PROSPECTUS

voor de
onderhandse plaatsing van
292 participaties à nlg 199.929,-
(eigen vermogensgedeelte per participatie nlg 50.000,-)
in de
WONINGMAATSCHAP
AMSTELVEEN

Dit prospectus is bedoeld voor vertrouwelijk overleg tussen een beperkt aantal partijen met het oogmerk één of meer participaties te verwerven en kan daarom noch geheel, noch gedeeltelijk, noch conceptueel besproken worden met of getoond worden aan anderen dan diegenen die bij die partijen in het kader van besluitvorming over participatie betrokken zijn en die zelf door de aard van die betrokkenheid door middel van vertrouwelijkheid aan die partijen verbonden zijn. Dit prospectus kan evenmin openbaar gemaakt worden, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, dan na uitdrukkelijke toestemming van ondergetekende. Aan partijen wordt een genummerd exemplaar ter beschikking gesteld.
Door acceptatie verklaren zij deze vertrouwelijkheid impliciet te aanvaarden en daarnaar te handelen. Voor zover ondergetekende redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, zijn de gegevens in het prospectus in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn geen gegevens weggelaten waarvan vermelding de strekking van het prospectus zou wijzigen.

Vastgoed Syndicaten Nederland n.v.
Landgoed Sparrendaal
Hoofdstraat 87
3971 KE Driebergen
telefoon: 0343-533838
telefax: 0343-515444

Nº:

_____ van _____

Datum: 12 juni 2001

Inhoudsopgave:

1. Overzicht participatieaanbod 3

2. De Woningmaatschap 5

3. De Stichting Woningmaatschap 7

4. Operationele, juridische en financiële verhoudingen 8

5. Kosten 10

6. Betrokken instellingen en adviseurs 11

7. De projecten Woningmaatschap Amstelveen 12

8. Ontwikkelingen op de vastgoedmarkt 14

9. Beleggingsaspecten 16

10. Belastingen 17

11. Financiering 19

12. Risico en rendement 20

13. Vermogensstructuur 21

14. Exploitatieprognose 22

15. Persoonlijke rendementsprognose 23

16. Verkoop participaties 26

17. Vergunning van De Nederlandsche Bank n.v. en mededelingen van de accountant 27

18. Inschrijving 28

Bijlagen: .....

I. Maatschapsovereenkomst 30

II. Statuten van de Stichting Woningmaatschap Amstelveen 35

III. Overeenkomst van Beheer en Bewaring 38

IV. Uittreksel Statuten en Handelsregister Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. 41

V. Inschrijfformulier 45

1. Overzicht participatieaanbod

Woningmaatschap Amstelveen, hierna "de Woningmaatschap", biedt vermogende particulieren de mogelijkheid om als participant en belegger, deel te nemen in de eigendom, de exploitatie en de verkoopopbrengst van 139 eengezinswoningen in Amstelveen (8), Barneveld (8), Borne (11), Breda (14), Doetinchem (19), Drunen (10), De Wijk (5), Hellevoetsluis (14), Roden (16), Uden (13) en Wijchen (21).

Doordat gekozen is voor de Woningmaatschap als rechtsvorm, kunnen participanten verschillende fiscale voordelen genieten. Tussentijdse vervreemding van participaties kan slechts plaatsvinden met toestemming van alle participanten. De Woningmaatschap zal na zeven jaar worden gestaakt, tenzij door een vereiste meerderheid wordt besloten de beleggingsperiode te verlengen.

De Woningmaatschap zal deze woningen aankopen, door middel van het bijeenbrengen van een maatschapsvermogen van nlg 14.600.000,- en een hypothecaire bankfinanciering van circa 75% van de aankoopsom inclusief kosten. De volle eigendom van de woningen zal in eerste instantie verworven worden door de per 11 mei 2001 voor bepaalde tijd opgerichte Stichting Woningmaatschap Amstelveen, gevestigd te Driebergen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30173475 (hierna "de Stichting"), die de economische eigendom overdraagt aan de Woningmaatschap. De Stichting, de Woningmaatschap en Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. sluiten een tripartiete Overeenkomst van Beheer en Bewaring (hierna OB&B), waarmee de exploitatie, het beheer, de financiële rapportage en de beheersing van rendement en risico wordt veiliggesteld.

Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. (hierna VSN) houdt zich bezig met het formeren en beheren van vastgoedfondsen. Eerdere initiatieven zijn:

- Woningmaatschap Rotterdam - Charlois (15 januari 1999);
- Woningmaatschap Nieuwegein (31 augustus 1999);
- Woningmaatschap Monnickendam (15 oktober 1999);
- Woningmaatschap Vlissingen (29 december 1999);
- Woningmaatschap Den Haag – Kijkduin (15 februari 2000);
- Woningmaatschap Rotterdam – Blijdorp (31 oktober 2000) en
- Woningmaatschap Vlissingen – Paauwenburg (15 december 2000).

VSN, gevestigd te Driebergen, is op 4 november 1998 voor onbepaalde tijd opgericht door de heer ing. D. van Seventer en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30151881. De statutaire directie van VSN wordt gevoerd door de heer ing. D. van Seventer en de heer drs. J. Lindenaar RA, voorheen Lid van de Raad van Bestuur Dechesne, Ernst & Whinney, en thans Lid van de Raad van Bestuur van Simac Techniek NV. De heer Van Seventer heeft ruim dertien jaar ervaring in het opzetten en beheren van Woningmaatschappen en in de exploitatie van onroerend goed portefeuilles. VSN zal als beheerder zorgdragen voor een zorgvuldig beheer en een commercieel verantwoorde exploitatie van de woningen. Daarnaast zal VSN een register van participanten bijhouden en tevens de contacten met participanten onderhouden, zorgdragen voor een juiste en tijdige informatievoorziening, verantwoording afleggen aan de Stichting en aan de Woningmaatschap, een door de accountant te controleren jaarrekening opstellen en de jaarlijkse maatschapvergadering bijeenroepen.

Inschrijving kan plaatsvinden door storting van nlg 50.000,- of veelvouden daarvan, door middel van het bij dit prospectus gevoegd inschrijvingsformulier. In totaal zijn 292 participaties beschikbaar. Toewijzing van participaties vindt op systematische wijze plaats.

Van Seventer Holding B.V., de persoonlijke houdstermaatschappij van de heer Van Seventer, is een zogenaamde grote belegger in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen. Deze vennootschap houdt alle aandelen in VSN en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Utrecht onder nummer 30151880. De jaarrekening van Van Seventer Holding B.V., inclusief haar deelneming Vastgoed Syndicaten Nederland n.v., is gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Utrecht.

Deelnemen in de Woningmaatschap biedt de participant naast het normale risico verbonden aan belegging in onroerend goed, uitzicht op een aantrekkelijk rendement. Dit rendement zal ten dele worden bepaald door een gezonde exploitatie van het onroerend goed en voorts door vermogenswinst die bij de verkoop van de woningen tussentijds en bij liquidatie van de Woningmaatschap gerealiseerd wordt.

De belangrijkste risico's die met deze vorm van belegging gepaard gaan zijn die van leegstand, gebrek aan kopers, het teruglopen van prijzen op de onroerend goed markt en mogelijk veranderende fiscale wetgeving.

2. De Woningmaatschap

De Woningmaatschap wordt opgericht, zodra het benodigde maatschapskapitaal bijeen is gebracht. De contractuele doelstelling van de maatschap is "het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in onroerende zaak projecten, voornamelijk ten behoeve van particuliere bewoning gelegen in Amstelveen, Barneveld, Borne, Breda, Doetinchem, Drunen, De Wijk, Hellevoetsluis, Roden, Uden en Wijchen.". De volledige tekst van de maatschapsovereenkomst is opgenomen in bijlage I.

De maatschapsvorm heeft het voordeel dat oprichting eenvoudig plaatsvindt door ondertekening van de maatschapsovereenkomst. Om onzekerheden in de toekomst te voorkomen, is er bij de Woningmaatschap voor gekozen de maatschapsovereenkomst door de notaris te doen opstellen en verlijden. Door ondertekening zijn participanten gehouden zich aan de voorwaarden, rechten en verplichtingen van deze overeenkomst te houden. Participanten delen naar evenredigheid van het aantal participaties in het vermogen van de Woningmaatschap en zijn naar evenredigheid aansprakelijk voor eventuele tekorten. Ten aanzien van de verplichtingen voortvloeiende uit de met de bank gesloten hypotheek is er in de hypotheekakte een non-recourse clausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat de participanten voor de financiering slechts aansprakelijk zijn tot het bedrag van hun inleg. Als gevolg hiervan is het verhaalsrecht van de bank beperkt tot de opbrengst van het onroerend goed.

De participaties van de maatschap zullen slechts verhandelbaar zijn met unanieme toestemming van de participanten. De Woningmaatschap heeft aldus een besloten karakter. Daardoor wordt de maatschap fiscaal als transparant aangemerkt, hetgeen betekent dat belastingheffing over de resultaten van de maatschap naar rato plaatsvindt bij de participanten afzonderlijk.
De zienswijze dat bij participatie in de Woningmaatschap sprake is van een fiscaal transparante particuliere belegging, wordt bevestigd door het landelijk aanspreekpunt voor de vastgoedfondsen, de Inspecteur Belastingdienst Ondernemingen ‘ s-Hertogenbosch.

Per 1 januari 2001 is het belastingstelsel 2001 ingevoerd. Kern van deze nieuwe wet is de grondslag van de belastingheffing te verbreden en de belastingheffing te verschuiven van arbeid naar andere bronnen van inkomsten.

Voor de maatschap is met name van belang dat de huuropbrengsten, rente en afschrijvingen, onder de huidige wet geen belastbare inkomsten en aftrekbare kosten meer zijn voor de heffing van inkomstenbelasting. De participatie zal worden aangemerkt als een box III vermogensbestanddeel. De heffing in deze box III is een zogenaamde vermogensrendementsheffing. De heffingsgrondslag is het saldo van de bezittingen en schulden na aftrek van het heffingsvrije vermogen. Over deze grondslag wordt geacht een fictief rendement te worden behaald van 4%. Dit fictieve rendement wordt belast tegen een belastingtarief van 30%. Deze zienswijze is schriftelijk bevestigd door het landelijk aanspreekpunt voor de vastgoedfondsen, de Inspecteur Belastingdienst Ondernemingen ‘s-Hertogenbosch.

Het bestuur van de Woningmaatschap wordt gevormd door minimaal twee participanten die, zoals beschreven in de maatschapsovereenkomst, door de vergadering van participanten worden gekozen.

Na oprichting van de Woningmaatschap wordt de economische eigendom van de woningen door de Stichting aan de Woningmaatschap overgedragen. De Stichting behoudt de juridische eigendom. Bij verkoop van de woningen worden economische en juridische eigendom weer samengevoegd.

De Woningmaatschap Amstelveen wordt uitsluitend opgericht voor de verwerving van 139 woningen in de plaatsen Amstelveen, Barneveld, Borne, Breda, Doetinchem, Drunen, De Wijk, Hellevoetsluis, Roden, Uden en Wijchen zoals beschreven in hoofdstuk 7. Gezien het feit dat een tijdelijke vergunning van De Nederlandsche Bank n.v. is verkregen zijn acquisities buiten degene die in het prospectus staan omschreven niet mogelijk.

3. De Stichting Woningmaatschap

De Stichting Woningmaatschap heeft ten doel op te treden als bewaarder en als goed huisvader van de eigendomstitels van de woningen. Binnen de structuur van de Woningmaatschap treedt de Stichting, namens de Woningmaatschap, ook op als tegenpartij voor de bancaire hypotheek.

De Stichting verwerft in eerste instantie de volle eigendom van de woningportefeuille van de verkoper en betaalt daarvoor de overeengekomen koopsom. Deze koopsom wordt gefinancierd door de inleg van alle participanten en door de verstrekte bankhypotheek. In tweede instantie wordt de economische eigendom van het verworven onroerend goed aan de Woningmaatschap geleverd.

Daarnaast heeft de Stichting de functie van administratiekantoor. Deze taak kan de Stichting via de OB&B aan VSN delegeren. Deze functie houdt in, dat enerzijds een zorgvuldige administratie van het participantenregister wordt bijgehouden en anderzijds een betrouwbare financiële administratie wordt gevoerd van de Woningmaatschap en de Stichting. Alle stortingen, ontvangsten, uitgaven en betalingen met betrekking tot deze Woningmaatschap vinden plaats via de bankrekening van de Stichting.

De Stichting heeft haar statutaire zetel in Driebergen en houdt daar ook kantoor. Het bestuur van de Stichting bestaat uit:

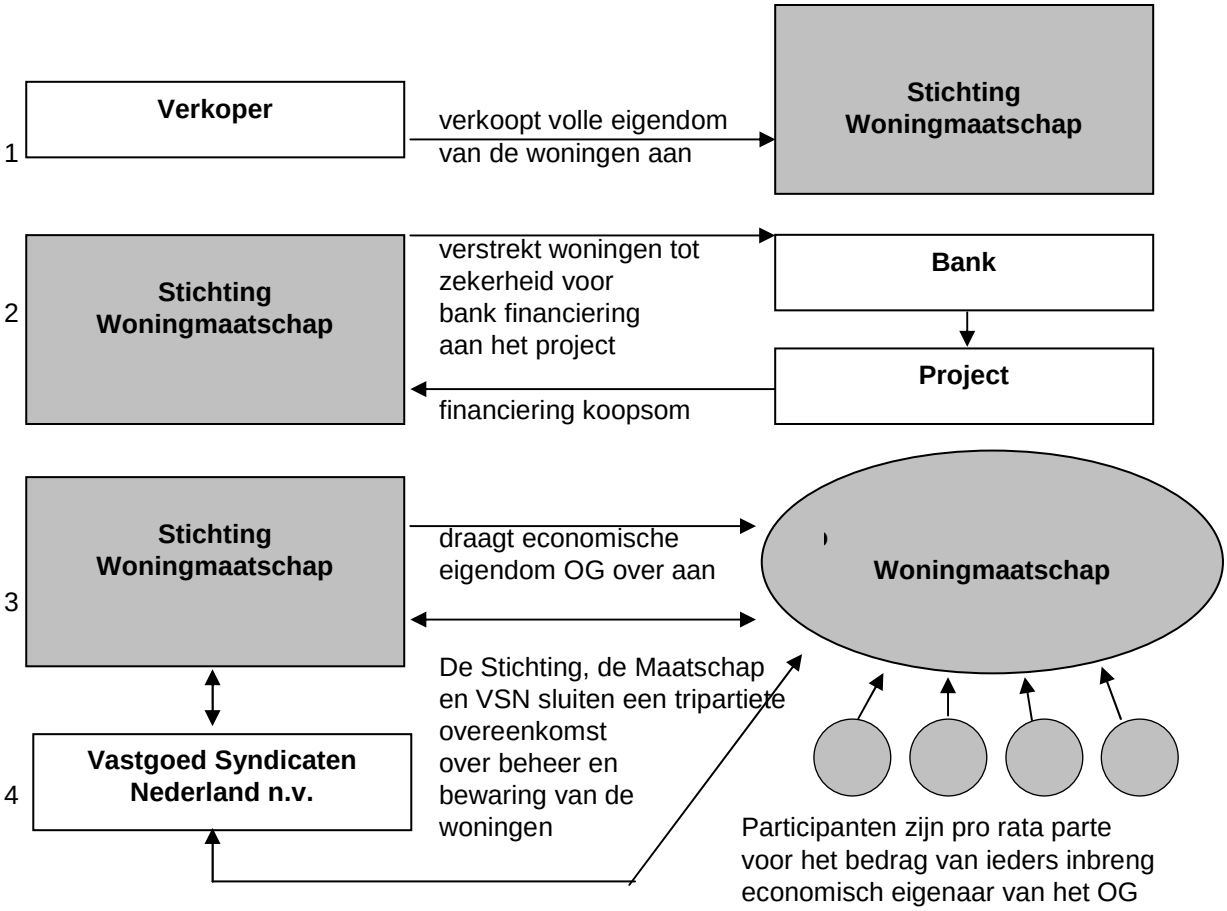
- de heer P.J. Mol RA, wonende te Alphen aan den Rijn, voorheen Directeur Stichting Pensioenfonds van de Koninklijke Nedlloyd te Rotterdam;
- de heer prof. drs. K. Wezeman RA, wonende te Haren, voorheen Lid Raad van Bestuur Moret Ernst & Young thans Ernst & Young, emeritus hoogleraar Administratieve Organisatie tot voor kort verbonden aan de faculteit Economische Wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen;
- de heer mr. Z.O.H.M. Baron van Hövell tot Westerflier, wonende te Maarssen, voorheen Lid Raad van Bestuur van Achmea Holding N.V. te Zeist.

Aangezien de Stichting optreedt als bewaarder van de liquide middelen en van het juridisch eigendom van het onroerend goed, zullen de liquide middelen en de hypothecaire schuld alsmede alle baten en lasten van de Stichting in de jaarrekening van de Maatschap worden verwerkt. De jaarrekening zal worden gecontroleerd door Arthur Andersen, accountants te Rotterdam. Het boekjaar van de Stichting en van de Maatschap is gelijk aan het kalenderjaar. Na goedkeuring en vaststelling van de jaarrekening, zal een exemplaar aan iedere participant worden toegezonden. De operationele kosten van de Stichting komen integraal ten laste van de Woningmaatschap, overeenkomstig de Overeenkomst van Beheer en Bewaring.

De volledige tekst van de oprichtingsakte en van de statuten van de Stichting is opgenomen in de bijlage II. De jaarrekening van de Woningmaatschap, waarin de cijfers van de Stichting zijn opgenomen, zal ter inzage liggen ten kantore van VSN, Landgoed Sparrendaal, Hoofdstraat 87, 3971 KE Driebergen.

4. Operationele, juridische en financiële verhoudingen

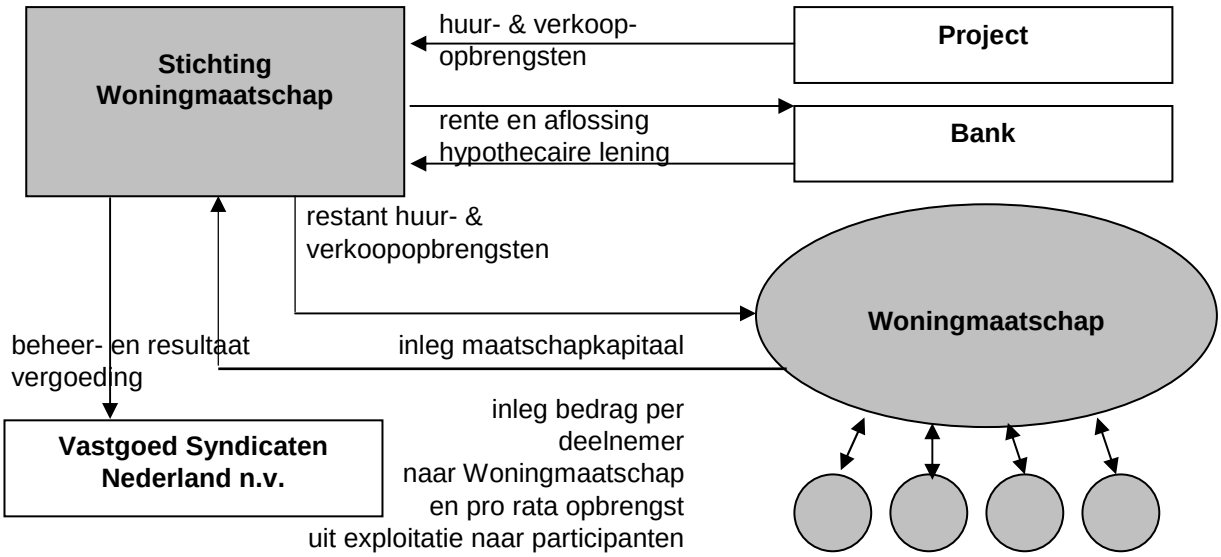
Transacties en Juridische Structuur Woningmaatschap:



In bovenstaand schema zijn de verschillende stappen aangegeven, die leiden tot de formatie van de Woningmaatschap, zoals in hoofdstuk 2 beschreven. In stap 1 verwerft de Stichting Woningmaatschap de volle eigendom van de woningen van de verkoper tegen betaling van de koopprijs.

De koopsom wordt gefinancierd door de inleg van het eigen maatschapsvermogen door participanten van de Woningmaatschap, vermeerderd met de verstrekte hypothecaire lening, die door de bank aan iedere participant verstrekt wordt via de Stichting Woningmaatschap. Tot zekerheid van deze bancaire hypotheek geeft de Stichting in stap 2 een eerste hypotheek op de woningen, ten behoeve van de Woningmaatschap. Daarnaast verklaren participanten zich uit hoofde van de hypotheek te verbinden voor de verplichtingen van de Stichting tot maximaal nlg 50.000,-. Tevens draagt de Stichting in stap 3 de economische eigendom van de woningen over aan de Woningmaatschap. Tenslotte sluiten de Stichting, de Woningmaatschap en VSN een tripartiete Overeenkomst van Beheer en Bewaring.

Geldstromen Woningmaatschap:



In bovenstaand schema worden de geldstromen weergegeven, die uit de Woningmaatschapstructuur en uit de tripartiete Overeenkomst van Beheer en Bewaring voortvloeien.

VSN staat, door de jarenlange ervaring van de heer ing. D. van Seventer op het gebied van beheer van woningportefeuilles, borg voor een adequaat beheer van de woningen, zorgvuldig onderhoud en een optimale coördinatie tussen huurders, makelaars en kopers teneinde een hoog rendement te realiseren uit zowel verhuur, als verkoop.

5. Kosten

In de Overeenkomst van Beheer en Bewaring (OB&B) wordt VSN opdracht gegeven het Project voor rekening en risico van de Woningmaatschap te beheren gedurende de overeengekomen periode van 7 jaar. VSN verplicht zich jaarlijks rekening en verantwoording af te leggen aan de participanten door middel van een begroting en een door de accountant te controleren jaarrekening.

De vergoeding voor de door VSN gemaakte kosten in het kader van de oprichting van het beleggingsfonds bedraagt een eenmalige plaatsingsprovisie van nlg 1.275.000,-. Deze vergoeding is in de prognoses opgenomen als verwervings- en plaatsingskosten.

Voor het beheer van het onroerend goed, het voeren van de administratie, inning van de huur e.d. ontvangt VSN een vergoeding van 4% van de geïncasseerde huur, inclusief eventuele servicekosten. Deze vergoeding is in de prognoses opgenomen onder exploitatiekosten, evenals de onderhoudskosten, verzekeringen en zakelijke lasten.

Bestuurskosten van de stichting en de maatschap alsmede de kosten voor externe adviseurs zijn voor rekening van de maatschap. Deze kosten zijn in de prognoses opgenomen onder algemene kosten.

VSN ontvangt een successfee van 10% over de gerealiseerde winst bij verkoop van de woningen. Onder gerealiseerde winst wordt in dit verband verstaan de netto-verkoopopbrengst, verminderd met de som van de evenredige koopsom en de geactiveerde aankoopkosten. Deze vergoeding is in de prognoses opgenomen onder winstdeling beheerder.

Voor de verkoop van een woning wordt een plaatselijke makelaar ingeschakeld. Alle kosten verbonden aan de verkoop van een woning (met uitzondering van de verkoop van de restcapaciteit) zijn voor rekening van de Maatschap. Deze kosten worden begroot op 2% van de gerealiseerde verkoopopbrengst.

De kosten van verkoop van de woningen in bezit van de maatschap aan het einde van de beleggingsperiode (de restcapaciteit) komen ten laste van VSN, met uitzondering van overdrachtsbelasting (voor rekening van de koper) en taxatiekosten (voor rekening van de Maatschap).

Alle vergoedingen welke hierboven zijn uitgedrukt in percentages, zijn indien verschuldigd, inclusief BTW.

Alle kosten welke de Maatschap is verschuldigd aan VSN zijn opgenomen in artikel 2 van de in de bijlage III opgenomen Overeenkomst van Beheer en Bewaring.

6. Betrokken instellingen en adviseurs

Bij het beheer van de woningportefeuille, de formatie van de Stichting en de Woningmaatschap, het bestuur, het toezicht en de controle van de jaarrekeningen zijn de volgende instellingen en adviseurs betrokken:

Loyens & Loeff, advocaten en notarissen, Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam,
voor notariële en juridische aspecten.

Arthur Andersen, accountants, Adriaan Volker Huis, Oostmaaslaan 71, 3001 AX Rotterdam,
voor de controle van de jaarrekening.

Arthur Andersen, belastingadviseurs, Adriaan Volker Huis, Oostmaaslaan 71, 3001 AX Rotterdam,
voor fiscale adviezen.

Ingenieursbureau Stevens & Van Dijck b.v., Paletsingel 32, Postbus 7020, 2701 AA Zoetermeer,
voor de begeleiding van onderhoudswerkzaamheden.

Hofstede Bedrijfsadvies, Rembrandtlaan 31, Postbus 163, 3720 AD Bilthoven,
voor het bodemonderzoek.

7. De projecten Woningmaatschap Amstelveen

De portefeuille van Woningmaatschap Amstelveen bestaat uit een 139-tal eengezinswoningen verspreid over een 11-tal plaatsen in Nederland.
De woningen kunnen onderverdeeld worden in drie categorieën.

8 Vooroorlogse herenhuizen te Amstelveen
Dit betreft 5 tussenwoningen en 3 hoek-woningen op een toplocatie in Amstelveen, namelijk aan de Graaf Aelbrechtlaan en haar directe omgeving.
De herenhuizen zijn eind 30-er jaren gebouwd en hebben een architectuur die zeer gewild is. De woningen bevinden zich in goede staat van onderhoud.

112 Comfortabele 2/1-kap woningen te Barneveld, Borne, Breda, Drunen, De Wijk, Hellevoetsluis, Roden, Uden en Wijchen
De woningen met een inhoud van ca. 500 m³, alle met garage, zijn gesitueerd op ruime percelen grond en voorzien van een sfeervolle open haard en een muurkluisje. Door een optimale isolatie en een warmteterug-wininstallatie op het ventilatiesysteem is het energieverbruik laag. De omgeving biedt veel natuurlijke elementen zoals bossages dan wel waterpartijen.

19 Luxe patiobungalows te Doetinchem
Ook deze woningen met een inhoud van circa 500 m³, liggen op riante kavels van gemiddeld 300 m².
De woningen onderscheiden zich door de aanwezigheid van 2 badkamers. Doordat zich op de begane grond een grote slaapkamer met complete badkamer bevindt, lenen deze woningen zich goed voor senioren. Alle bij de 2/1-kap genoemde voorzieningen gelden ook voor deze patiobungalows.

De gemiddelde leegwaarde en de huurgegevens per project zijn als volgt (bedragen in guldens):

Project	Aantal woningen	Totale huur	Gemiddelde huur per woning, per maand	Gemiddelde leegwaarde
Amstelveen	8	105.676	1.100	1.050.000
Barneveld	8	163.203	1.700	590.000
Borne	11	199.853	1.514	431.000
Breda	14	281.986	1.678	540.000
Doetinchem	19	376.529	1.651	563.000
Drunen	10	192.904	1.607	535.000
De Wijk	5	85.752	1.429	420.000
Hellevoetsluis	14	282.492	1.681	520.000
Roden	16	276.509	1.440	415.000
Uden	13	247.931	1.589	535.000
Wijchen	21	400.836	1.591	525.000

De mutatiegraad van de woningen zal naast de aankoop van de woning door de huidige huurders voornamelijk bepaald worden door vertrekkende huurders. Voor de gehele beleggingsperiode is de mutatiegraad begroot op 10%.

De totale huuropbrengst van deze 139 woningen bedraagt per 1 juli 2001 nlg 2.613.671,- exclusief eventuele servicekosten. De gemiddelde huurprijs per woning bedraagt nlg 1.567,- per maand.

De Woningmaatschap zal alle woningen verwerven in verhuurde staat. De woningen worden verworven van een niet aan VSN gelieerde partij. De koopsom voor deze 139 woningen bedraagt nlg 53.750.000,- exclusief kosten koper (inkoopfactor 20,6 maal de huur). De waarde van de woningen in verhuurde staat bedraagt circa 71% van de waarde bij vrije verkoop.

Een lijst met de adressen en leegwaarden van alle woningen ligt ter inzage ten kantore van VSN en is opvraagbaar.

8. Ontwikkelingen op de vastgoedmarkt [1]

De gemiddelde koopwoning in Nederland is in het 1e kwartaal van 2001 met 0,8% in prijs gestegen ten opzichte van het 4e kwartaal van 2000. Op jaarbasis is dat percentage 3,6% waarmee de prijsstijging onder het inflatieniveau ligt. Of de prijsstijging in heel 2001 ook onder het inflatieniveau blijft, is maar zeer de vraag omdat in het 2e kwartaal traditiegetrouw een opleving van de vraag plaatsvindt. De stabilisatie van de markt uitte zich onder andere in een toegenomen looptijd, een betere betaalbaarheid van woningen en een toename van het aanbod. De gemiddelde woning stond in het 1e kwartaal 56 dagen te koop, een toename van 7 dagen ten opzichte van het 4e kwartaal 2000. In guldens nam de gemiddelde bestaande koopwoning in waarde toe van 413.000 gulden (4e kwartaal 2000) tot 414.000 gulden (1e kwartaal 2001). Van alle woningtypen stegen appartementen in het 1e kwartaal (ten opzichte van het 4e kwartaal) het meest in prijs.

In vergelijking met het 4e kwartaal van 2000 nam de prijs van de gemiddelde tussenwoning in het 1e kwartaal van 2001 met 0,2% (op jaarbasis 0,8%) toe van 355.000 naar 356.000 gulden. De prijs van de gemiddelde hoekwoning steeg met 0,4% (op jaarbasis 1,7%) van 446.000 naar 448.000 gulden. De prijs van de gemiddelde vrijstaande woning daalde met 0,8% (op jaarbasis 3,6%) van 718.000 naar 712.000 gulden. Het gemiddelde appartement steeg met 2,5% (op jaarbasis 10,4%) van 286.000 naar 293.000 gulden.

De betaalbaarheid van koopwoningen is licht gestegen ten opzichte van het 4e kwartaal van 2000 als gevolg van een lichte daling van de rente en een consumenten inkomensstijging, mogelijk gestimuleerd door de nieuwe belastingwetgeving. De betaalbaarheid voor éénverdieners nam ten opzichte van het vorige kwartaal toe van 64% naar 71% en voor tweeverdieners van 97% naar 106%. Een koopwoning is betaalbaar te noemen als het betaalbaarheidspercentage op 100% ligt.

Het effectief rendement op staatsobligaties (de kapitaalmarktrente) nam sinds het begin van 1999 gestaag toe, stabiliseerde zich in 2000 rond de 5,4% en daalt sinds oktober/november 2000 weer. Financiële analisten verwachten dat de rente dit jaar stabiliseert of licht daalt.
De hypotheekmarktrente geeft een zelfde verloop te zien als de kapitaalmarktrente. Sinds januari 2000 nam de rente elke maand met ongeveer een tiende van een procent toe, de rente stabiliseerde halverwege het jaar en daalt sinds november 2000 licht.

	aug	sept	okt	nov	dec	jan	febr
kapitaalmarktrente	5,4	5,4	5,3	5,3	5,0	4,9	4,9
hypotheekrente	6,3	6,3	6,3	6,2	6,0	5,8	5,8

De inflatie is in maart opgelopen naar 4,6%. In februari was dat nog 4,5%. De inflatie nam nog iets toe door prijsstijgingen over een breed front. Zo werden alcoholhoudende dranken en tabak op jaarbasis 7,2% duurder. Voedingsmiddelen en alcoholvrije dranken werden in een jaar 6,8% duurder. Vlees werd gemiddeld 8,8 % duurder.

[1] *Gegevens overgenomen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars www.nvm.nl marktontwikkelingen (gedeelte uit het persbericht 1e kwartaal 2001)*

Het vertrouwen van de consument in de Nederlandse economie is in maart 2001 verder gedaald. De indicator van het consumentenvertrouwen van het CBS daalt sinds december vorig jaar. In december stond de index van het CBS nog op +19. In de maanden daarna daalde de index naar respectievelijk +15, +11 en +5. De daling van het vertrouwen is geheel toe te schrijven aan een minder gunstig oordeel over de toekomstige economische ontwikkelingen. Het percentage consumenten dat een verslechtering verwacht is gestegen van 31% in februari tot 41% in maart. Ondanks het afgenomen consumentenvertrouwen is de koopbereidheid in de eerste drie maanden van 2001 stabiel gebleven. Wel ligt de index van de koopbereidheid op een iets lager niveau dan in 2000.

De groei van de binnenlandse individuele consumptie is in 2000 3,7% hoger dan in 1999. Dit is al het vierde jaar op rij met een stijging van 3,5% of meer. De groei van de binnenlandse consumptie was in het vierde kwartaal 2000 (ten opzichte van het vierde kwartaal in 1999) met 3,7% groter dan de groei in het tweede en derde kwartaal van 2000 (respectievelijk 3,4% en 3,2% groei). Bij de diensten, de grootste consumptiecategorie, versnelde de groei in 2000 naar 4,4%. De groei in de bestedingen aan duurzame goederen viel terug van 7,4% in 1999 naar 3,8% in 2000.

9. Beleggingsaspecten

Het beleid voor het beheer van de woningen van de maatschap is gericht op waardevermeerdering van de portefeuille, binnen een aanvaardbaar economisch, juridisch en fiscaal risicoprofiel. Dit betekent dat een evenwicht gevonden dient te worden tussen zorgvuldig en efficiënt beheer. Met name ten aanzien van groot onderhoud en de belangstelling van huurders om hun woning en hun woonomgeving goed te onderhouden enerzijds en anderzijds het realiseren van een aantrekkelijk rendement op de verhuurde woningen.

De verhuismobiliteit wordt door het CBS berekend per 1.000 van het gemiddeld aantal inwoners in Nederland. De verhuismobiliteit van een gemeente is gedefinieerd als de binnen-verhuizingen plus de halve som van vestiging en vertrek uit de binnenlandse migratie. Voor de verhuismobiliteit in de portefeuille van de Woningmaatschap is in bijgaande financiële prognoses uitgegaan van een percentage van 10%.

Voor Nederland komt het CBS op een verhuismobiliteit van 11% (1999). De door het CBS berekende verhuismobiliteit is een gemiddelde. Dit cijfer wordt uiteraard beïnvloed door het huursegment waarin de woningen zich bevinden. In het hogere huursegment zal de verhuismobiliteit op een hoger dan gemiddeld niveau liggen.

Aan het einde van de looptijd van de Woningmaatschap zal een aantal woningen niet verkocht zijn. Dit gedeelte van de portefeuille (de restcapaciteit) wordt in één pakket verkocht, teneinde tot liquidatie van de portefeuille en afwikkeling van de Woningmaatschap over te kunnen gaan. Omdat dit een drukkend effect zal hebben op de verkoopprijzen, wordt in de berekeningen van de restcapaciteit voorzichtigheidshalve uitgegaan van een verkoopprijs welke gelijk is aan de nu geldende kostprijs per woning in verhuurde staat.

10. Belastingen

Algemeen
De besloten structuur van de woningmaatschap heeft tot gevolg dat deze in fiscale zin transparant is. Dit betekent dat de maatschap niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. De resultaten van de maatschap worden pro rata toegerekend aan de vennoten, die deze resultaten dienen op te nemen in hun aangifte inkomstenbelasting.

Een maatschap is voor fiscale doeleinden uitsluitend transparant, indien de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Het niet vrij verhandelbaar zijn van participaties betekent dat vervreemding slechts kan plaatsvinden met toestemming van alle mede-vennoten. De maatschapsovereenkomst is aldus opgesteld.

Inkomstenbelasting 2001
In de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 worden de inkomsten verdeeld over een gesloten boxenstelsel. Daarbij kan er geen verrekening 'over de boxen heen' plaatsvinden. Box I bevat het belastbaar inkomen uit werk en woning belast tegen het progressieve tarief (in 2001 maximaal 52%). Box II bevat het belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang en in box III zal geheven worden over het belastbaar inkomen uit sparen en beleggen.

Box III, forfaitaire rendementsheffing
In de forfaitaire rendementsheffing, ook vermogensrendementsheffing genoemd, wordt het inkomen uit sparen en beleggen forfaitair gesteld op 4% van het gemiddelde van de rendementsgrondslag aan het begin en aan het einde van het jaar, voor zover dit gemiddelde meer bedraagt dan het heffingsvrije vermogen (nlg 38.785; op gezamenlijk verzoek van de belastingplichtige en zijn of haar partner kan het heffingsvrije vermogen van de partner, eveneens nlg 38.785, overgedragen worden aan de belastingplichtige). De rendementsgrondslag wordt bepaald door de waarde van de bezittingen te verminderen met de waarde van de schulden die niet reeds bij de bepaling van inkomen uit werk en woning (box I) dan wel inkomen uit aanmerkelijk belang (box II) in aanmerking zijn genomen. Het rendement zal worden belast tegen een tarief van 30%. Effectief wordt het netto vermogen derhalve belast tegen 1,2%. In het eerste jaar bedraagt het netto vermogen (bezitting minus schuld) circa 25% van de participatie. Bij toename van het netto vermogen zal het bedrag van de forfaitaire heffing toenemen. In dit systeem zal geen plaats meer zijn voor renteaftrek met betrekking tot een gefinancierde bron van inkomsten.

Voor deelname in de woningmaatschap heeft dit de volgende consequenties. Zoals reeds opgemerkt worden de bezittingen en schulden van de maatschap direct toegerekend aan de participanten. Deze worden dan ook rechtstreeks betrokken in de berekening van de rendementsgrondslag. De bezittingen en schulden worden daarbij in aanmerking genomen voor de waarde in het economische verkeer. Hoe de waarde in het economisch verkeer wordt bepaald is nog niet geheel duidelijk. Naar het zich laat aanzien, wordt in box III geen gebruik gemaakt van de Wet Waarde Onroerende Zaken (WOZ). De beoogde economische waardering van het vastgoed kan tot gevolg hebben dat het eigen vermogen in de maatschap toeneemt. Met de Belastingdienst zal worden afgestemd dat participanten
- natuurlijke personen - in de inkomstenbelasting zullen worden betrokken voor hun participatie in box III.

Er is afgestemd dat geen sprake is van "belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden", belast in box I (artikel 3.91, lid1, letter c).

In de financiële prognoses is geen rekening gehouden met de belastingheffing in de Wet op de Inkomstenbelasting 2001, aangezien de belastingheffing onder andere afhangt van de individuele fiscale positie van de participant. Het vastgoed is gewaardeerd tegen huidige kostprijs inclusief verwervingskosten. In de financiële prognoses is verondersteld dat de waarde van het vermogensdeel in de jaren niet toeneemt.

De totale verwervingsprijs van de woningportefeuille bedraagt nlg 58.379.200,-, inclusief kosten koper. De koopsom wordt voor nlg 14.600.000,- gefinancierd door het door participanten in te leggen eigen vermogen en voor het resterend gedeelte door een bancaire hypotheek. Door een Nederlandse bankinstelling is hiervoor een toezegging gedaan. Voor de modaliteiten van deze toegezegde financiering, zie hoofdstuk 11.

Bij de opzet van de Woningmaatschap Amstelveen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Desondanks worden potentiële participanten geadviseerd om, mede in verband met hun specifieke omstandigheden, hun eigen (financiële en fiscale) adviseurs te raadplegen.

11. Financiering

De aankoop van het vastgoed wordt bij aanvang voor nlg 43.779.200,- (circa 75%) gefinancierd door een Nederlandse bankinstelling. Tot zekerheid van het te financieren deel zal een hypothecaire inschrijving op het aangekochte vastgoed worden verstrekt ten behoeve van de financier.

Per participatie van nlg 199.929,- wordt aldus een bedrag van nlg 149.929,- door de Stichting gefinancierd. De financiering bestaat uit een lening op basis van 7 jaar vast. Het rentetarief van de 7-jaars lening bedraagt 5,95%. De rente is per kwartaal achteraf verschuldigd.

Bij verkoop van een woning zal de beheerder een bedrag gelijk aan de kostprijs van het verkochte pand (inclusief geactiveerde aankoopkosten) aflossen op de lening. Per jaar dient er op de hoofdsom minimaal 2% afgelost te worden. Aflossingen van meer dan 2% per jaar kunnen verrekend worden in de daarop volgende jaren, zodanig dat gemiddeld per jaar 2% aflossing wordt bereikt. Aflossing geschiedt tot 15% van de hoofdsom boetevrij. Voor aflossingen boven de 15% zal een boeterente verschuldigd zijn van 1% over het af te lossen bedrag. Indien de contante waarde van de aflossing hoger is dan 1% over het af te lossen bedrag is de contante waarde verschuldigd. Onder de contante waarde wordt verstaan de waarde over het verschil tussen de contractuele rente en de actuele rente op de datum van aflossing, indien die rente op dat moment althans lager is dan de contractuele rente. De boeterente is verschuldigd over de resterende looptijd van de financiering.

Bij beëindiging van de Maatschap zal het restant van de lening worden afgelost uit de opbrengst van de verkoop van het restbezit.

12. Risico en rendement

Participatie in een Woningmaatschap heeft evenals vele andere beleggingsactiviteiten te maken met risico's, kansen en bedreigingen. De risico's verbonden aan deze vorm van participatie zijn echter beperkt. Zoals eerder aangegeven wordt een viertal risico's onderscheiden:

1. Het bedrijfseconomische of exploitatie risico, dat geen of te weinig huren worden betaald ter dekking van reguliere exploitatielasten en financieringsverplichtingen, c.q. dat onverhoopt sprake zal zijn van langdurige leegstand. De omvang van dit risico wordt grotendeels bepaald door de ervaring en de "track record" van de heer ing. D. van Seventer, die directeur is van de beheerder VSN. Door zijn deskundigheid verwacht VSN dat het bovengenoemd risico in ieder geval niet hoger zal zijn aan het landelijk gemiddelde voor vergelijkbare objecten.

2. Het risico, dat de waarde van de woningportefeuille in de beleggingsperiode van 7 jaar in absolute termen afgenomen is. Dit risico wordt hoofdzakelijk bepaald door externe macro-economische factoren en de Nederlandse woningmarkt die niet door de beheerder, noch door de gekozen maatschapstructuur beïnvloed zal kunnen worden.

3. Het wetgevingsrisico, dat de wettelijke bepalingen welke betrekking hebben op vastgoed, gewijzigd worden. Hoewel er op dit moment geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving en/of regelgeving de komende jaren zal veranderen.

4. Het risico van de kosten van adviseurs. Veranderingen in inzichten van de belastingdienst of in wettelijke regelingen kan tot gevolg hebben dat de beheerder het noodzakelijk acht om in het belang van de participant een vraagstuk voor te leggen aan de belastingdienst. De hiermee samenhangende kosten zullen voornamelijk bestaan uit externe adviseurs en komen ten laste van de maatschap.

De kansen op een bovengemiddeld rendement zijn, gezien de ervaringen met deze vorm van belegging, evenzeer aanwezig als de bedreiging van een onverhoopt negatief verloop van de participatie. Het is niet aannemelijk te veronderstellen, dat de participatie geheel niets meer waard zou worden. Iedere participant blijft economisch eigenaar van zijn of haar pro rata parte deel van de woningportefeuille, zolang de Woningmaatschap bestaat.

Het rendement zal voor de participant worden bepaald door een gezonde exploitatie van de woningen, door verkopen te realiseren tegen minimaal de begrote leegwaarden van de onderliggende woningen en door de fiscaliteit. Het persoonlijk rendement wordt geschat op 7,5% op jaarbasis voor belastingen, zie hiervoor ook hoofdstuk 14 en 15.

13. Vermogensstructuur

Koopsom van het vastgoed		53.750.000
Overdrachtsbelasting	3.225.000	
Verwervings- en plaatsingskosten	1.275.000	
Afsluit- en bereidstellingsprovisie financiering	75.000	
Notariskosten en kadastrale rechten	54.200	
Totale aankoopkosten		4.629.200
Totale aankoopprijs		58.379.200
Hypothecaire financiering		43.779.200
Benodigd Eigen Vermogen		**14.600.000**

14. Exploitatieprognose

RENDEMENT UIT EXPLOITATIE VOOR BELASTINGEN (PROGNOSE)

	vanaf 1-7 2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	t/m 30-6 2008	totaal
Huuropbrengst	1.278.630	2.414.308	2.241.014	2.075.394	1.918.676	1.772.170	1.637.269	777.675	14.115.136
Exploitatiekosten	179.008	338.003	313.742	290.555	268.615	248.104	229.218	108.875	1.976.119
Algemene kosten [*1]	20.000	20.500	21.013	21.538	22.076	22.628	23.194	23.774	174.722
Hypotheekrente	1.263.879	2.288.430	1.976.461	1.689.449	1.427.395	1.190.298	978.159	417.327	11.231.398
Afsluitprovisie	75.000	0	0	0	0	0	0	0	75.000
Exploitatiekosten	1.537.887	2.646.934	2.311.216	2.001.542	1.718.086	1.461.030	1.230.570	549.975	13.457.240
Exploitatie-resultaat	-259.257	-232.626	-70.201	73.851	200.590	311.140	406.698	227.700	657.896
Exploitatie-resultaat per participatie voor belastingen	-888	-797	-240	253	687	1.066	1.393	780	2.253

[*1] Accountantskosten, kosten stichtingsbestuur en advieskosten

RENDEMENT UIT VERKOPEN VOOR BELASTINGEN (PROGNOSE)

	vanaf 1-7 2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	t/m 30-6 2008	totaal
Aantal woningen primo	139	133	120	108	97	87	78	70	139
Verkopen	6	13	12	11	10	9	8	4	73
Aantal woningen ultimo	133	120	108	97	87	78	70	67	67
Mutatiegraad	8,63%	9,77%	10,00%	10,19%	10,31%	10,34%	10,26%	10,00%	52,16%
Gem verkoopprijs	542.770	542.770	542.770	542.770	542.770	542.770	542.770	542.770	542.770
Verkoopopbrengst	3.256.619	7.056.007	6.513.237	5.970.468	5.427.698	4.884.928	4.342.158	1.899.694	39.350.809
Overdrachtsbel									
Aanschafwaarde (incl. geactiveerde aankoopkosten)	2.516.728	5.452.911	5.033.456	4.614.001	4.194.547	3.775.092	3.355.637	1.468.091	30.410.464
Verkoopkosten	65.132	141.120	130.265	119.409	108.554	97.699	86.843	37.994	787.016
Brutowinst	674.758	1.461.976	1.349.517	1.237.057	1.124.597	1.012.137	899.678	393.609	8.153.329
Winstdeling beheerder	67.476	146.198	134.952	123.706	112.460	101.214	89.968	39.361	815.333
Vermogenswinst verkoop	607.282	1.315.779	1.214.565	1.113.351	1.012.137	910.924	809.710	354.248	7.337.996
Vermogenswinst per participatie	2.080	4.506	4.159	3.813	3.466	3.120	2.773	1.213	25.130
Hyp. financiering begin van het jaar	43.779.200	41.187.472	35.734.561	30.701.105	26.087.104	21.892.557	18.117.465	14.761.827	43.779.200
Aflossing bij verkoop	2.516.728	5.452.911	5.033.456	4.614.001	4.194.547	3.775.092	3.355.637	1.468.091	30.410.464
Afsluitprovisie	75.000								75.000
Hyp. financiering eind van het jaar	41.187.472	35.734.561	30.701.105	26.087.104	21.892.557	18.117.465	14.761.827	13.293.736	13.293.736

15. Persoonlijke rendementsprognose

RENDEMENT UIT EXPLOITATIE EN VERKOPEN VOOR BELASTINGEN (PROGNOSE)*

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	totaal
Exploitatie-resultaat	-888	-797	-240	253	687	1.066	1.393	780	2.253
Verkoopresultaat	2.080	4.506	4.159	3.813	3.466	3.120	2.773	1.213	25.130
Totaal resultaat voor belastingen	1.192	3.709	3.919	4.066	4.153	4.185	4.166	1.993	27.383
Inleg	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Eigen vermogen per 31 december	51.192	53.709	53.919	54.066	54.153	54.185	54.166	51.993	77.383
Rendement op inleg	4,77%	7,42%	7,84%	8,13%	8,31%	8,37%	8,33%	7,97%	7,6%

* Bij waardering van het vastgoed op kostprijs

PROGNOSE VOOR RESULTAAT EN CASH-FLOW OP RESTCAPACITEIT PER PARTICIPATIE

Aankoopprijs gehele portefeuille	58.304.200
(inclusief aankoopkosten, exclusief afsluitprovisie)	
Aanschafprijs verkochte deel portefeuille	30.410.464
Aanschafprijs restcapaciteit	27.893.736

Verkoop:	
Resultaat op aanschafprijs restcapaciteit	0
Resultaat per participatie	0

CASH-FLOW BIJ BEEINDIGING MAATSCHAP

Verkoopopbrengst restcapaciteit	27.893.736
Aflossing restant hypothecaire lening maatschap	13.293.736
Cash-flow op restcapaciteit	14.600.000
Cash-flow restcapaciteit per participatie	50.000

PROGNOSE VOOR DE MEERWAARDE PER PARTICIPATIE

Exploitatieresultaat		
- Exploitatie-resultaat per participatie	2.253	
		2.253
Verkoopresultaat		
- Vermogenswinst per participatie	25.130	
- Resultaat bij verkoop restcapaciteit	0	
		25.130
Totaal netto resultaat		27.383
De inleg van nlg 50.000,- is aangegroeid tot		77.383

De oorspronkelijke inleg en de meerwaarde worden gerealiseerd volgens het onderstaande schema

PROGNOSE VOOR DE TOTALE CASH-FLOW PER PARTICIPATIE

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Totaal
Inleg	-50.000								-50.000
Rendement uit exploitatie		-888	-797	-240	253	687	1.066	2.172	2.253
Rendement uit verkopen		2.080	4.506	4.159	3.813	3.466	3.120	3.986	25.130
Indirect rendement uit restcapaciteit								50.000	50.000
Cash flow	-50.000	1.192	3.709	3.919	4.066	4.153	4.186	56.158	27.383

De vergoeding, welke de participant verwacht te realiseren op de door hem in het fonds geinvesteerde middelen, bedraagt

7,5% op jaarbasis voor belastingen *

In deze rendementsberekening is rekening gehouden met de tijdswaarde van geld.

*** = De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.**

16. Verkoop participaties

Volgens de maatschapsovereenkomst is tussentijdse verkoop van een participatie slechts mogelijk met toestemming van alle participanten. Aangezien het rendement over de gehele beleggingsperiode aanzienlijk kan variëren, wordt hiermee ook voorkomen dat participanten risico en rendement niet tijdsevenredig zouden dragen c.q. genieten.

Er kunnen redenen zijn, zoals het overlijden van een participant, waardoor tussentijdse verkoop gewenst zou zijn. In het algemeen kunnen erfgenamen van participanten de participatie in de maatschap voortzetten, mits zij het gestorte bedrag in de maatschap laten. Zij treden dan in de plaats van de overleden participant en zijn dan eveneens gerechtigd tot de opbrengsten en vruchten van de Woningmaatschap, zoals de overleden participant dat zou zijn geweest.

Indien erfgenamen geen gebruik wensen te maken van deze mogelijkheid de participatie voort te zetten, dan voorziet de maatschapsovereenkomst in een verkoop mogelijkheid, waarvoor de prijs wordt bepaald op nlg 42.500,-. Alle kosten van een dergelijke tussentijdse beëindiging zijn voor rekening van de verkopende erfgenamen van de participant. Het bedrag, dat voor de uitkoop nodig zal zijn, wordt gefinancierd door de overblijvende participanten, door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag, hetzij door een nieuw toe tredende participant. In het eerste geval neemt het pro rata parte deel van iedere overblijvende participant toe. In het tweede geval blijft dat deel gelijk.

Participanten die om andere reden wensen uit te treden, kunnen dat aan de Woningmaatschap, de Stichting en aan de beheerder VSN kenbaar maken. Als alle participanten daarmee instemmen zal VSN zich inspannen om een plaatsvervangende participant te vinden. De kosten, verbonden aan de verkoop van de participatie, zoals bijvoorbeeld die van een notariële akte, zijn voor rekening van de verkopende participant.

17. Vergunning van De Nederlandsche Bank n.v. en mededelingen van de accountant

17.1 Vergunning van De Nederlandsche Bank n.v.

De Nederlandsche Bank n.v. heeft op 12 juni 2001 de vergunning afgegeven tot het openstellen van deelneming in de Woningmaatschap Amstelveen. Deze vergunning is in principe tijdelijk (3 maanden) en zal van rechtswege verlopen, tenzij deze door De Nederlandsche Bank n.v. wordt verlengd. Na oprichting zal De Nederlandsche Bank n.v. schriftelijk verzocht worden de vergunning in te trekken. Aan participanten in de Woningmaatschap zal hiervan schriftelijk mededeling worden gedaan.

17.2 Mededeling van de accountant

Arthur Andersen, accountants te Rotterdam, heeft per de datum van dit prospectus de volgende mededeling verstrekt:

“Aan de Directie van Vastgoed Syndicaten Nederland n.v.,
Wij hebben het Prospectus van Woningmaatschap Amstelveen onderzocht.
Wij hebben vastgesteld dat het Prospectus, voor zover van toepassing, de gegevens bevat overeenkomstig het bepaalde in bijlage B Besluit toezicht beleggingsinstellingen.

Rotterdam, juni 2001

Arthur Andersen”

17.3 Mededeling van de accountant

In verband met de aanvraag van de vergunning bij De Nederlandsche Bank n.v. heeft Arthur Andersen, accountants te Rotterdam, een goedkeurende verklaring afgegeven waaruit blijkt dat het eigen vermogen van Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. tenminste nlg 500.000,- bedraagt.

18. Inschrijving

Participaties in Woningmaatschap Amstelveen worden uitsluitend aangeboden binnen een beperkte kring van beleggers. Om als participant op participaties in deze Woningmaatschap in te kunnen schrijven, dient rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden:

1. Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden door middel van het volledig invullen, ondertekenen en verzenden van het bijgevoegde inschrijvingsformulier en van een fotokopie van het paspoort van de inschrijver; ontvangst van het inschrijvingsformulier en het kopie paspoort en/of rijbewijs door Vastgoed Syndicaten Nederland n.v., geeft recht op inschrijving.
2. Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. behoudt zich het recht voor om inschrijvingen geheel of gedeeltelijk te weigeren, zonder verdere opgaaf van redenen. Indien voor meer participaties wordt ingeschreven dan het aantal dat wordt uitgegeven, wordt de inschrijving voortijdig gesloten.
3. Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. neemt op dat moment een toewijzingsbesluit.
4. Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. zal van deze sluiting en toewijzing onmiddellijk melding maken aan de geaccepteerde inschrijvers en aan inschrijvers die niet meer voor inschrijving in aanmerking komen.
5. De inschrijver verbindt zich voor het door hem of haar maximaal ingeschreven aantal participaties. Indien de inschrijver minder dan het door hem of haar ingeschreven aantal participaties wordt toegewezen, dan verklaart de inschrijver ook dit mindere aantal participaties te accepteren.
6. Het te financieren deel van de participatie, nlg 149.929,- zal verstrekt worden door een Nederlandse bankinstelling tegen de voorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 11.
7. Binnen zeven dagen na sluiting, toewijzing en acceptatie van de inschrijving dient de inschrijver het bedrag van zijn inschrijving te storten op bankrekening 22.65.80.989 bij F. van Lanschot Bankiers N.V., ten name van Stichting Woningmaatschap Amstelveen.
8. Door ondertekening van het inschrijvingsformulier geeft de inschrijver volmacht aan Vastgoed Syndicaten Nederland n.v. om alle handelingen te verrichten, die strekken tot oprichting van de Woningmaatschap Amstelveen, tot het aangaan van een bancaire hypotheek zoals hierboven beschreven en tot de aankoop van de in dit prospectus beschreven woningen.
9. Door ondertekening van het inschrijvingsformulier geeft de inschrijver volmacht aan iedere medewerker van Loyens & Loeff, advocaten, notarissen, en belastingadviseurs, om namens de ondertekenaar alle rechtshandelingen te verrichten die strekken tot oprichting van de Woningmaatschap Amstelveen, te vestigen te Driebergen, alsmede het aanvaarden in economische eigendom van de registergoederen als breder omschreven in het prospectus, zulks belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van een Nederlandse bankinstelling in hoofdsom groot drieënveertigmiljoenzevenhonderdnegenenzeventigduizend en tweehonderd gulden (nlg 43.779.200,-).

Bijlagen:

I. Maatschapsovereenkomst

Op > tweeduizend één is voor mij, jhr. mr. Albert Peter van Lidth de Jeude, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:
>
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de > vennoten in de maatschap:
Maatschap Woningmaatschap Amstelveen, te weten:
>

IN AANMERKING NEMENDE:
de hiervoor vermelde lastgevers zijn uitdrukkelijk met elkaar overeengekomen met ingang van > tweeduizend één een maatschap aan te gaan, welke maatschap als doel zal hebben het beleggen van het vermogen van de maatschap in onroerende zaakprojecten, bestemd voor particuliere bewoning onder meer te:
Amstelveen ("**het Project**").
De maatschap zal daartoe een driepartijenovereenkomst sluiten met een rechtspersoon met de specifieke knowhow en managementervaring, vereist voor het beheer van het Project, alsmede een rechtspersoon, die tot taak zal krijgen de bewaring van de activa der maatschap.
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde bij deze dat de maatschap beheerst zal worden door de volgende bepalingen en voorwaarden:

Definities.

Maatschap:	de Maatschap Woningmaatschap Amstelveen, te vestigen te Driebergen, en voornemens aldaar kantoor te houden aan de Hoofdstraat 87 (3971 KE), aan te gaan op negenentwintig juni tweeduizend één voor een periode van circa zeven (7) jaar, met de mogelijkheid van verlenging, door maximaal 292 vennoten;
Vennoten:	de natuurlijke personen, die zullen toetreden tot de maatschap;
Maatschapsaandeel:	een evenredige aanspraak op het vermogen van de maatschap;
Participatie:	een bedrag groot honderdnegenennegentigduizend negenhonderdnegenentwintig gulden (nlg 199.929,-);
Vergadering:	de vergadering van de vennoten;
Beheerder:	de rechtspersoon belast met het beheer van het vermogen van de maatschap, die bij dit beheer uitsluitend optreedt in het belang van de vennoten;
Bewaarder:	de rechtspersoon belast met de bewaring van de activa van de maatschap, die bij dit beheer uitsluitend optreedt in het belang van de vennoten.

Naam, vestiging en doel

Artikel 1.

1. De maatschap draagt de naam: Maatschap Woningmaatschap Amstelveen.
2. De maatschap houdt kantoor te Driebergen.
3. Het doel van de maatschap is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in onroerende zaakprojecten, voornamelijk ten behoeve van particuliere bewoning gelegen in onder meer de volgende plaatsen: Amstelveen.
4. Het vermogen van de maatschap wordt gevormd door maatschapsaandelen bestaande uit één of meer participaties.
   Het vermogen van de maatschap is voor rekening en risico van de vennoten in verhouding met het maatschapsaandeel van iedere vennoot.

Alle inkomsten, uitgaven en verliezen van het vermogen van de maatschap dan wel van enige belegging van het vermogen van de maatschap komen ten bate respectievelijk ten laste van de vennoten in verhouding van ieders maatschapsaandeel.

Aanvang en duur

Artikel 2.

1. De maatschap is aangevangen op negenentwintig juni tweeduizend één en is aangegaan voor circa zeven (7) jaar, met de mogelijkheid van verlenging zoals omschreven in lid 5 van dit artikel.
2. Door uittreding van een vennoot eindigt de maatschap slechts ten opzichte van die vennoot en duurt zij voort tussen de overige vennoten.
   Uittreding wordt hierbij opgevat in de zin van artikel 5.
3. Op voorstel van het bestuur, kan een besluit tot ontbinding vóór negenentwintig juni tweeduizend acht slechts genomen worden met algehele stemmen in een vergadering van vennoten, waarin alle vennoten aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn.
4. In de vergadering van vennoten, welke wordt gehouden in het jaar tweeduizend zeven, dient besloten te worden omtrent het al dan niet voortzetten van de maatschap.
5. Indien besloten wordt de maatschap voort te zetten zal dit geschieden tegen ongewijzigde voorwaarden, voor de duur van drie jaar; de maatschap zal alsdan eindigen op negenentwintig juni tweeduizend elf.
6. In de vergadering van vennoten, welke wordt gehouden in het jaar tweeduizend tien, dient besloten te worden omtrent het al dan niet voortzetten van de maatschap.

7. Indien besloten wordt de maatschap voort te zetten zal dit geschieden tegen ongewijzigde voorwaarden voor de duur van drie jaar; de maatschap zal alsdan eindigen op negenentwintig juni tweeduizend veertien.
8. In de vergadering van vennoten, welke wordt gehouden in het jaar tweeduizend dertien, dient besloten te worden omtrent het al dan niet voortzetten van de maatschap, en zo ja in welke vorm.
9. Indien in een vergadering van vennoten besloten wordt om de maatschap niet voort te zetten, dient de maatschap een besluit te nemen omtrent het vermogen van de maatschap, in het bijzonder omtrent de registergoederen, welke alsdan tot de activa van de maatschap behoren.
10. De besluiten bedoeld in lid 4 en 6 van dit artikel dienen genomen te worden in een vergadering, waarin alle vennoten aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn, met een meerderheid van drie/kwart van de uitgebrachte stemmen.
11. De besluiten bedoeld in lid 8 en 9 van dit artikel dienen genomen te worden met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle vennoten aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn.

Inbreng

Artikel 3.

1. Een vennoot brengt in de maatschap in als participatie:
   een bedrag in contanten groot vijftigduizend gulden (nlg 50.000,-) en een bedrag groot honderdnegenenveertig negenhonderdnegenentwintig gulden (nlg 149.929,-) door middel van een nadere financiering.
   Een vennoot kan meerdere participaties houden.
   Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle vennoten zijn opgenomen met vermelding van het aantal door elk der vennoten genomen participaties.
   Iedere vennoot is verplicht aan het bestuur schriftelijk zijn adres op te geven.
2. Na het aangaan van deze overeenkomst kunnen geen nieuwe vennoten toetreden behoudens het hierna in artikel 4 vastgestelde.

Artikel 4.

1. Vennoten kunnen slechts zijn natuurlijke personen.
2. Toetreding of vervanging van vennoten, alsmede overdracht van een maatschapsaandeel en/of een participatie, kan slechts plaatsvinden, met schriftelijke toestemming van alle vennoten.
3. Onverminderd het hiervoor gestelde kan elke overdracht van een participatie slechts geschieden nadat de participatie(s) aan de medevennoten te koop zijn aangeboden zoals hierna in dit artikel is bepaald.
4. Echter behoeft geen aanbieding van de participatie(s) plaats te hebben, indien de overdracht geschiedt met schriftelijke toestemming van de medevennoten, binnen drie maanden nadat zij allen hun schriftelijke toestemming hebben verleend.
5. De vennoot die een of meer participaties wil overdragen, hierna te noemen de aanbieder, deelt aan het bestuur mede welke participatie hij wenst over te dragen en tegen welke prijs. Deze mededeling geldt als een aanbod aan de medevennoten tot verkoop van de participatie(s).
6. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken nadat het is ontvangen ter kennis van de medevennoten.
7. Het bestuur stelt alle vennoten binnen vier weken nadat haar de prijs is medegedeeld, van die prijs op de hoogte.
8. De medevennoten die de aangeboden participatie(s) willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen vier weken nadat het bestuur daarvan overeenkomstig lid 7 mededeling heeft gedaan.
9. Het bestuur wijst de aangeboden participatie(s) toe aan de gegadigden en geeft daarvan kennis aan alle vennoten. Indien en voor zover geen toewijzing heeft plaatsgehad, geeft het bestuur daarvan eveneens kennis aan alle vennoten.
10. Ingeval twee of meer medevennoten gegadigden zijn voor meer participaties dan zijn aangeboden, zal loting beslissen.
11. De aanbieder heeft het recht zijn gehele aanbod in te trekken door kennisgeving aan het bestuur totdat twee weken na de in lid 8 bedoelde mededeling is verstreken.
12. De gekochte participaties worden tegen gelijktijdige betaling van de koopsom geleverd binnen een maand na verloop van de termijn gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
13. Alle in dit artikel genoemde mededelingen en kennisgevingen geschieden bij brief aan het adres als vermeld in het register als nader omschreven in artikel 3 lid 1.

Uittreding van vennoten

Artikel 5.

1. Een vennoot houdt uitsluitend op vennoot te zijn:
   a. door alle gevallen van verlies door die vennoot van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
   b. ingeval de vergadering hem de maatschap heeft opgezegd;
   c. ingeval van overdracht van een maatschapsaandeel door een vennoot.
2. Voor opzegging, bedoeld in lid 1, sub b., is vereist een unaniem besluit door de vergadering van overige vennoten genomen.
   Opzegging, bedoeld in lid 1, sub b., kan slechts geschieden wegens gewichtige redenen. Hieronder worden verstaan gewichtige redenen in de zin van artikel 7a:1684 Burgerlijk Wetboek. Opzegging kan slechts geschieden onder opgave van redenen tegen het einde van het boekjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.
3. Een vennoot houdt tevens op vennoot te zijn ingeval van zijn overlijden, tenzij:
   a. Zijn maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is toebedeeld aan één persoon, mits deze persoon de erfgenaam van de overleden vennoot is.
      Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan een participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is toebedeeld.

Met de in de vorige zin bedoelde toebedeling wordt gelijk gesteld de afgifte ingevolge legaat als hierna omschreven onder b. tweede zin.

b. Het maatschapsaandeel in zijn geheel binnen een termijn van zes maanden na het overlijden van de vennoot is afgegeven aan de persoon, aan wie het maatschapsaandeel is gelegateerd.
Bestaat het maatschapsaandeel uit meer dan een participatie, dan worden onder de persoon ook meerdere personen begrepen, indien aan ieder van die personen ten minste één participatie is gelegateerd en afgegeven.

c. Binnen zes maanden na het overlijden aan het bestuur van de maatschap een volmacht wordt overhandigd waarin een persoon, zijnde een vennoot of een rechthebbende, door de gezamenlijke rechthebbenden onherroepelijk wordt gemachtigd de rechten van de overleden vennoot uit te oefenen.
Het vorenstaande houdt op te gelden, als gevolg waarvan de vennoot alsnog ophoudt vennoot te zijn, op het tijdstip dat een maatschapsaandeel wordt toebedeeld, tenzij dit (afgezien van de daarin genoemde termijn) in overeenstemming met het hiervoor sub a bepaalde geschiedt.
In zulke gevallen zal de maatschap geacht worden te zijn voortgezet met die erfgenaam (als bedoeld in sub a), met die legataris (als bedoeld sub b. of met de gezamenlijke rechthebbenden (als bedoeld sub c.).
De rechten van de overleden vennoot worden opgeschort totdat het maatschapsaandeel is toebedeeld (als bedoeld sub a) of is afgegeven (als bedoeld sub b. of de volmacht aan de vennoot is overhandigd (als bedoeld sub c.).
Indien een vennoot overlijdt in de periode niet langer dan twaalf maanden na heden, zal - in afwijking van het hier in lid 4 gestelde - het nominaal gestorte bedrag van diens maatschapsaandeel in contanten binnen twee maanden na overlijden aan diens rechthebbenden worden uitgekeerd.

4. De vennootschap duurt, na het uittreden van een vennoot op grond van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 tussen de overblijvende vennoten voort, onder de verplichting van de overblijvende vennoten om aan de uitgetreden vennoot of diens rechtverkrijgenden, hierna te noemen: "**de gerechtigde**" uit te keren een bedrag van tweeënveertigduizend vijfhonderd gulden (nlg 42.500,-) per participatie. De kosten van levering zijn voor rekening van de gerechtigde(n). De uitkering zal worden gefinancierd door de overige vennoten door middel van een vermindering van het aan hen uit te keren bedrag in het desbetreffende jaar of door de storting door de toetredende vennoot.
5. Het voormelde uit te keren bedrag zal worden uitbetaald binnen zes maanden na het uittreden. Geschiedt de uitkering op een later tijdstip dan bedoelde zes maandstermijn dan zal over dit bedrag over de periode vanaf zes maanden na het uittreden tot de dag van uitbetaling, een rente worden vergoed gelijk aan het over die periode geldende voorschotrente als gehanteerd door de Nederlandsche Bank N.V.

Artikel 6.

Voor de levering van een participatie is vereist een akte van levering en mededeling daarvan aan de maatschap.

Bestuur, samenstelling, benoeming, defungeren

Artikel 7.

1. Het bestuur van de maatschap bestaat uit minimaal twee vennoten.
2. Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
3. Bestuursleden worden door de vergadering benoemd en ontslagen.
4. Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd.
5. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, dan wel, in de plaats van beide laatstgenoemden, een secretaris-penningmeester.
6. Een bestuurslid defungeert:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn aftreden;
   c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
   d. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien.

Bestuur, taak en bevoegdheden

Artikel 8.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de maatschap, zulks met inachtneming van de beperkingen als omschreven in artikel 11.
2. Het bestuur is bevoegd overeenkomsten te sluiten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.
3. Het bestuur is niet bevoegd overeenkomsten te sluiten waarbij de maatschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.

Bestuur en Vertegenwoordiging

Artikel 9.

1. De maatschap wordt - met uitsluiting van de andere vennoten - in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, alsmede door twee bestuursleden gezamenlijk handelend.
Voor zoveel nodig verlenen de vennoten aan de bij deze akte benoemde alsmede toekomstige bestuursleden daartoe uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuursleden alsook aan derden, om de maatschap binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Bestuur: Besluitvorming

Artikel 10.

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of de twee overige bestuursleden een bestuursvergadering zulks nodig oordelen, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of de twee overige bestuursleden, dan wel namens deze(n) door de secretaris, en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van tenminste vijftien 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 vijftien dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle bestuursleden aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn en geen der bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Bestuursvergaderingen worden gehouden te Driebergen, Amsterdam, Rotterdam.
4. Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden alsmede zij die door 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. Ieder bestuurslid heeft één stem.
6. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Blanco stemmen worden geacht niet te zijn 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, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waarin het besluit met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal bestuursleden.
   De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
8. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
9. De bestuursleden ontvangen geen vergoeding, onverminderd de vergoeding van werkelijk gemaakte kosten.
10. 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 en de notulist ondertekend.
11. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.
    Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

Besluitvorming. Maatschapsvergadering

Artikel 11.

1. Vergaderingen van vennoten worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of drie (3) vennoten zulks nodig oordelen, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een vergadering van vennoten geschiedt door de voorzitter of de drie hierboven bedoelde vennoten, dan wel namens deze(n) door de secretaris, en wel schriftelijk aan het adres van iedere vennoot onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van tenminste vijftien 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 vijftien dagen, is besluitvorming niettemin
   mogelijk mits de vergadering voltallig is, hetzij doordat alle vennoten aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn en geen der vennoten zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Vergaderingen van vennoten worden gehouden te Driebergen, Amsterdam, Rotterdam.
4. Toegang tot de vergadering hebben de vennoten alsmede zij die door ter vergadering aanwezige vennoten worden toegelaten.
   Een vennoot kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medevennoot ter vergadering doen vertegenwoordigen.
   Een vennoot kan meerdere medevennoten ter vergadering vertegenwoordigen.
5. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
   Staken de stemmen bij verkiezing van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.

Een vennoot brengt even zovele stemmen uit als hij aan participaties bezit.

6. Onverminderd het elders in deze maatschapsovereenkomst bepaalde kunnen de hierna vermelde besluiten van de vergadering slechts worden genomen met eenstemmigheid in een vergadering, waar alle vennoten aanwezig, dan wel vertegenwoordigd zijn:
   a. toetreding van vennoten;
   b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de maatschap een bankkrediet wordt verleend;
   c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de maatschap verleend bankkrediet;
   d. (des)investeringen, wanneer daarmede een bedrag van meer dan vijftigduizend gulden (nlg 50.000,-) is gemoeid; onder het begrip (des)investeringen wordt te dezen niet begrepen de verkoop van registergoederen, welke deel uitmaken van het Project.
   e. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid;
   f. het aangaan van dadingen;
   g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van die maatregelen, die geen uitstel kunnen lijden;
   h. het aangaan van overeenkomsten van beheer en bewaring, hetzij met een nieuwe beheerder hetzij met een nieuwe bewaarder, hetzij met een nieuwe beheerder en een nieuwe bewaarder. Het besluit daartoe dient te worden genomen in een vergadering van vennoten, welke niet later dan vier weken na beëindiging van de overeenkomst van beheer en bewaring gehouden dient te worden.
7. Indien in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde vennoten en dit aantal ter vergadering niet aanwezig of vertegenwoordigd was, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waarin het besluit met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal vennoten.
   De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
8. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
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 en de notulist ondertekend.
10. De vergadering van vennoten kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle vennoten in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle vennoten zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.
    Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend.
    Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.
11. De vertegenwoordigers van de beheerder en de bewaarder zullen steeds gerechtigd zijn de vergadering bij te wonen en aldaar het woord te voeren.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 12.

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de maatschap zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Jaarlijks wordt door het bestuur binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging door de vergadering van vennoten van deze termijn met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening opgemaakt, bestaande uit een balans per eenendertig december en een winst en verliesrekening met een toelichting, alsmede een jaarverslag.
   Alle inkomsten van de maatschap worden op de winst en verliesrekening verantwoord, waaronder ondermeer de opbrengsten van het Project en overige inkomsten, alsmede de kosten van het Project waaronder ten deze ook te verstaan de financieringskosten, de beheerkosten en alle kosten welke door derden terzake van hun advisering in rekening zullen worden gebracht aan de maatschap.
   In de jaarrekening zullen de onroerende zaken worden gewaardeerd op de kostprijs dan wel de lagere marktwaarde.
   Onder kostprijs wordt verstaan de verwervingswaarde van de onroerende zaken vermeerderd met de fiscaal niet-aftrekbare aankoopkosten.
   De overige activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Alle rapportages zullen tot het jaar tweeduizend twee plaatsvinden in guldens, daarna in euro's.
4. Het bestuur verleent aan een registeraccountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.
   Het bestuur zendt een afschrift van de in lid 3 en dit lid bedoelde stukken aan alle vennoten.
5. De jaarrekening wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het boekjaar door de vergadering van vennoten bij een met volstrekte meerderheid genomen besluit.
   De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de vergadering van vennoten geen kennis heeft kunnen nemen van de hiervoor in lid 4 van dit artikel bedoelde verklaring van de accountant.
   Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt tot décharge van het bestuur voor het beheer.
6. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

Winstverdeling

Artikel 13.

1. De winst - het positieve saldo van het exploitatieresultaat en het verkoopresultaat van de winst en verliesrekening, vermeerderd met het bedrag van de (eventuele) afschrijvingen - wordt met inachtneming van de volgende leden van dit artikel jaarlijks aan de vennoten uitgekeerd, tenzij de vergadering van vennoten besluit tot reservering van (een gedeelte van) de winst.
   In geval van reservering van de winst wordt de kapitaalrekening van ieder der vennoten gecrediteerd overeenkomstig het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
2. Iedere vennoot is in de winst gerechtigd naar rato van de inbreng op zijn maatschapsaandeel. Indien een vennoot zijn winstaandeel niet (volledig) opneemt, wordt het (resterende) winstaandeel geboekt in rekening-courant met die vennoot.
3. Verliezen worden door de vennoten gedragen in de lid 2 bedoelde verhouding.
   Verliezen worden op de kapitaalrekening van ieder der vennoten gedebiteerd overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde.
4. Indien blijkens de vastgestelde winst en verliesrekening over enig boekjaar verlies is geleden, hetwelk niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedekt wordt, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering, zolang zodanig verlies niet is aangezuiverd.

Geschillen

Artikel 14.

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze maatschapsovereenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Wijziging overeenkomst

Artikel 15.

1. Wanneer een voorstel tot wijziging van deze overeenkomst wordt gedaan, moet een afschrift van het voorstel waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, worden verzonden aan het adres van iedere vennoot. Deze maatschapsovereenkomst kan slechts worden gewijzigd bij schriftelijk en eenstemmig genomen besluit van alle vennoten.
   Bedoelde wijziging is eerst van kracht nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
2. Wijziging van de maatschapsovereenkomst waardoor rechten of zekerheden van de vennoten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, wordt eerst van kracht drie maanden na de goedkeuring van de wijziging door De Nederlandsche Bank N.V.. Binnen deze periode kunnen de vennoten hun rechten tegen de gebruikelijke voorwaarden, op de wijze zoals omschreven in artikel 4, royeren.

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

I. in afwijking van het in artikel 7. gestelde worden vooralsnog bij deze akte tot enige bestuursleden benoemd:
   - >
II. het eerste boekjaar van de maatschap is aangevangen op negenentwintig juni tweeduizend één en eindigt op eenendertig december tweeduizend één;
III. tot accountant van de maatschap wordt benoemd:
   Arthur Andersen Accountants, gevestigd te Rotterdam;
IV. de ouders van de minderjarigen > handelen met toestemming van de Kantonrechter te >, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten beschikking.

Van de volmacht, verleend op de comparant, blijkt uit > onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.
De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant opgegeven en toegelicht.
Deze heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

II. Statuten van de Stichting Woningmaatschap Amstelveen

OPRICHTING STICHTING

Op elf mei tweeduizend één is voor mij, jhr. mr. Albert Peter van Lidth de Jeude, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:
>
als schriftelijke gevolmachtigde van:
1. de heer Petrus Johannes Mol RA, wonende te (2401 KT) Alphen aan den Rijn, Alida de Jongstraat 20, geboren te Haarlem op zeven november negentienhonderd vierendertig;
2. de heer Prof. Drs. Klaas Wezeman RA, wonende te (9752 JL) Haren, Meerweg 114, geboren te Groningen op twintig februari negentienhonderd veertig;
3. de heer mr. Zweder Otto Hubert Marie Baron van Hövell tot Westerflier, wonende te (3601 AE) Maarssen, Zandweg 44, geboren te Bandoeng op achttien juni negentienhonderd tweeënveertig.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart dat genoemde volmachtgevers bij deze in het leven roepen een stichting met de volgende statuten.

Definities:

stichting:	de te Driebergen-Rijsenburg gevestigde stichting: Stichting Woningmaatschap Amstelveen,
maatschap:	de Maatschap Woningmaatschap Amstelveen, te vestigen te Driebergen-Rijsenburg, en voornemens aldaar kantoor te houden aan de Hoofdstraat 87 (3971 KE), aan te gaan op uiterlijk negenentwintig juni tweeduizend één voor een periode van circa zeven (7) jaar, met de mogelijkheid van verlenging, door maximaal tweehonderd tweeënnegentig (292) vennoten;
vennoten:	de natuurlijke personen toegetreden tot de maatschap;
participatie:	een bedrag groot honderdnegenennegentig negenhonderdnegenentwintig gulden (nlg 199.929,-).

Naam en zetel

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam:
   Stichting Woningmaatschap Amstelveen.
2. Zij heeft haar zetel te Driebergen-Rijsenburg.

Doel

Artikel 2.

De stichting heeft ten doel:
het ten titel van beheer en bewaring verwerven van juridische en/of economische eigendom van registergoed projecten voor particuliere bewoning in ondermeer Amstelveen ten behoeve van de maatschap;
de bewaarder treedt bij het bewaren uitsluitend in het belang van de deelnemers op.
De stichting heeft niet het oogmerk winst te behalen.

Bestuur: samenstelling, benoeming, defungeren

Artikel 3.

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste twee en maximaal vijf personen.
   Vennoten van de maatschap kunnen geen lid van het bestuur zijn.
2. Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
   In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
3. Bestuursleden worden door het bestuur van de stichting benoemd en ontslagen.
4. Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd.
   Niet benoembaar is hij, die de tweeënzeventigjarige leeftijd heeft bereikt.
5. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, dan wel, in de plaats van beide laatstgenoemden, een secretaris-penningmeester.
6. Een bestuurslid defungeert:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn aftreden;
   c. door het verlies van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
   d. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien;
   e. door het bereiken van de tweeënzeventigjarige leeftijd, waarna hij in de eerstvolgende bestuursvergadering aftreedt.

Bestuur: taak en bevoegdheden

Artikel 4.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd overeenkomsten te sluiten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.

3. Het bestuur is bevoegd overeenkomsten te sluiten 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, mits het besluit daartoe is genomen met algemene stemmen, uitgebracht in een bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Bestuur: vertegenwoordiging

Artikel 5.

1. De stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur alsmede door twee bestuursleden gezamenlijk handelend.
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.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 6.

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of tenminste twee van de overige bestuursleden een bestuursvergadering bijeenroepen, doch tenminste éénmaal per jaar.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of tenminste twee van de overige bestuursleden, dan wel namens deze(n) door de secretaris, 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, hetzij doordat alle bestuursleden aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn en geen der bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
3. Bestuursvergaderingen worden gehouden te Driebergen-Rijsenburg, Amsterdam of Rotterdam.
4. Toegang tot de vergadering hebben de bestuursleden alsmede zij die door 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. Ieder bestuurslid heeft één stem.
6. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Blanco stemmen worden geacht niet te zijn 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, kan een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen waarin het besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aantal bestuursleden.
   De bijeenroeping van deze nieuwe vergadering geschiedt niet eerder dan twee, doch niet later dan vier weken na de eerste vergadering.
8. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
9. De bestuursleden ontvangen geen vergoeding, onverminderd de vergoeding van werkelijk gemaakte kosten.
10. 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 en de notulist ondertekend.
11. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten.
    Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuursleden zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.
    Van een buiten de vergadering genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend.
    Het aldus vastgestelde relaas wordt tezamen met de in de eerste zin van dit lid bedoelde stukken bij de notulen gevoegd.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 7.

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening op te maken, bestaande uit een balans per éénendertig december en een winst en verliesrekening met toelichting, alsmede een jaarverslag.
4. Het bestuur verleent aan een registeraccountant, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, de opdracht deze stukken te doen onderzoeken.
   Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit.

5. Het bestuur zendt een afschrift van de in lid 3 bedoelde stukken aan alle vennoten.
6. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

Statutenwijziging

Artikel 8.

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Een besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van twee/derde van de stemmen, uitgebracht in een voltallige vergadering.
   Is een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier 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/derde van de uitgebrachte stemmen.
3. Bij de oproeping tot 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 besluit tot 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 9.

1. Het bestuur is bevoegd 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.
4. Lid 4 van artikel 8 vindt overeenkomstige toepassing op een besluit tot ontbinding en vaststelling van de bestemming van het liquidatiesaldo.
5. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij bij het besluit tot ontbinding een of meer vereffenaars zijn aangewezen.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.

Reglementen

Artikel 10.

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 8 leden 2, 3 en 4 van toepassing.

Slotbepaling

Tenslotte heeft de comparant verklaard:

A. In afwijking van het in Artikel 3 lid 1 gestelde, worden voor de eerste keer als bestuursleden benoemd:
   1. als voorzitter:
      de heer P.J. Mol RA, voornoemd;
   2. als secretaris/penningmeester:
      de heer Prof. Drs. K. Wezeman RA, voornoemd;
   3. als bestuurder:
      de heer mr. Z.O.H.M. Baron van Hövell tot Westerflier, voornoemd.
B. Het boekjaar van de stichting is aangevangen per heden en eindigt op eenendertig december tweeduizend één.
C. Tot accountant van de stichting is benoemd:
   Arthur Andersen Accountants, gevestigd te Rotterdam.

De comparant is mij, notaris, bekend.
Van de volmacht verleend aan de comparant, handelend in haar vermelde hoedanigheid, blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

Waarvan akte, in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant opgegeven en toegelicht. Deze heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

III. Overeenkomst van Beheer en Bewaring

Ondergetekenden:

1. Stichting Woningmaatschap Amstelveen,
   "**Stichting**";
   te dezen vertegenwoordigd door:

2. Maatschap Woningmaatschap Amstelveen
   "**Maatschap**";
   te dezen vertegenwoordigd door:

3. **Vastgoed Syndicaten Nederland n.v.**
   "**VSN**";
   te dezen vertegenwoordigd door:

allen gevestigd te Driebergen en kantoorhoudende aldaar aan de Hoofdstraat 87 (3971 KE)

in aanmerking nemende dat:
- de Maatschap ten doel heeft het als belegging voor gezamenlijke rekening, in economische en/of juridische zin, in eigendom verwerven van registergoederen, staande en gelegen onder meer te Amstelveen, hierna gezamenlijk te noemen: "het Project";
- de Maatschap wordt gevormd door (maximaal) 292 vennoten;
- de vennoten nemen door middel van één of meer participaties deel in het vermogen van de Maatschap.
- De vennoten beschouwen hun maatschapsaandeel als een passieve belegging en wensen derhalve niet een actieve bijdrage te leveren aan het beheer en de financiële ontwikkeling van het maatschapsvermogen;
- voorts ontbreekt het de Maatschap aan de specifieke knowhow en managementervaring welke vereist is voor het beheer van het Project;
- VSN de expertise en administratieve organisatie heeft om adequaat ten behoeve van de Maatschap het beheer over en de begeleiding en de verkoop van de woningen van het Project te voeren;
- betrokkenen van mening zijn dat er een strikte scheiding dient te zijn tussen beheerder en bewaarder in de zin van Wet Toezicht Beleggingsinstellingen en dat de Stichting de meest aangewezen partij is, die als bewaarder in de zin van artikel 1 sub f. juncto artikel 9 Wet Toezicht Beleggingsinstellingen kan functioneren en VSN de meest aangewezen partij, die als beheerder in de zin van artikel 1 sub e. juncto artikel 9 van de Wet Toezicht Beleggingsinstellingen kan functioneren.
- VSN en de Stichting uitsluitend in het belang van de Maatschap optreden bij het beheren c.q. bewaren van het Project.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1.

1.a. Op negenentwintig juni tweeduizend één is voor jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude, notaris te Amsterdam, verleden de akte houdende vaststelling van de bepalingen inzake de Maatschapsovereenkomst Maatschap Woningmaatschap Amstelveen in welke overeenkomst onder meer is opgenomen dat elke participatie recht geeft op een evenredig aandeel in het vermogen van de maatschap.

b. Op 11 mei tweeduizend één is voor >een waarnemer van notaris jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude, voornoemd, verleden de akte houdende oprichting en vaststelling van de statuten van de Stichting.
Het doel van de Stichting is de bewaring van de activa van de Maatschap.

c. De Stichting heeft bij akte, op negenentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude, voornoemd, in juridische zin het Project verkregen, onder alle bedingen en bepalingen, zoals in die akte zijn opgenomen, welke bepalingen volledig aan ieder der participanten bekend zijn. VSN is verplicht kosteloos aan de participanten een afschrift van de hiervoor bedoelde akte te verstrekken.

d. De Maatschap heeft via VSN bij akte op negenentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude, voornoemd, het Project in economische zin in eigendom verkregen.

e. De Stichting en de Maatschap zijn overeengekomen dat gedurende de duur van deze overeenkomst het Project als ware het juridisch eigendom betreft zal blijven toebehoren aan de Stichting en het economisch eigendom aan de Maatschap.
Alle kosten welke de Stichting als eigenaar in rekening zijn casu quo worden gebracht terzake van de verwerving en financiering van het Project alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder ten deze uitdrukkelijk begrepen de renten op bedoelde financiering) van het Project zijn voor rekening van de Maatschap.

2. De Stichting en de Maatschap geven bij deze aan VSN opdracht tot beheer van het Project voor een periode van maximaal zeven (7) jaar, met de mogelijkheid van verlenging, ingaande op negenentwintig juni tweeduizend één en mitsdien – behoudens verlenging - eindigende op negenentwintig juni tweeduizend acht, welke opdracht door VSN bij deze wordt aanvaard.
Het beleid van VSN is er op gericht om naast een gunstig exploitatie resultaat eveneens maximale verkoopresultaten te realiseren. Leegkomende woningen worden in principe niet meer verhuurd maar verkocht aan derden; slechts als structurele leegstand dreigt, zal VSN, namens de Stichting nieuwe huurovereenkomsten sluiten met betrekking tot de registergoederen dan wel, indien zulks gewenst mocht zijn, bestaande huurovereenkomsten wijzigen. Deze huurovereenkomsten zullen altijd voor bepaalde tijd zijn.

3. VSN is slechts bevoegd om na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stichting rechtshandelingen binnen het raam van deze overeenkomst namens de Stichting te verrichten, voor zover die rechtshandelingen een waarde of belang van éénhonderd duizend gulden (nlg 100.000,-) niet te boven gaan, met dien verstande dat VSN bevoegd en gevolmachtigd is om namens de Stichting overeenkomsten van koop en daarop gegronde levering met betrekking tot de individuele registergoederen, deel uitmakende van het Project, te tekenen.
4. VSN zal kwartaalsgewijs aan alle vennoten een overzicht van de kwartaalresultaten verstrekken. Deze kwartaalrapportage zal geen vermogensopgave of vermogensopstelling bevatten. Voorts zal VSN de Stichting ieder kwartaal schriftelijk informeren over alle gerealiseerde transacties in en met betrekking tot de vermogensbestanddelen. Op eerste schriftelijke verzoek van De Nederlandsche Bank N.V. zal een afschrift van de aan de Stichting beschikbaar gestelde informatie worden toegestuurd.
5. Jaarlijks binnen negen (9) weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar maakt VSN de halfjaarcijfers op. Deze hafjaarcijfers worden aan alle vennoten kosteloos verstrekt.
6. VSN zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Project met een toelichting opstellen ("de begroting") en ter goedkeuring voorleggen aan het bestuur van de Stichting.
   In de begroting is ondermeer opgenomen:
   - de te verwachten huuropbrengst, alsmede de te verwachten exploitatiekosten;
   - de te verwachten verkoopopbrengst;
   - een liquiditeitsprognose;
   - en indien zulks nodig wordt geacht door VSN een onderhouds/reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten.
7. VSN zal geen belangrijke beleidswijzigingen doorvoeren welke niet in vorenbedoelde begroting zijn opgenomen zonder voorafgaande goedkeuring van het bestuur van de Stichting.
8. VSN voert de boekhouding en administratie met betrekking tot alle transacties van het Project en wel zodanig dat jaarlijks binnen drie maanden na afloop van het boekjaar een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten met toelichting en een overzicht van de verkochte en in juridische eigendom geleverde registergoederen kan worden opgemaakt.
9. VSN zal aan de registeraccountant van de Stichting en de Maatschap tijdig alle gegevens verstrekken.
   Voorts zal VSN de jaarstukken binnen vier maanden na afloop van het boekjaar opmaken.
   De registeraccountant controleert de jaarstukken en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en zal deze verklaring sturen aan de Maatschap, de Stichting en VSN.
10. VSN zal steeds onder inhouding van de benodigde cashflow voor operationele activiteiten in het komende jaar en de aan VSN toekomende vergoeding als hierna in Artikel 2. omschreven de (huur en verkoop)opbrengsten van het Project rechtstreeks overmaken naar de bankrekening van de Stichting.
11. Een voorstel tot wijziging van de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden wordt door VSN en de Stichting tezamen gedaan.

Artikel 2.

1. Als vergoeding voor haar werkzaamheden en risico's met betrekking tot het (doen) opmaken van de maatschapsovereenkomst, het oprichten van de Stichting, de promotie van de Maatschap, de Stichting en de aankoop van het Project, zal de Maatschap éénmalig aan VSN voldoen een bedrag gelijk aan drie procent (3%) van de koopsom van het Project.
   De overige kosten (verschuldigde overdrachtsbelasting, notarieel honorarium, de verschuldigde provisie) terzake van de verwerving en financiering van het Project zijn voor rekening van de Maatschap.
2. Als vergoeding voor het krachtens deze overeenkomst te voeren beheer, zal de Maatschap aan VSN voldoen een beheervergoeding.
   De beheervergoeding bedraagt vier procent (4%) van de door VSN geïncasseerde huuropbrengst van het Project, inclusief servicekosten.
   De beheervergoeding zal telkens aan VSN worden betaald op de voorlaatste dag van elke maand en worden berekend over de in die maand geïncasseerde huren.
   Algehele afrekening van de aan VSN over een bepaald boekjaar toekomende vergoedingen zal plaatsvinden binnen dertig dagen na het opmaken van de in Artikel 1 onder 9. bedoelde jaarstukken.
3. De Maatschap zal voor zover in de begroting voorzien de door VSN al dan niet op naam van de Stichting gemaakte kosten gemaakt in het kader van deze overeenkomst aan VSN vergoeden.
4. De kosten verbonden aan de eventuele verkoop van een of meerdere registergoederen komen voor rekening van de Maatschap.
5. De kosten exclusief overdrachtsbelasting en eventuele taxatiekosten verbonden aan de verkoop van de "restcapaciteit" van de registergoederen komen voor rekening van VSN.
6. VSN ontvangt bij iedere verkoop van één of meer woning(en) tien procent (10%) van de gerealiseerde winst.
   Ten deze wordt onder winst verstaan het positieve verschil tussen de netto-verkoopopbrengst verminderd met verkoopkosten en de koopsom, inclusief de geactiveerde aankoopkosten, zijnde overdrachtsbelasting, verwervings- en plaatsingskosten en de notariskosten en kadastrale rechten.
7. De vergoedingen aan VSN zullen aan VSN worden voldaan zonder dat de Maatschap en/of de Stichting daar bij enig beroep op korting en/of schuldvergelijking zal doen.
8. Bij alle hiervoor genoemde vergoedingen, welke zijn uitgedrukt in een percentage, is, indien verschuldigd, BTW begrepen.

Artikel 3.

1. De Maatschap zal VSN voldoende liquide middelen en werkkapitaal verschaffen om het Project te kunnen exploiteren volgens de goedgekeurde begroting van Artikel 1 lid 5.
2. De Maatschap en de Stichting kunnen in overleg met VSN meerdere bankrekeningen bij F. Van Lanschot Bankiers N.V. ten name van de Stichting openen voor het ontvangen van de verschillende huur- en verkoopopbrengsten van het Project, alsmede voor het doen van betalingen ten behoeve van de operationele uitgaven.
   VSN zal een redelijke kasgeldvoorraad mogen aanhouden.

Bij liquiditeitsoverschotten zullen deposito's worden aangehouden bij F. Van Lanschot Bankiers N.V. en/of een andere Nederlandse bankinstelling.

3. VSN is bij deze uitdrukkelijk en onherroepelijk gemachtigd van de hiervoor vermelde rekeningen ten name van de Stichting naar haar eigen rekeningen die bedragen over te maken, welke aan VSN toekomen uit hoofde van de hiervoor vermelde vergoedingen aan VSN.

Artikel 4.

1. De Maatschap en de Stichting waarborgen VSN, dat zij steeds in staat zullen zijn aan VSN voor de nakoming van de voor VSN uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen de vrije beschikkingsmacht over het Project te verschaffen en waarborgen dat VSN daarin niet gestoord zal worden door de Maatschap en/of de Stichting en/of derden, voorzover die verplichting niet in strijd komt met de op grond van Artikel 1 lid 5 goedgekeurde begroting en/of de belangen van de vennoten niet dreigen te worden geschaad.
2. VSN verplicht zich na het beëindigen, om welke reden dan ook, van deze overeenkomst, alle boeken, correspondentie en andere bescheiden, die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben, op eerste verzoek van de Maatschap en/of Stichting aan de verzoeker af te geven.

Artikel 5.

1. VSN zal met goedkeuring van de Maatschap en de Stichting, op kosten van de Maatschap en op naam van de Stichting, adequate verzekeringen afsluiten om de Maatschap, de Stichting en VSN en eventueel andere betrokken partijen te beschermen tegen alle risico's en aansprakelijkheden, die kunnen voortvloeien uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder, voor zover mogelijk, tevens begrepen aansprakelijkheden van de Maatschap en/of de Stichting, jegens VSN en vice versa, een en ander voorzover verzekering daarvan mogelijk en gebruikelijk is.
2. In geval van schade aan of verlies van (een gedeelte van) het Project zal de Maatschap en/of de Stichting in overleg met VSN, onverwijld alles doen om die schade te beperken of dat verlies te herstellen.
3. De Stichting is volgens het Nederlandse recht jegens de Maatschap en de vennoten aansprakelijk voor de door hen geleden schade voorzover de schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van haar verplichtingen; dit geldt ook wanneer de Stichting de bij haar in bewaring gegeven activa geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.

Artikel 6.

1. VSN zal het beheer over het Project hebben met ingang van negenentwintig juni tweeduizend één.
   De onderhavige overeenkomst is van kracht tot negenentwintig juni tweeduizend acht, zijnde zeven (7) jaar na de ingangsdatum van het beheer over het Project.
   Indien de Maatschap wordt verlengd, wordt deze overeenkomst geacht te zijn verlengd voor éénzelfde periode.
   In geval van beëindiging van deze overeenkomst geschiedt de vereffening door VSN.
   VSN legt rekening en verantwoording af aan de Maatschap en de Stichting alvorens tot uitkering aan de Maatschap over te gaan.
2. Indien een der partijen niet of niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting, welke voor haar uit de onderhavige overeenkomst mocht voortvloeien, alsmede in geval van faillissement, surséance van betaling, stillegging of liquidatie van (een onderneming van) een partij, heeft de andere partij het recht, na de overige partijen hiervan bij aangetekend schrijven in kennis gesteld te hebben, de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat zij deswege tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn, onverminderd de haar verder toekomende rechten.
3. In geval van wanprestatie van een partij dient deze partij door middel van een aangetekend schrijven in gebreke te worden gesteld, met de sommatie om binnen twee (2) weken alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
4. Iedere partij is altijd bevoegd deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar, te rekenen vanaf de eerstvolgende vergadering van vennoten van de Maatschap.
5. Indien VSN het voornemen te kennen geeft zijn functie als beheerder neer te leggen, wordt binnen een termijn van vier weken een vergadering van vennoten gehouden om in de benoeming van een nieuwe beheerder te voorzien.

Artikel 7.

De bepalingen van de maatschapsovereenkomst en de statuten van de Stichting worden geacht een integraal onderdeel van deze overeenkomst uit te maken.

Overeengekomen en getekend op 29 juni 2001

_____

1. Stichting Woningmaatschap Amstelveen

_____

2. Maatschap Woningmaatschap Amstelveen

_____

3. Vastgoed Syndicaten Nederland n.v.

IV. Uittreksel Statuten en Handelsregister Vastgoed Syndicaten Nederland n.v.

gevestigd te Driebergen

DOEL
Artikel 2

1. De vennootschap heeft ten doel:
   het geven van vermogensadvies op het gebied van onroerend goed, en al datgene wat hiermede in de ruimste zin verband houdt of hiertoe bevorderlijk kan zijn.
2. Onder het doel der vennootschap is mede begrepen het oprichten van, het deelnemen in, het samenwerken met en het voeren van de directie over andere vennootschappen en ondernemingen, alsmede het financieren van andere vennootschappen en ondernemingen.

KAPITAAL, AANDELEN EN AANDEELHOUDERS
Artikel 4

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijfhonderdduizend gulden (nlg 500.000,-), verdeeld in vijfduizend (5000) aandelen elk nominaal groot éénhonderd gulden (nlg 100,-).

BESTUUR EN TOEZICHT OP HET BESTUUR
Artikel 16

1. a. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot het instellen van een raad van commissarissen, welke instelling van kracht zal zijn met ingang van de datum waarop het besluit is gedeponeerd ten kantore van het handelsregister, waar de vennootschap haar zetel heeft;
   b. de bepalingen vervat in deze statuten met betrekking tot de raad van commissarissen zijn alleen dan van kracht indien aan het bepaalde sub a is voldaan;
   c. indien er geen raad van commissarissen is, treedt de algemene vergadering van aandeelhouders in de plaats van de raad van commissarissen voor wat betreft het bepaalde in de leden 5, 6 en 7 van dit artikel.
2. De vennootschap wordt bestuurd door een directie bestaande uit één of meer directeuren, waarvan er te allen tijde één de algemeen directeur dient te zijn. Indien in overeenstemming met het bepaalde in het vorige lid een raad van commissarissen is ingesteld staat de directie onder toezicht van een raad van commissarissen, bestaande uit één of meer commissarissen.
3. De directie stelt haar werkverdeling vast in overleg met de raad van commissarissen.
4. De directie neemt haar besluiten in vergadering.
   De directie kan buiten vergadering besluiten nemen, mits aan alle directeuren is bericht dat zij de gelegenheid hebben zich over de desbetreffende voorstellen uit te spreken.
5. De directie neemt haar besluiten met volstrekte meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken beslist de raad van commissarissen.
6. De directie behoeft de goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten omtrent die aangelegenheden ten aanzien waarvan de raad van commissarissen in zijn daartoe strekkend besluit duidelijk heeft omschreven dat bestuursbesluiten daaromtrent aan zijn goedkeuring zijn onderworpen.
7. De raad van commissarissen kan voorts de directie aanwijzingen geven betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale en economische beleid en van het personeelsbeleid.
8. Ingeval van ontstentenis of belet van een of meer directeuren berust het bestuur tijdelijk bij de overblijvende directeur of directeuren.
   Bij ontstentenis of belet van alle directeuren respectievelijk de enige directeur, wordt het bestuur tijdelijk waargenomen door de raad van commissarissen, tenzij de algemene vergadering van aandeelhouders een persoon daartoe aanwijst.
   Ingeval de raad van commissarissen tijdelijk met het bestuur belast is, kan hij dit aan een of meer personen uit of buiten zijn midden opdragen.

VERTEGENWOORDIGING
Artikel 17

1. De directie vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt daarnaast slechts toe aan:
   a. de algemeen directeur; of
   b. twee gezamenlijk handelende directeuren, waaronder de algemeen directeur.
2. Indien één of meer directeuren in privé een overeenkomst met de vennootschap sluiten of in privé enigerlei procedure tegen de vennootschap voeren, wordt de vennootschap - indien een raad van commissarissen is ingesteld - vertegenwoordigd door de commissaris(sen) die de raad van commissarissen daartoe aanwijst, tenzij de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe één of meer andere personen aanwijst. Indien geen raad van commissarissen is ingesteld, wordt de vennootschap vertegenwoordigd door een persoon daartoe aangewezen door de algemene vergadering van aandeelhouders. Ook de directeur te wiens aanzien dit tegenstrijdig belang bestaat, kan worden aangewezen.
   Indien één of meer directeuren op andere wijze dan in de eerste zin van dit lid bedoeld een belang hebben dat strijdig is met het belang van de vennootschap, blijven de directeuren en de directie tot vertegenwoordiging bevoegd.

RAAD VAN COMMISSARISSEN
Artikel 21

De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hij staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

BOEKJAAR, JAARREKENING EN OPENBAARMAKING
Artikel 31

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt éénendertig december negentienhonderdnegenennegentig.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering van aandeelhouders op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door de directie de jaarrekening opgemaakt en voor de aandeelhouders ter inzage gelegd ten kantore van de vennootschap.
   De jaarrekening gaat vergezeld van de verklaring van de accountant bedoeld in het volgende artikel indien de daar bedoelde opdracht is verleend, van het jaarverslag indien de wet verlangt dat een jaarverslag wordt opgemaakt, en van de in artikel 2:392 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens, voorzover het in dat lid bepaalde op de vennootschap van toepassing is.
3. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren en, indien een raad van commissarissen is ingesteld, door alle commissarissen; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag indien de wet verlangt dat een jaarverslag wordt opgemaakt en de in lid 2 bedoelde overige gegevens vanaf de dag van de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders, bestemd tot hun behandeling te haren kantore aanwezig zijn.
   De aandeelhouders en de certificaathouders kunnen die stukken aldaar inzien en daarvan kosteloos een afschrift verkrijgen.
5. Vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering van aandeelhouders strekt - tenzij die vergadering een voorbehoud maakt - de directie tot decharge voor haar bestuur en, indien een raad van commissarissen is ingesteld, de raad van commissarissen tot decharge voor het door hem gehouden toezicht over het afgelopen boekjaar.
   Indien de vennootschap ingevolge lid 1 van het volgende artikel opdracht tot onderzoek van de jaarrekening aan een accountant heeft verleend en de algemene vergadering van aandeelhouders geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van die accountant, kan de jaarrekening niet worden vastgesteld, tenzij onder de overige gegevens, bedoeld in lid 2, een wettige grond wordt meegedeeld waarom die verklaring ontbreekt.
7. De vennootschap draagt zorg voor tijdige openbaarmaking van de jaarrekening, het jaarverslag indien de wet verlangt dat een jaarverslag wordt opgemaakt en de in lid 2 bedoelde overige gegevens voorzover de wet openbaarmaking daarvan verlangt.

ACCOUNTANT
Artikel 32

1. Indien de wet zulks verlangt verleent de vennootschap aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek, de opdracht om de jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig het bepaalde in lid 3 van dat artikel.
2. Indien de wet niet verlangt dat de in de vorige zin bedoelde opdracht wordt verleend, kan de vennootschap een opdracht tot onderzoek van de jaarrekening ook aan een andere deskundige verlenen.
3. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering van aandeelhouders bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is, indien een raad van commissarissen is ingesteld, de raad van commissarissen daartoe bevoegd. Ingeval geen raad van commissarissen is ingesteld of deze in gebreke blijft de opdracht te geven, is de directie daartoe bevoegd.
   De verleende opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering van aandeelhouders alsook door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; de door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken indien een raad van commissarissen is ingesteld.
4. De accountant bedoeld in lid 1 brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de raad van commissarissen indien een raad van commissarissen is ingesteld en aan de directie, en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.

WINST EN WINSTUITKERING
Artikel 33

1. Onder winst wordt verstaan het batig saldo van de vastgestelde winst- en verliesrekening.
2. Deze winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders, met dien verstande dat:
   a. de vennootschap slechts winst aan de aandeelhouders kan uitkeren voorzover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden;
   b. uitkering van winst eerst kan geschieden na vaststelling van de jaarrekening, waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
3. De vennootschap mag tussentijds uitkeringen doen mits aan het vereiste van lid 2 sub a. is voldaan blijkens een tussentijdse vermogensopstelling. Deze heeft betrekking op de stand van het vermogen op ten vroegste de eerste dag van de derde maand voor de maand waarin het besluit tot uitkering bekend wordt gemaakt. Zij wordt opgemaakt met inachtneming van in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar beschouwde waarderingsmethoden. In de vermogensopstelling worden de krachtens de wet te reserveren bedragen opgenomen. Zij wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de handtekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. De vennootschap legt de vermogensopstelling ten kantore van het handelsregister neer binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt.
4. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt niet mede, tenzij op die aandelen een recht van vruchtgebruik is gevestigd ten behoeve van anderen dan de vennootschap.
5. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voorzover de wet dat toestaat.

SLOTARTIKEL
Artikel 37

Aan de algemene vergadering van aandeelhouders behoort, binnen de door de wet en de statuten gestelde grenzen, alle bevoegdheid, die niet aan de directie, de raad van commissarissen of aan andere organen is toegekend.

Dossiernummer: 30151881 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken

---

Rechtspersoon:

Rechtsvorm	:Naamloze vennootschap
Naam	:Vastgoed Syndicaten Nederland N.V.
Statutaire zetel	:Driebergen
Eerste inschrijving rechts-persoon in enig handels-register	:11-11-1998
Akte van oprichting	:04-11-1998
Akte laatste statuten-wijziging	:23-07-1999
Maatschappelijk kapitaal	:NLG 500.000,00 (EUR 226.890,11)
Geplaatst kapitaal	:NLG 500.000,00 (EUR 226.890,11)
Gestort kapitaal	:NLG 500.000,00 (EUR 226.890,11)

Onderneming:

Handelsna(a)m(en)	:Vastgoed Syndicaten Nederland N.V.
Adres	:Hoofdstraat 87, 3971KE Driebergen-Rijsenburg
Correspondentieadres	:Postbus 268, 3970AG Driebergen-Rijsenburg
Datum vestiging	:28-09-1998
De naamloze vennootschap drijft de onderneming sinds	:04-11-1998
Bedrijfsomschrijving	:Het geven van vermogensadvies op het gebied van onroerend goed.
Werkzame personen	:1

Enig aandeelhouder:

Naam	:Van Seventer Holding B.V. / 4
Adres	:Hoofdstraat 87, 3971KE Driebergen-Rijsenburg
Inschrijving handelsregister onder nummer	:30151880
Enig aandeelhouder sedert	:04-11-1998

Bestuurder(s):

Inhoud bevoegdheid	:De directie vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt slechts toe aan:

22,30 06-04-2001 Blad 00002 volgt.

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR UTRECHT EN OMSTREKEN

KAMER VAN KOOPHANDEL
UTRECHT

Dossiernummer: 30151881 Blad 00002

A. De algemeen directeur; of .....
B. Twee gezamenlijk handelende directeuren, ...
waaronder de algemeen directeur. .....

Naam	:van Seventer, Dick / 5 .....
Geboortedatum en -plaats	:11-05-1955, Avereest .....
Adres	:Horstlaan 14, 3971LC Driebergen-Rijsenburg ....
Infunctietreding	:09-03-1999 .....
Titel	:Algemeen directeur .....
Bevoegdheid	:Alleen/zelfstandig bevoegd .....
Aanvang (huidige) vertegenwoordigingsbevoegdheid	:09-03-1999 .....
Naam	:Lindenaar, Jan / 6 .....
Geboortedatum en -plaats	:18-10-1941, Heerlen .....
Adres	:Beim Bungert 84, 48599 Epe/Grounau, Duitsland .
Infunctietreding	:25-03-1999 .....
Titel	:Statutair directeur .....
Bevoegdheid	:Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurders, . zie statuten) .....
Aanvang (huidige) vertegenwoordigingsbevoegdheid	:23-07-1999 .....

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

32,28

Utrecht, 06-04-2001

Voor uittreksel

P. de Rijk

Mevr. P. de Rijk

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR UTRECHT EN OMSTREKEN

V. Inschrijfformulier

Stichting Woningmaatschap Amstelveen
Landgoed Sparrendaal
Hoofdstraat 87
3971 KE DRIEBERGEN
Tel: 0343 - 533 838; Fax: 0343 - 515 444

De ondergetekende:
Naam: _____
Voornamen (voluit): _____
Beroep: _____
Geboortedatum _____
Geboorteplaats _____
Burgerlijke staat: (samenwonend, (on)gehuwd, geregistreerd als partner)
Adres: _____
Postcode/woonplaats: _____-_____
Telefoonnummer: _____-_____
Faxnummer: _____-_____
Bankrekeningnummer t.b.v. uitkeringen _____

houder van **paspoort- of rijbewijsnummer** waarvan een kopie is bijgevoegd, handelende voor zich dan wel als gemachtigde (machtiging bijvoegen), verklaart en bevestigt jegens medeondergetekende Vastgoed Syndicaten Nederland n.v., het volgende:

1. Bekend te zijn met de inhoud van het prospectus Woningmaatschap Amstelveen d.d. 12 juni 2001 en met de bepalingen waarop de maatschap wordt aangegaan;
2. In te schrijven op **(aantal) participaties** Woningmaatschap Amstelveen à nlg 199.929,-. De ondergetekende verbindt zich tot de betaling van een bedrag van nlg 50.000,- (zegge: vijftigduizend gulden) per participatie. Deze plaatsing betreft maximaal 292 participaties.
3. De ondergetekende verklaart na ontvangst van het bericht van toewijzing het uit deze inschrijving verschuldigde bedrag, zijnde het opgegeven aantal participaties maal nlg 50.000,-, met **valuta 26 juni 2001** over te maken op bankrekening 22.65.80.989 bij F. van Lanschot Bankiers N.V., ten name van Stichting Woningmaatschap Amstelveen., onder vermelding van: "storting participatie Woningmaatschap Amstelveen."
4. Volmacht te verlenen aan iedere medewerker van Loyens & Loeff, advocaten, notarissen en belastingadviseurs te Amsterdam, om namens de ondergetekende alle rechtshandelingen te verrichten die strekken tot oprichting van de Woningmaatschap Amstelveen, te vestigen te Driebergen, alsmede het aanvaarden in economische eigendom van de registergoederen als breder omschreven in het prospectus, zulks belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van een Nederlandse bankinstelling in hoofdsom totaal drieënveertigmiljoen zevenhonderdnegenenzeventigduizend en tweehonderd gulden (nlg 43.779.200,-).

Getekend te: _____ Datum: _____
Handtekening:

_____
Inschrijver en Volmachtgever