

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 - 1075 AC Amsterdam
telefoon: 020 - 5736311
fax: 020 - 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

STICHTING

Op acht oktober tweeduizend negen is voor mij, mr. Gerard Strang, notaris te Amsterdam, verschenen:

de heer [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED],
[REDACTED], houder van rijbewijs nummer [REDACTED],
afgegeven te Amsterdam op twee [REDACTED],
wonende te [REDACTED] Amsterdam, [REDACTED], gehuwd.

De comparant heeft verklaard een stichting op te richten met de volgende

STATUTEN:

Naam

Artikel 1

De stichting draagt de naam: **Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA)**.

Zetel en organen

Artikel 2

1. De stichting heeft haar zetel in de gemeente Amsterdam.
2. De stichting kent als organen een bestuur en een raad van toezicht en advies, de laatste in deze statuten verder te noemen "de raad".
3. Functies in het bestuur en in de raad zijn onverenigbaar.

Doel

Artikel 3

1. De stichting heeft ten doel het behartigen van de belangen van erfpachters van door de gemeente Amsterdam aan die erfpachters in erfpacht/opstal uitgegeven of uit te geven gronden.
2. De stichting tracht dit doel ondermeer te bereiken door:
 - a. het voeren van overleg met de gemeente Amsterdam, andere bestuurlijke overheden, rechtspersonen, adviseurs, deskundigen over gemeentelijke erfpacht en erfpachtuitgiftecontracten in de ruimste zin;
 - b. het voeren van (gerechtelijke) procedures voortvloeiende uit de algemene en bijzondere erfpachtbepalingen van door de gemeente Amsterdam aan particuliere erfpachters in erfpacht uitgegeven en uit te geven gronden - bestemmingswijzigingen, canonindexeringen en canonherzelingen daaronder begrepen;
 - c. het vergaren van financiële middelen en het (mede/voor)financieren van in en buiten rechte te maken kosten voor het voeren van procedures zoals hiervoor genoemd, waaronder begrepen de betaling van (proces)kostenvergoedingen waartoe de stichting en/of procederende erfpachters zijn gehouden of worden veroordeeld;
 - d. het inschakelen van externe adviseurs ter ondersteuning van de werkzaamheden van het bestuur van de stichting en de belangen van de bij de stichting betrokken erfpachters;

- e. het verrichten van al hetgeen in ruime zin in het vermogensrechtelijk belang is van de erfpachters van de gemeente Amsterdam.

Vermogen

Artikel 4

Het voor de stichting bestemde vermogen wordt gevormd door:

- a. donaties van particuliere erfpachters en andere personen, giften en subsidies;
- b. hetgeen verkregen wordt door erfstelling of legaten;
- c. alle andere verkregen middelen.

Donateurs

Artikel 5

1. Van particuliere erfpachters die hun belangen door de stichting wensen te laten behartigen dan wel van personen die doel en werkwijze van de stichting willen ondersteunen wordt verwacht dat zij zich als donateur van de stichting aanmelden en zich verplichten tot het betalen van een jaarlijkse contributie ten behoeve van de continuïteit van de werkzaamheden van de stichting.
2. Het bestuur zal bij huishoudelijk reglement voor de betaling van donaties regels vaststellen. Dit reglement zal ook onderscheidende regels kunnen bevatten voor personen die de stichting in het algemeen ondersteunen en voor erfpachters waarvoor de stichting direct een speciaal belang aangaande hun erfpacht behartigt.

Bestuur

Artikel 6

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door de raad vast te stellen aantal van ten minste drie en ten hoogste vijf natuurlijke personen.
2. De bestuurders worden benoemd en geschorst door het bestuur; de bevoegdheid tot schorsing komt mede toe aan de raad. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien.
3. De voorzitter, secretaris en penningmeester worden in functie benoemd. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
4. De bestuurders worden benoemd door het bestuur uit een bindende voordracht van ten minste twee personen voor elke vacature, op te maken door de raad. Het bestuur kan aan een voordracht het bindend karakter ontnemen en overgaan tot een andere benoeming bij een unaniem besluit van het bestuur, genomen in een bestuursvergadering waarin het voltallige bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is
5. De bestuurders worden benoemd voor een bij het benoemingsbesluit vast te stellen periode van ten hoogste zes jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurder is onmiddellijk herbenoembaar, voor de resterende periode van de termijn van zes jaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
6. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur, mits ten minste één bestuurder is functie is, zijn bevoegdheden.

7. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij kunnen een vergoeding ontvangen voor de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.
De raad kan aan een bestuurder, die in een andere hoedanigheid dan bestuurder werkzaamheden voor de stichting verricht, voor die werkzaamheden wel een beloning toekennen.

Bestuur: taak en bevoegdheden

Artikel 7

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, tenzij het besluit wordt genomen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de raad.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
4. De raad is bevoegd - na overleg met het bestuur - ook andere besluiten dan die in de voorgaande leden zijn genoemd aan zijn goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het bestuur te worden medegedeeld.
5. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuur: vergaderingen

Artikel 8

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Amsterdam op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
2. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief dan wel bij e-mail op het aan de door de betrokken bestuurder opgegeven adres.
5. Een oproeping vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige bestuurder.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen

worden vervolgens bewaard door de secretaris.

De secretaris stuurt een exemplaar van de notulen aan de voorzitter van de raad.

8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 9

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten vertegenwoordigen nadat schriftelijk / per e-mail een, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts voor twee andere bestuurders als gevolmachtigde optreden.
Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
2. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
3. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard.
4. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
7. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.

Bestuur: defungeren, schorsing

Artikel 10

1. Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;

- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen waaronder ook begrepen het toepasselijk worden van een schuldsaneringsregeling of surséance van betaling;
 - c. door zijn bedanken of aftreden al dan niet volgens het rooster van aftreden;
 - d. door ontslag hem verleend door de overige leden van het bestuur;
 - e. door ontslag op grond van artikel 2:298 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een bestuurslid kan door de andere bestuursleden of de raad worden geschorst. Een besluit tot schorsing kan door de raad alleen worden genomen na raadpleging van de andere bestuursleden dan het bestuurslid dat de schorsing aangaat.
Een schorsing vervalt indien het besluit niet binnen drie maanden nadat het is genomen wordt gevolgd door een ontslag.
3. Een geschorst bestuurslid beëindigt voor de duur van de schorsing zijn werkzaamheden zowel in het bestuur als voor de stichting in het algemeen en is niet benoembaar voor enige functie binnen de stichting.

Vertegenwoordiging

Artikel 11

- 1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
- 2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders waaronder de voorzitter.
- 3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Raad van toezicht en advies

Artikel 12

- 1. De stichting kent een raad van toezicht en advies, ook genoemd: "de raad".
De raad heeft tot taak het toezicht houden op het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de stichting alsmede het uitoefenen van die taken die in deze statuten aan de raad zijn opgedragen of toegekend en het adviseren van het bestuur over het te voeren beleid en over die onderwerpen die de raad dienstig acht.
- 2. De raad bestaat uit een door de raad vast te stellen aantal van ten minste twee en ten hoogste zeven natuurlijke personen. Voor het zijn van lid van de raad is het vereist dat de betrokken natuurlijke persoon bij zijn benoeming erfpachter is van een perceel grond dat deel uitmaakt van één der door de raad aangewezen bouwblokken in de zin van de algemene bepalingen van het Amsterdamse erfpachtstelsel. De raad kan overigens voor zijn samenstelling en werkwijze met inachtneming van de wet en deze statuten een reglement vaststellen.
- 3. De leden van de raad van toezicht worden benoemd en ontslagen door de raad. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien.
- 4. De raad wijst uit zijn midden een voorzitter en een secretaris aan.
- 5. Het bestuur verschaft de raad tijdig de voor de uitoefening van diens taken en bevoegdheden noodzakelijke gegevens en voorts aan ieder lid van de raad alle inlichtingen betreffende de aangelegenheden van de

stichting die deze mocht verlangen. De raad is bevoegd inzage te nemen en te doen nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de stichting.

6. Een lid van de raad defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen waaronder ook begrepen het toepasselijk worden van een schuldsaneringsregeling of surséance van betaling;
 - c. door zijn aftreden;
 - d. door ontslag hem verleend door de raad.

Een besluit tot ontslag als in dit lid bedoeld, kan slechts worden genomen in een vergadering van de raad waarin alle leden van de raad, met uitzondering van het lid wiens ontslag aan de orde is, aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

9. Het bepaalde in de artikelen 8 en 9 ten aanzien van de vergaderingen zijn op de raad zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing. De raad komt ten minste twee maal per jaar bijeen.

Gemeenschappelijke vergadering van het bestuur en de raad van toezicht en advies

Artikel 13

1. Het bestuur en de raad kunnen gemeenschappelijk vergaderen ter bespreking van de algemene lijnen van het gevoerde en in de toekomst te voeren beleid.
2. Tot de bijeenroeping van een gemeenschappelijke vergadering zijn het bestuur en de raad gelijkelijk bevoegd.
3. De gemeenschappelijke vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuurders en leden van de raad in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door het in leeftijd oudste aanwezige lid van de raad.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 14

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten behoeven de goedkeuring van de raad. Daartoe worden de vastgestelde stukken binnen één maand na de vaststelling aan de raad toegezonden. De raad, alvorens zijn goedkeuring te verlenen, het bestuur opdragen de balans en de staat van baten en lasten te doen onderzoeken

door een door de raad aangewezen registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de raad en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken. Hij brengt zijn verslag ter kennis van het bestuur.

4. De raad is bevoegd de bestuurders decharge te verlenen voor hun bestuur, voor zover daarvan uit de vastgestelde stukken blijkt of anderszins aan hem bekend is gemaakt.
5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
6. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

Reglement

Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven, althans voor zover het niet de reglementen van de raad zijn.
2. Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in artikel 16 lid 1 van toepassing.

Statutenwijziging

Artikel 16

1. Het bestuur is, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de raad, bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

Ontbinding en vereffening

Artikel 17

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Het besluit van het bestuur tot ontbinding moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van

het liquidatiesaldo vastgesteld.

Het besluit tot ontbinding en de daarvan deel uitmakende bestemming van het liquidatiesaldo behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de raad. Indien bij de voorgenomen ontbinding de stichting haar werkzaamheden de facto heeft beëindigd en er geen raad van toezicht in functie mocht zijn kan het bestuur zelfstandig tot ontbinding beslissen.

4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. 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.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing

Slotbepalingen

Artikel 18

1. In alle gevallen waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht waarvan uit geschrift blijkt.
3. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt ultimo tweeduizend tien.

Ten slotte verklaarde de comparant dat bij deze oprichting:

- a. het bestuur bestaat uit drie bestuurders;
- b. voor de eerste maal zijn bestuurders, in de achter hun naam vermelde functie:
 1. de comparant, de heer [redacted], voorzitter;
 2. de heer [redacted], geboren te Amsterdam [redacted], wonende te [redacted] Amsterdam, [redacted], secretaris;
 3. de heer [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] [redacted], wonende te [redacted] Amsterdam, [redacted], penningmeester;
- c. de raad van toezicht en advies bestaat uit twee leden;
- d. voor de eerste maal zijn leden van de raad:
 1. de heer [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] [redacted], wonende te [redacted] Amsterdam, [redacted], secretaris van de raad;
 2. de heer [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] [redacted], wonende te [redacted] Amsterdam, [redacted], voorzitter van de raad.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en mij, notaris, ondertekend.