( $2/3^e$ ) van de stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin het voltallige bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. Is terzake een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet het voltallige bestuur aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) weken en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering. In de tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten mits met een meerderheid van tenminste twee derden ( $2/3^e$ ) van de uitgebrachte stemmen.
3. Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging, te worden gevoegd.
4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd.

## **Ontbinding**

### **Artikel 10**

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten om de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in lid 2 van het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.
3. Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld, zulks met dien verstande dat het streven er zo veel als mogelijk op zal zijn gericht om bedragen gelijk aan de aan de stichting verrichte donaties terug te doen komen aan de partijen die zodanige donaties destijds hebben gedaan, een en ander indien en voorzover zodanige partijen naar het oordeel van het bestuur alsdan terzake niet reeds gecompenseerd zijn en voorts met inachtneming van de toepasselijke wettelijke bepalingen.
4. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij bij het besluit tot ontbinding een of meer vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.



6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

### Reglementen

#### Artikel 11

1. Het bestuur kan één of meer reglementen vaststellen.
2. Op een besluit tot vaststelling en wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 9 leden 2 en 3 van overeenkomstige toepassing.

#### Overgangsbepaling

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend zesentwintig.

#### Slotbepaling

Ten slotte heeft de verschijnende persoon verklaard, handelend als vermeld, dat bij deze oprichting worden benoemd tot eerste bestuursleden van de stichting:

1. de heer Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, voornoemd;
2. de heer Teun Branbergen, voornoemd; en
3. de heer Hubertus Hendrikus Hermanus Wieleman, voornoemd.

#### Volmacht

Van gemelde volmacht aan de verschijnende persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht (Bijlage).

#### Slot van de Akte

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

Na mededeling aan de verschijnende persoon van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien, verklaart de verschijnende persoon van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is de akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de verschijnende persoon en mij, Notaris, ondertekend om negen uur en vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

#### UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

door mr. R.A. Bol, notaris te Amsterdam

