

A F S C H R I F T
van de akte houdende
O P R I C H T I N G
van de **Coöperatie Tiny House Alkmaar U.A.**,
gevestigd te Alkmaar,
akte de dato 6 maart 2018.

Zaaknummer 9030442





OPRICHTING VAN EEN COÖPERATIE

zaaknummer 9030442

Op zes maart drieduizend achttien verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris ----
gevestigd te OBDAM: -----

1. mevrouw Marjolein Judith Jonker, wonende te 1817 BA Alkmaar, Helderseweg 28E, ----
geboren te Alkmaar op zevenentwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig, (Nederlands
paspoort nummer NP52LJK23, geldig tot eenentwintig april tweeduizend zesentwintig, ---
uitgegeven te Langedijk op eenentwintig april tweeduizend zestien), ongehuwd en niet ----
geregistreerd als partner en niet gehuwd of geregistreerd geweest, en -----
2. mevrouw Marja Jacqueline Zwuup, wonende te 1641 LK Spierdijk, gemeente -----
Koggenland, Dokter Bloemstraat 17E, geboren te Andijk op drie mei negentienhonderd ---
vierenzestig, (Nederlands paspoort nummer NS1LHPH40, geldig tot twintig september ----
tweeduizend zevenentwintig, uitgegeven te Koggenland op twintig september tweeduizend
zeventien), gehuwd. -----

De verschenen personen hebben verklaard bij deze als coöperatie op te richten een vereniging,
waarvan de statuten luiden als volgt: -----

NAAM, ZETEL EN DUUR -----

Artikel 1 -----

1. De coöperatie draagt de naam: **Coöperatie Tiny House Alkmaar U.A.** -----
2. Zij is gevestigd te Alkmaar en is aangegaan voor onbepaalde tijd. -----

DOEL -----

Artikel 2 -----

1. Het doel van de coöperatie is te voorzien in de stoffelijke belangen (in de ruimste zin des -
woords) van de leden, door in het kader van haar onderneming overeenkomsten, anders ---
dan van verzekering, met hen te sluiten. -----
2. Deze overeenkomsten mogen ook met niet-leden gesloten worden, mits niet in -----
overwegende mate. -----
3. Zij tracht het doel te bereiken door alle wettige middelen, met name het realiseren van een
combinatie van permanente en tijdelijke Tiny House woonprojecten in verschillende -----
vormen door het organiseren van gemeenschappelijke voorzieningen en het inkopen van --
gemeenschappelijke diensten en producten die nodig zijn voor de woongemeenschap. -----
Wooncoöperatie Tiny House Alkmaar realiseert woonprojecten in de gemeente Alkmaar --
waarbij de kernwaarden betaalbaar, ecologisch en eenvoudig wonen in een samen redzame
gemeenschap centraal staan. -----

WERKGEBIED -----

Artikel 3 -----

1. Het werkgebied omvat het gehele gebied van de gemeente Alkmaar en omstreken. -----
2. In het huishoudelijk reglement kan het gebied nader worden vastgesteld (vergroot of -----
verkleind worden). -----

VERENIGINGSJAAR EN BOEKJAAR -----

Artikel 4 -----

Het verenigings- en boekjaar valt samen met het kalenderjaar. Voor de eerste maal loopt dit ----
vanaf vandaag tot en met eenendertig december tweeduizend achttien. -----

LEDEN

Artikel 5

1. De coöperatie kent slechts gewone leden, die natuurlijk persoon zijn en de vrije beheers- en beschikkingsbevoegdheid over hun vermogen hebben. Daarnaast dienen zij een tiny house te bezitten dat is gelegen op een door de coöperatie beheerd woonproject.
2. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere vereisten voor het lidmaatschap gesteld worden.
3. Het lidmaatschap dient schriftelijk te worden aangevraagd bij de algemene vergadering en kan uitsluitend op uitnodiging plaatsvinden. Nadere regelgeving hieromtrent zal worden vermeld in het huishoudelijk reglement. Op de aanvraag wordt binnen twee maanden door de algemene vergadering beslist. Een door de algemene vergadering te nemen beslissing dient bij unaniem besluit te worden genomen. Het bestuur zal de aanvrager vervolgens over de al dan niet toelating ten spoedigste schriftelijk berichten.
4. Het huishoudelijk reglement kan ook voorzien in een beroep op de AV door een niet toegelaten lid.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 6

De leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de coöperatie, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort ingeval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening.

EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP

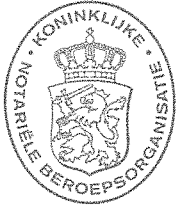
Artikel 7

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. het overlijden van een lid-natuurlijk persoon of door de ontbinding van het lid-rechtspersoon;
 - b. de opzegging door het lid;
 - c. de opzegging door het bestuur, namens de coöperatie, wegens het niet (meer) voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten of huishoudelijk reglement gesteld, of wanneer redelijkerwijze van de coöperatie niet (meer) gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. het niet meer zelf door het lid bewonen van het tiny house, dan wel bij verkoop en levering van het tiny house;
 - e. ontzetting door het bestuur, indien het lid in strijd met de statuten, het huishoudelijk reglement of de besluiten van de coöperatie handelt of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt; de betrokkene wordt vooraf door het bestuur gehoord en wordt vervolgens ten spoedigste schriftelijk van het besluit tot ontzetting in kennis gesteld, onder opgave van de redenen; hem staat binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving beroep op de algemene vergadering open; gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door het bestuur moet schriftelijk bij aangetekende brief geschieden, met een opzeggingstermijn van tenminste vier weken.

LEDENREGISTER

Artikel 8

1. Het bestuur houdt nauwkeurig een ledenregister aan, waarin alle leden zijn opgenomen.
2. Bij het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels gesteld worden ten aanzien van de



inrichting en bij-houding van het register, de gegevens die elk lid moet verstrekken en het afgeven van afschriften of uittreksels aan de leden.-----

GELDELIJKE BIJDRAGEN-----

Artikel 9-----

1. Elk lid betaalt aan de coöperatie jaarlijks een of meer geldelijke bijdragen, vast te stellen -- door het bestuur.-----
De AV is bevoegd het minimum en/of het maximum bedrag vast te stellen. -----
2. Als het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft de bijdrage voor de -- dan nog tot en met einde van de eerstvolgende volle maand verschuldigd. -----

ALGEMENE VERGADERING-----

Artikel 10-----

1. Aan de algemene vergadering der leden (AV) komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.-----
2. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, ---- heeft dezelfde kracht als een besluit van de AV, mits op voorstel van het bestuur en ----- schriftelijk genomen. -----

BIJENROEPING ALGEMENE VERGADERING-----

Artikel 11-----

1. Het bestuur roept de AV bijeen, zo vaak het dit wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe - volgens de statuten verplicht is.-----
2. De oproeping geschiedt schriftelijk door middel van een mededeling gericht aan het laatst bekende adres van elk lid, volgens het ledenregister, alles met inachtneming van een ----- oproepingstermijn van tenminste zeven dagen. Ingeval de mededeling via een elektronisch adres plaatsvindt dient dit gepaard te gaan met een ontvangst/leesbevestiging. -----
3. Op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het ----- uitbrengen van één/derde (1/3^{de}) der stemmen in de AV, is het bestuur verplicht tot het ---- bijeenroepen van een AV op een termijn van niet langer dan vier weken. -----
Indien het aantal stemgerechtigde leden minder dan vier (4) bedraagt, komt de ----- bevoegdheid toe aan elk stemgerechtigd lid.-----
4. Als aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de ----- verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de wijze genoemd in lid 2. -----

STEMRECHT EN BESLUITVORMING-----

Artikel 12-----

1. Elke eigenaar van een tiny house op het woonproject/de woonprojecten heeft één stem op - de AV, in die zin dat ingeval een tiny house meer dan één bewoner/eigenaar heeft, deze --- tezamen slechts één stem hebben (één stemgerechtigd lid per tiny house). -----
2. Een lid mist het stemrecht over zaken die hem, zijn echtgenoot of één van zijn bloed- of --- aanverwanten in de rechte lijn betreffen. -----
Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gevolmachtigd ander lid laten ----- uitbrengen. -----
3. De voorzitter en de secretaris van het bestuur of hun vervangers treden als zodanig ook op in de AV. -----
4. Besluiten met betrekking tot de toelating van nieuwe leden en/of financiële uitgaven een -- bedrag groot vijfhonderd euro (€ 500,00) te boven gaande worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----

Alle overige besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van de geldig -----
uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste een zodanig aantal leden -----
aanwezig of vertegenwoordigd is, dat bevoegd is tot het uitbrengen van tenminste de helft
der stemmen. -----

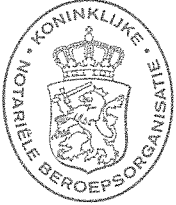
Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht. -----

5. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Deze stemming geschiedt -
mondeling door hoofdelijke omvraag door de voorzitter, tenzij de voorzitter schriftelijke --
stemming, als bedoeld in lid 6, wenselijk vindt. -----
6. Over personen wordt steeds schriftelijk gestemd door middel van ongetekende, gesloten of
dichtgevouwen stembriefjes. Behaalt niemand de volstreekte meerderheid van de geldig ---
uitgebrachte stemmen, dan vindt een tweede stemming plaats. Wordt ook dan geen -----
volstreekte meerderheid behaald, dan vindt een herstemming plaats tussen de twee personen
die de meeste stemmen behaald hebben. Zijn dit meer dan twee personen, dan wordt vóór -
de herstemming door loting bepaald, welke persoon van de herstemming is uitgesloten. ---
Heeft ook na de herstemming niemand de volstreekte meerderheid behaald, dan beslist -----
opnieuw het lot wie van de twee niet is gekozen. -----
7. In alle gevallen mag ook bij wijze van acclamatie een besluit worden genomen, mits op ---
voorstel van een of meer leden en geen stemgerechtigd lid zich hiertegen verzet. -----
8. De voorzitter van de vergadering beslist over de geldigheid van een uitgebrachte stem en --
over de wijze, waarop geloot zal worden. -----
9. De voorzitter oordeelt eveneens over de vraag of de vergadering al dan niet een besluit ---
heeft genomen en welke de inhoud is van een besluit over een voorstel, dat niet schriftelijk
is vastgelegd. -----
10. Wordt echter dadelijk na het uitspreken van het in het voorgaande lid bedoelde oordeel de
juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid ---
der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk is --
geschied, een stemgerechtigd lid dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervalt elk -----
rechtsgevolg van de oorspronkelijke stemming. -----

JAARREKENING. JAARVERSLAG. BEGROTING -----

Artikel 13-----

1. Het bestuur brengt op een AV, te houden binnen zes maanden na afloop van het -----
verenigingsjaar, zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van de nodige bescheiden, -
rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen verenigingsjaar gevoerd beheer. ---
Tevens maakt het bestuur met inachtneming van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk -----
Wetboek een jaarrekening op, welke ter vaststelling wordt voorgelegd aan de AV, die het -
bestuur uiterlijk één maand na afloop van de termijn doet houden. -----
2. Tegelijk met de in het eerste lid genoemde stukken wordt aan de AV ter goedkeuring -----
overgelegd een begroting van de inkomsten en uitgaven over het nieuwe verenigingsjaar. --
Overschrijding van een uitgavenpost van de goedgekeurde begroting is slechts geoorloofd
in zeer dringende gevallen, die geen uitstel gedogen. -----
3. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en, als deze er zijn, --
door de commissarissen; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt ---
hiervan melding gemaakt onder opgave van redenen. -----
Het bestuur draagt zorg dat de jaarrekening en het jaarverslag, alsmede de krachtens artikel
392 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens, vanaf de oproep



voor de AV, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te zijnen kantore aanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.-----

4. De AV benoemt elk jaar een commissie van tenminste twee leden, die geen deel mogen --- uitmaken van het bestuur. Deze commissie onderzoekt de jaarrekening en verdere ----- jaarstukken en brengt aan de AV verslag van haar bevinding schriftelijk uit. -----
5. De termijn genoemd in het eerste lid, kan door de AV met ten hoogste vijf maanden ----- worden verlengd. -----

HET BESTUUR. BENOEMING. ONTSLAG-----

Artikel 14 -----

1. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit een oneven aantal personen van tenminste drie, -- uit de leden door de AV te benoemen en te allen tijde door deze te ontslaan. Het aantal ---- leden wordt vastgesteld door de AV. -----
2. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, ---- alsmede hun vervanger. -----
De functie van secretaris en penningmeester kan door één persoon vervuld worden. -----
3. De AV is bevoegd te bepalen dat voor het vervolg een lid van het bestuur benoemd wordt - met aanwijzing van zijn functie door de AV. -----

BEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR -----

Artikel 15 -----

1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie en het is bevoegd alle ----- rechtshandelingen te verrichten, tenzij de statuten anders bepalen. -----
2. Zonder toestemming van de AV is het bestuur niet bevoegd tot het sluiten van ----- overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken of andere registergoederen, noch tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als -- borg of hoofdelijk medeschuldenares verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. -----
3. Alle besluiten tot het aangaan van geldleningen en andere overeenkomsten en ----- rechtshandelingen behoeven de voorafgaande goedkeuring van de AV, indien en voor ---- zover zij dit voor de toekomst bepaalt. -----
Bij dit besluit kan worden bepaald dat de goedkeuring ook achteraf verleend mag worden - in bijzondere door de AV te bepalen gevallen. -----

VERTEGENWOORDIGING DOOR HET BESTUUR-----

Artikel 16 -----

1. Bij de uitvoering van een besluit van het bestuur of van de AV, wordt de coöperatie in en - buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris tezamen of hun ----- plaatsvervanger. -----
2. De penningmeester is bevoegd tot het innen en betalen van vorderingen en schulden. -----
Op voorstel van het bestuur kan de AV bepalen dat voor het opnemen van gelden of het --- beschikken over een krediet bij een bankinstelling de medewerking van een daartoe ----- aangewezen lid van het bestuur vereist is, indien de opname of de beschikking een bepaald bedrag overschrijdt. -----

AFTREDING VAN HET BESTUUR-----

Artikel 17 -----

1. Elk jaar treedt één van de leden van het bestuur af, volgens een door het bestuur op te ----- stellen rooster. Een aftredend lid is terstond herbenoembaar, maar het mag niet langer dan

- tien (10) achtereenvolgende jaren in het bestuur zitting hebben.-----
2. Een tussentijds benoemd bestuurslid neemt op het rooster van aftreding de plaats van zijn -
voorganger in.-----

VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR -----

Artikel 18-----

1. Het bestuur vergadert tenminste één keer per maand en overigens zo vaak de voorzitter of -
twee andere bestuursleden dit wenselijk vinden. -----
2. Een vergadering wordt, behoudens in een spoedeisend geval, tenminste drie dagen tevoren
door de secretaris bijeengeroepen. -----
3. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin meer dan de
helft van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig is. -----
4. Overigens zijn de artikelen 10 lid 2 en 12 leden 4, 5, 6, 7 en 8 van overeenkomstige -----
toepassing. -----

STATUTENWIJZIGING -----

Artikel 19-----

1. In de statuten kan geen verandering worden aangebracht dan op voorstel van het bestuur, --
door een besluit van de AV tot welke vergadering opgeroepen is met de mededeling dat ---
aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. -----
2. Bij de oproeping moet worden vermeld de plaats alwaar het schriftelijk voorstel ter inzage
van elk lid ligt tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. -----
3. Het in het vorige lid genoemde voorstel moet op een geschikte plaats ter inzage gelegd ---
worden, tenminste vijf dagen vóór de vergadering tot na afloop van de dag waarop de -----
vergadering gehouden wordt.-----
4. Het voorgaande is niet van toepassing indien in de AV alle leden aanwezig of -----
vertegenwoordigd zijn en het besluit met algemene stemmen genomen wordt. -----

Artikel 20-----

1. Een besluit tot wijziging kan slechts genomen worden met een meerderheid van tenminste
twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste ----
twee/derde gedeelte van de stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is dit
aantal niet bereikt, dan wordt binnen een termijn van veertien tot dertig dagen na deze ----
vergadering een nieuwe vergadering bijeengeroepen, waarin het besluit kan worden -----
genomen met een meerderheid van tenminste gedeelte van de geldig uitgebrachte -----
stemmen, ongeacht het aantal stemgerechtigde leden.-----
2. Een besluit treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. -----

ONTBINDING VAN DE VERENIGING -----

Artikel 21-----

1. De coöperatie wordt ontbonden door een daartoe strekkend besluit van de AV, op welk ---
besluit de artikelen 19 en 20 lid 1 van overeenkomstige toepassing zijn.-----
Bij het besluit wordt tevens bepaald de bestemming van een eventueel batig saldo. -----
2. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de coöperatie, tenzij bij het
besluit tot ontbinding een of meer andere vereffenaars worden benoemd. -----

REGLEMENTEN -----

Artikel 22-----

1. De AV kan één of meer reglementen vaststellen, waarbij nadere regels worden gegeven ---
voor al hetgeen de vergadering dienstig acht. Deze regels mogen niet in strijd komen met -



de wet of de statuten. -----

2. Het besluit tot vaststelling of wijziging van een reglement moet geschieden op de wijze als in de artikelen 19 en 20 lid 1 genoemd. -----

Tenslotte verklaarden de verschenen personen ter uitvoering van deze akte woonplaats te ----- kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. -----

SLOT -----

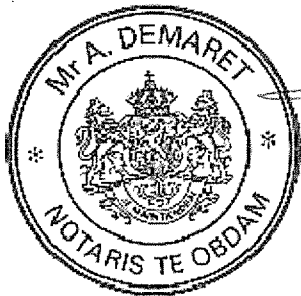
Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam op de datum in het hoofd van deze - akte gemeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen -- opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze --- akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. De --- identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand - van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



[Handwritten signature]

