

AKTE GEHEEL NIEUWE VASTSTELLING VAN DE STATUTEN

betreft:

Nederlands Vastgoedmanagement Platform (NeVaP)

onder andere naamswijziging in:

Nederlands Vastgoedexploitatie Platform (NeVaP)**KOPIE**

Bothalaan 1
1217 JP Hilversum
035 – 671 67 30
www.hvg-notarissen.nl

Heden, tweeëntwintig maart tweeduizend elf, verschijnt voor mij,

Mr Folkert Laurens Michiel van de Graaff, notaris gevestigd te Hilversum:

mevrouw Hermina Spaans-Jansen, per adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, geboren te Hilversum op éénentwintig oktober negentienhonderd vierenvijftig,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Johannes Daniel Marie Touw, wonende 2341 EV Oegstgeest,

Frederik Hendriklaan 10, geboren te Rotterdam op zes augustus negentienhonderd achtenvijftig, paspoort nummer NR66412J4, afgegeven te Oegstgeest op veertien juli tweeduizend tien, die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van voorzitter van het bestuur van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid:

Nederlands Vastgoedmanagement Platform (NeVaP), statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3453 VP De Meern, Nirrewortel 22, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 30187199, hierna te noemen: "de Vereniging", en als zodanig bevoegd de Vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen voor het na te melden, conform het bepaalde in artikel 17 lid 1 van de statuten van de Vereniging.

Van het bestaan van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

De verschijnende persoon, handelende als gemeld, verklaart dat de algemene ledenvergadering van de Vereniging, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 2 van de statuten van de Vereniging, op twaalf januari tweeduizend elf heeft besloten enige wijzigingen in de statuten van voornoemde Vereniging aan te brengen, waarvan blijkt uit de notulen van de bedoelde vergadering, die in kopie aan deze akte worden gehecht, en in verband hiermee de statuten geheel opnieuw vast te stellen zoals hierna omschreven, De statuten van de Vereniging werden laatstelijk vastgesteld bij akte van geheel nieuwe vaststelling, op negentien december tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden, en zijn sedertdien niet meer gewijzigd.

Ter uitvoering van gemeld besluit verklaart de verschijnende persoon, handelende als gemeld, bij deze akte de statuten van de Vereniging geheel opnieuw vast te stellen als volgt:

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

De vereniging draagt de naam:

Nederlands Vastgoedexploitatie Platform (NeVaP).

Zij heeft haar zetel in de gemeente Utrecht.

DOEL

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel:
 - a. het verhogen en bevorderen van de kwaliteit van vastgoedexploitatie;
 - b. het vormen van een kennis- en innovatieplatform voor en door professionals, die werkzaam zijn binnen, of gerelateerd zijn aan vastgoedexploitatie;en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:
 - het organiseren van bijeenkomsten;
 - het verspreiden van een nieuwsbrief;
 - het opzetten en onderhouden van een website.

DUUR

Artikel 3

1. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. De vereniging kent gewone leden, ereleden en begunstigende leden.
Waar in deze statuten wordt gesproken van leden of lid wordt/worden daaronder verstaan zowel de gewone leden als de ereleden tenzij het tegendeel blijkt.
2. Gewone leden zijn zij, die als zodanig zijn toegelaten overeenkomstig het in artikel 5 bepaalde.
3. Ereleden zijn zij, die wegens hun buitengewone verdiensten jegens de vereniging of in het kader van de doelstelling van de vereniging, door de algemene vergadering daartoe zijn benoemd.
4. Begunstigende leden zijn zij, die zich jegens de vereniging verbinden tot het storten van een jaarlijkse contributie zoals periodiek door het bestuur wordt vastgesteld en die als zodanig door het bestuur zijn toegelaten.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap is verkrijgbaar voor natuurlijke personen, organisaties en instellingen die voldoen aan de voor het lidmaatschap door het bestuur vastgelegde criteria, welke criteria de goedkeuring behoeven van de algemene vergadering.
2. Als gewoon lid kan men worden toegelaten nadat men schriftelijk een verzoek dienaangaande bij het bestuur heeft ingediend.
Het bestuur beslist over de toelating.
Bij niet-toelating door het bestuur tengevolge van het naar het oordeel van het bestuur niet voldoen aan de vastgestelde criteria voor het lidmaatschap van de vereniging, kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten.
3. Het bestuur kan in een lidmaatschapsreglement nadere bepalingen omtrent het lidmaatschap vastleggen.
4. Ereleden worden op voorstel van het bestuur door de algemene vergadering benoemd.
5. Begunstigend lid kan men worden door schriftelijke aanmelding bij het bestuur, dat over de toelating beslist.
In de aanmelding moet het bedrag van de jaarlijkse contributie worden medegedeeld.
6. Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet overdraagbaar noch vatbaar om door erfopvolging te worden verkregen.

Artikel 6

Het bestuur is bevoegd een lid te schorsen voor een periode van ten hoogste een maand, in geval het lid bij herhaling in strijd handelt met zijn lidmaatschapsverplichtingen of door handelingen of gedragingen het belang van de vereniging in ernstige mate heeft geschaad. Gedurende de periode dat een lid is geschorst, kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet worden uitgeoefend.

Artikel 7

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door overlijden van het lid;
is een rechtspersoon lid van de vereniging, dan eindigt haar lidmaatschap wanneer zij ophoudt te bestaan;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door opzegging namens de vereniging;
 - d. door ontzetting.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar.
Zij geschiedt door een schriftelijke kennisgeving, welke vóór de eerste december in het bezit van de secretaris moet zijn.
Deze is verplicht de ontvangst binnen acht dagen schriftelijk te bevestigen.

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaats gehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar, tenzij het bestuur anders besluit of van het lid redelijkerwijs niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

3. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging kan tegen het einde van het lopende verenigingsjaar geschieden door het bestuur met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste vier weken, wanneer het lid, na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand, op de eerste december niet ten volle aan zijn geldelijke verplichtingen jegens de vereniging heeft voldaan alsmede wanneer het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten welke te eniger tijd door de statuten voor het lidmaatschap gesteld mochten worden.

De opzegging door het bestuur kan onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg hebben, wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de reden(en).

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

De ontzetting geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten spoedigste van het besluit, met opgave van reden(en), in kennis stelt.

De betrokkene is bevoegd binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene vergadering.

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

Het besluit van de algemene vergadering tot ontzetting zal moeten worden genomen met tenminste twee derden van het aantal uitgebrachte geldige stemmen.

5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar, ongeacht de reden of oorzaak, eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders besluit.
6. In afwijking van het bepaalde in de eerste volzin van artikel 2:36 lid 3 Burgerlijk Wetboek kan een lid zich door opzegging van zijn lidmaatschap niet onttrekken aan een besluit krachtens hetwelk de verplichtingen van geldelijke aard van de leden worden verzwaard, behoudens uiteraard het in lid 2 van dit artikel bepaalde.

GELDMIDDELEN

Artikel 8

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de contributies van de gewone en de begunstigende leden, uit entreegelden, uit eventuele verkrijgingen ingevolge erfstellingen, legaten en schenkingen en tenslotte uit eventuele andere toevallige baten.

2. Ieder gewoon lid betaalt een contributie, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering tijdens de jaarvergadering wordt vastgesteld.

BESTUUR

Artikel 9

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie personen.
Het aantal bestuurders wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
2. De bestuurders worden door de algemene vergadering op voordracht van het bestuur uit de leden van de vereniging benoemd, met dien verstande dat de voorzitter door de algemene vergadering kan worden benoemd buiten de leden.
Eén lid van het bestuur wordt benoemd door de algemene vergadering op voordracht van het bestuur van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid:
Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL), statutair gevestigd te Nieuwegein, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 30253683, hierna te noemen: "VGM NL", welke voordracht (i) door het bestuur van VGM NL wordt opgemaakt uit leden van VGM NL en (ii) door het bestuur van de vereniging alleen mag worden afgewezen indien er zwaarwegende overwegingen in het belang van de vereniging zijn die de benoeming van de voorgedragen persoon tegenhouden, welke overwegingen door het bestuur binnen zes weken na de voordracht schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan VGM NL.
3. Het bestuur wijst uit zijn midden een secretaris en een penningmeester aan.
De voorzitter wordt steeds als zodanig door de algemene vergadering benoemd.
4. De algemene vergadering kan een bestuurslid schorsen of ontslaan indien zij daartoe termen aanwezig acht.
Voor een besluit daartoe is een meerderheid vereist van ten minste twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. De bestuurders zijn bevoegd te allen tijde zelf hun ontslag te nemen, mits dit schriftelijk geschiedt met een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden.
6. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van drie jaar en zijn eenmaal terstond herbenoembaar.
7. In bestaande vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd.

Artikel 10

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging.
2. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende leden van het bestuur.

3. Het bestuur alsmede de voorzitter en de secretaris kunnen zich ter zake van hun vertegenwoordigingsbevoegdheid als in lid 2 bedoeld door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen, met dien verstande dat indien de penningmeester wordt gemachtigd te beschikken over bank- en giroaldi zulks slechts mogelijk is binnen in de volmacht nauwkeurig omschreven grenzen.
4. Voor het aangaan van geldleningen, alsmede voor het kopen, vervreemden, bezwaren, huren of verhuren van onroerende goederen, voor overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt, heeft het bestuur de goedkeuring van de algemene vergadering.

ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel 11

1. Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt een algemene vergadering (jaarvergadering) gehouden.
Het bestuur brengt in deze vergadering een jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid.
Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over.
Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders.
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken, zoals bedoeld in de derde zin van lid 1, aan de algemene vergadering niet overlegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering jaarlijks een commissie van tenminste twee leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur, tot onderzoek de stukken als bedoeld in de derde zin van lid 1.
De commissie brengt ter jaarvergadering verslag uit van haar bevindingen.
Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan.
3. Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden van de vereniging te tonen en inzage van de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
4. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge.
5. Indien de goedkeuring van de rekening en verantwoording wordt geweigerd, benoemt de algemene vergadering een andere commissie bestaande uit tenminste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet van de rekening en verantwoording.

Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.

Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd dan neemt de algemene vergadering al die maatregelen welke door haar in het belang van de vereniging nodig geacht worden.

Artikel 12

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, met inachtneming van een termijn van acht dagen.
De bijeenroeping geschiedt door een aan alle leden te zenden schriftelijke mededeling. Indien een lid hiermee instemt kan de oproeping geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vereniging is bekendgemaakt.
2. Behalve de in artikel 11 bedoelde jaarvergadering zullen algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur zulks wenselijk acht, alsmede zo dikwijls zulks schriftelijk met opgave van de te behandelen onderwerpen wordt verzocht door tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte van de stemmen in de algemene vergadering, indien daarin alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
3. Na ontvangst van een verzoek als in lid 2 bedoeld is het bestuur verplicht tot bijeenroeping van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken.
Indien aan het verzoek tot bijeenroeping binnen veertien dagen nadat dit door het bestuur werd ontvangen, geen gevolg wordt gegeven, zullen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping kunnen overgaan op de wijze waarop het bestuur de algemene vergaderingen bijeenroept.

Artikel 13

1. Alle leden - zie artikel vier lid 1 - hebben toegang tot de algemene vergadering en hebben daar ieder één stem.
Stemmen bij volmacht is niet toegestaan.
2. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
Een dergelijk besluit wordt door de secretaris aangetekend in het notulenboek, terwijl er melding van wordt gemaakt tijdens de eerstvolgende algemene vergadering.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen schriftelijk.
Het aannemen van voorstellen bij acclamatie is mogelijk, mits dit geschiedt op voorstel van de voorzitter.

4. Over alle voorstellen betreffende zaken wordt beslist bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voorzover de statuten niet anders bepalen.
Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
Bij stemming over personen is hij gekozen, die de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd.
Indien niemand die meerderheid heeft verkregen wordt een tweede stemming gehouden tussen de personen, die het grootste aantal van de uitgebrachte stemmen hebben verkregen en is hij gekozen, die bij die tweede stemming de meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd.
Indien bij die tweede stemming de stemmen staken beslist het lot.
Onder stemmen worden in dit artikel verstaan geldig uitgebrachte stemmen, zodat niet in aanmerking komen blanco en met de naam van het stemmend lid ondertekende stemmen.
5. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel dat een besluit is genomen, is beslissend.
Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.

Artikel 14

1. De voorzitter van het bestuur leidt de vergaderingen.
Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een van de andere bestuursleden als leider van de vergadering optreden.
2. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon notulen gehouden.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 15

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaats hebben na een besluit van de algemene vergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling dat daarin wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
De termijn voor oproeping tot een zodanige vergadering moet ten minste veertien dagen bedragen.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de dag van de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging(en) woordelijk is (zijn) opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden.

3. Tot wijziging van de statuten kan slechts worden besloten door een algemene vergadering met een meerderheid van ten minste twee derden van het aantal uitgebrachte stemmen.

Artikel 16

Het in artikel 15 bepaalde is niet van toepassing indien ter algemene vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.

Artikel 17

1. De statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van een akte van statutenwijziging is ieder bestuurslid bevoegd.
2. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neder te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de vereniging haar woonplaats (zetel) heeft.

Artikel 18

Een bepaling van deze statuten, welke de bevoegdheid tot wijziging van een of meer andere bepalingen beperkt, kan slechts worden gewijzigd met inachtneming van gelijke beperking.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 19

1. Behoudens het overig bepaalde in het Burgerlijk Wetboek wordt de vereniging ontbonden door een besluit daartoe van de algemene vergadering genomen met ten minste twee derden van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.
2. Bij gebreke van het quorum kan ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige leden tot ontbinding worden besloten op een volgende, ten minste acht dagen doch uiterlijk dertig (30) dagen na de eerste, te houden vergadering, met een meerderheid van twee derden van het aantal uitgebrachte stemmen.
3. Bij de oproeping tot de in de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde vergaderingen moet worden medegedeeld dat ter vergadering zal worden voorgesteld de vereniging te ontbinden.
De termijn voor oproeping tot de in lid 1 bedoelde vergadering moet tenminste veertien dagen bedragen.
4. Indien bij een besluit tot ontbinding te dien aanzien geen vereffenaars zijn aangewezen, geschiedt de vereffening door het bestuur.
5. Een eventueel batig saldo zal worden aangewend voor door de algemene vergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel van de vereniging overeenstemmen.
6. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.

Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen voor zover mogelijk van kracht.

In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".

COMMISSIES

Artikel 20

1. Het bestuur is bevoegd tot in het instellen en opheffen van commissies.
2. De bevoegdheden en samenstelling van de afzonderlijke commissies worden geregeld in een door het bestuur op te stellen reglement.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 21

1. De algemene vergadering kan bij huishoudelijk reglement nadere regels geven omtrent het lidmaatschap, de introductie, het bedrag van contributies en entreegelden, de werkzaamheden van het bestuur, de vergaderingen, de wijze van uitoefening van het stemrecht, het beheer en gebruik van het gebouw van de vereniging en alle verdere onderwerpen, waarvan de regeling haar gewenst voorkomt.
2. Wijziging van het huishoudelijk reglement kan geschieden bij besluit van de algemene vergadering op verzoek van het bestuur of indien dit schriftelijk wordt verzocht door ten minste een derde gedeelte van de leden van de vereniging.
3. Het huishoudelijk reglement zal geen bepalingen mogen bevatten die afwijken van of die in strijd zijn met de bepalingen van de wet of van de statuten, tenzij de afwijking door de wet of de statuten wordt toegestaan.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Hilversum op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend.