



primeur  
6/07/96

goggy.

STICHTING PRIMEURFONDS NOORD-KENNEMERLAND

Heden de zeventiende juli negentienhonderd zesennegentig -  
verschenen voor mij, **mr Helmer Berend Post**, notaris ter --  
standplaats Heerhugowaard: -----

1. de heer **Johannus Jacobus Botman**, legitimatie: rijbewijs  
nummer 3028963443, geldig tot een juni tweeduizend der-  
tien, vennootschapsbestuurder, wonende te 4817 NZ ----  
Breda, Kapelstraat 42, geboren te Heerhugowaard op ----  
zestien mei negentienhonderd drieënveertig, gehuwd, ---  
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van vertegen- -  
woordigingsbevoegd bestuurder van de te Groot Ammers --  
gevestigde en te Barneveld aan de Groen van Prinsterer-  
laan 55 (postcode 3771 CC) kantoor houdende besloten --  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HIEH B.V.**  
(die is ingeschreven in het handelsregister van de ----  
Kamer van Koophandel en Fabrieken te Wageningen onder -  
dossiernummer 60.479); -----
2. de heer **Bartholomeus Gerardus van Duin**, legitimatie: --  
rijbewijs nummer 3000687423, geldig tot één december --  
tweeduizend veertien, directeur, wonende te Warmenhui-  
zen, Krankhoorn 17, (postcode 1749 AN), geboren te ----  
Warmenhuizen op negenentwintig november negentien- ----  
honderdvierenveertig, gehuwd, -----  
te dezen handelende in zijn hoedanigheid van vertegen-  
woordigingsbevoegd bestuurder met de titel "directeur"  
van de te Alkmaar gevestigde en aldaar aan de Banne- --  
waard 164, (postcode 1824 EG), kantoorhoudende stich- -  
ting: WONINGSTICHTING "NOORD-KENNEMERLAND", ingeschre-  
ven in het stichtingregister van de Kamer van Koophan-  
del en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier te Alk-  
maar onder nummer S 241639 (tevens ingeschreven in het  
handelsregister van voornoemde Kamer van Koophandel ---  
onder nummer 31007) deze stichting hierna ook te -----  
noemen: **WNK**; -----
3. de heer **Frank Jasper**, legitimatie: paspoort nummer ----  
067933L geldig tot negentien april tweeduizend, -----  
directeur, wonende te 6524 TZ Nijmegen, Groenewoudseweg  
8, geboren te Eindhoven op negenentwintig augustus ----  
negentienhonderdvijftig, gehuwd, ten deze handelend in  
zijn hoedanigheid van vertegenwoordigingsbevoegd be- --  
stuurder met de titel "directeur" van de te Heerhugo- -  
waard gevestigde en aldaar aan de Umbriëllaan 6, -----  
(postcode: 1702 AJ) kantoorhoudende stichting: -----  
WONINGSTICHTING HEERHUGOWAARDS BELANG (die is inge- ---





↓

schreven in het stichtingenregister onder nummer S ----  
241631 en in het handelsregister onder nummer H 30623 -  
van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands  
Noorderkwartier te Alkmaar) deze stichting hierna ook -  
te noemen: WHB. -----

De comparanten verklaarden dat voormelde rechtspersonen --  
bij deze akte een stichting oprichten en daarvoor de ----  
volgende statuten vaststellen: -----

NAAM EN ZETEL -----

Artikel 1 -----

1. De stichting draagt de naam: **STICHTING PRIMEURFONDS** ---  
**NOORD-KENNEMERLAND.** -----

2. zij heeft haar zetel in de gemeente Heerhugowaard. ----

DOEL -----

Artikel 2 -----

1. De stichting heeft ten doel: -----

a. het bevorderen van de totstandkoming en instandhou-  
ding van een "ijzeren voorraad" van goedkope koopwo-  
ningen -zogenaamde "Primeurwoningen"- voor personen  
die behoren tot de lagere inkomscategorieën, zulks  
onder meer door het ontwikkelen van financierings- -  
methoden en door het reguleren van de woningtoewij-  
zing; -----

b. het verrichten van alle verdere handelingen, die met  
het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of  
daartoe bevorderlijk kunnen zijn. -----

2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezen- -  
lijken door: -----

- het formuleren van criteria waaraan gegadigen voor --  
zogenaamde "Primeurwoningen" moeten voldoen; -----

- het toetsen van gegadigden aan deze criteria; -----

- het ontwikkelen en instandhouden van methoden om de -  
koopsom van Primeurwoningen -ook na de eerste verkoop  
daarvan- laag te houden; -----

- het sluiten van overeenkomsten met de ontwikkelaar --  
van de Primeurwoningen en/of met kopers van -----  
Primeurwoningen op het gebied van: -----

\* de selectie van gegadigende voor Primeurwoningen -  
(woningtoewijzing); -----

\* het beheer van de voorraad Primeurwoningen; -----

\* het onderhoud van Primeurwoningen; -----

- het aangaan van borgtochtovereenkomsten met de finan-  
cier(s) van Primeurwoningen, waarbij de stichting ---  
zich jegens deze financier(s) verbindt tot borg voor  
de door deze financier(s) aan daartoe door de stich-  
ting geselecteerde kopers van Primeurwoningen te ver-  
strekken financieringen; -----

- de vorming van een revolving fund ter afdekking van -  
de risico's voortvloeiend uit bedoelde borgtochtover-  
eenkomsten; -----

- het verkrijgen van registergoederen en het vestigen -

d



- van beperkte rechten op registergoederen; -----
- het samenwerken met eventuele andere in het leven te roepen organisaties en rechtspersonen, speciaal op -- het gebied van het ontwikkelen en uitvoeren van ----- beleid. -----

VERMOGEN -----

Artikel 3 -----

Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door: ---

1. bijdragen van Hieh B.V., WNK en WHB; -----
2. overheidsbijdragen; -----
3. bijdragen van andere personen en instanties; -----
4. opbrengsten van beleggingen; -----
5. alle andere verkrijgingen en baten. -----

BESTUUR -----

Artikel 4 -----

**1. Samenstelling van het bestuur; wijze van benoeming: ---**

Het bestuur van de stichting bestaat uit drie personen, hierna te noemen lid a., lid b. en lid c, die als volgt zullen worden benoemd: -----

I. lid a. wordt benoemd door het bestuur van voormelde besloten vennootschap: Hieh B.V., al dan niet uit - hun midden. -----

Indien moet worden voorzien in een vakature betreffende lid a., zal die benoeming op overeenkomstige wijze geschieden; -----

II. lid b. wordt benoemd door het het bestuur van voormelde Woningstichting Noord-Kennemerland, al dan -- niet uit hun midden. -----

Indien moet worden voorzien in een vakature betreffende lid b., zal die benoeming op overeenkomstige wijze geschieden; -----

III. lid c. wordt benoemd door het bestuur van voormelde Woningstichting Heerhugowaards Belang, al dan niet uit hun midden. -----

Indien moet worden voorzien in een vakature betreffende lid c., zal die benoeming op overeenkomstige wijze geschieden; -----

**2. Benoemingsduur; rooster van aftreden: -----**

a. De bestuursleden worden telkens voor een periode van drie jaar benoemd. -----

b. De bestuursleden zijn na verloop van die periode --- terstond herkiesbaar. -----

c. Het bestuur stelt in verband met het gestelde in dit artikel een rooster van aftreden op. -----

De in een vakature benoemde bestuursleden nemen op - het rooster van aftreden de plaats in van hun ----- voorgangers. -----

**3. Vervulling bestuursvakatures: -----**

a. Een vacature in het bestuur dient door het bestuur - binnen veertien dagen na het ontstaan daarvan ----- schriftelijk ter kennis te worden gebracht aan -----



d

- degene die ingevolge het hiervoor in dit artikel ---  
gestelde het recht heeft een nieuw bestuurslid te --  
benoemen. -----
- b. Geschiedt de aanwijzing van een nieuw bestuurslid --  
niet binnen twee maanden na verzending van de in dit  
artikel in lid 3.a. bedoelde kennisgeving, dan ge- --  
schiedt een interimbenoeming door de overige be- ---  
stuursleden, bij welke interimbenoeming de aldus ---  
benoemde geacht moet worden benoemd te zijn door ---  
degene, die het recht tot benoeming had. -----
- c. Gedurende de periode, waarin krachtens deze statuten  
in een vacature moet worden voorzien, blijft het ---  
bestuur niettemin wettig samengesteld, behalve in de  
gevallen, waarin hierna voltalligheid wordt vereist  
voor het nemen van een bestuursbesluit. -----
4. **Niet benoembare personen:** -----  
Tot leden van het bestuur kunnen niet worden benoemd: -  
- minderjarigen; -----  
- degenen over wie een curator of een mentor is aange-  
steld, dan wel over wier vermogen een bewindvoerder -  
is benoemd; -----  
- degenen aan wie het vrije beheer over hun vermogen is  
ontnomen; -----  
- degenen die in loondienst werkzaam zijn voor de ----  
stichting. -----
5. **Bestuursfuncties:** -----  
Het bestuur stelt zelf de functies van de bestuursleden  
vast, waarbij de functies van secretaris en penning- --  
meester ook door één persoon kunnen worden vervuld. ---
6. **Onkosten; beloning:** -----  
De leden van het bestuur genieten een redelijke belo- -  
ning voor hun werkzaamheden. Zij hebben tevens recht op  
vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun --  
functie gemaakte kosten. -----

Artikel 5. -----  
Het eerste bestuur van de stichting zal krachtens deze ---  
akte door de oprichters worden benoemd: -----

BESTUURSVERGADERINGEN -----

Artikel 6. -----

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse in  
Nederland als bij de oproeping bepaald. -----
2. Ieder kalenderkwartaal wordt ten minste één vergadering  
gehouden. -----
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden,  
wanneer één van de bestuursleden daartoe schriftelijk -  
en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten  
de oproeping doet. -----
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt ten minste --  
zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van  
de vergadering niet meegerekend, door middel van oproe-  
pingsbrieven, gericht aan de adressen van de bestuur- -



d

- ders. -----
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
  6. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
  7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter; bij diens afwezigheid voorzien de aanwezigen zelf in de leiding van de vergadering. -----
  8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden, door de secretaris of door één van de andere aanwezigen, door de voorzitter van de vergadering daartoe aangezocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben gefungeerd. -----

BESTUURSBESLUITEN -----

Artikel 7. -----

1. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. -----  
Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een ander bestuurslid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één ander bestuurslid als gevolmachtigde optreden. -----
2. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, al dan niet per enig telecommunicatiemiddel, hun mening te uiten. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
3. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekke meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. -----
4. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij één bestuurslid voor de stemming een schriftelijke stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. -----
5. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. -----
6. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter van de vergadering. -----

2



BESTUURSTAAK EN -BEVOEGDHEID; VERTEGENWOORDIGING -----

Artikel 8. -----

1. Bestuurstaak: -----

Het bestuur is belast met het besturen van de -----  
stichting. -----

2. a. Bevoegdheid inzake borgtochtovereenkomsten en -----  
dergelijke: -----

Het bestuur is 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 zekerheid- --  
stelling voor een schuld van een ander verbindt. ---

b. Bevoegdheid terzake van registergoederen: -----

Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan  
van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en  
bezwaring van registergoederen, mits het besluit ---  
wordt genomen met algemene stemmen in een bestuurs-  
vergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of --  
vertegenwoordigd zijn, zonder dat een vakature in --  
het bestuur bestaat. -----

Indien in deze vergadering niet het vereiste aantal  
bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt  
een nieuwe vergadering belegd, welke binnen één ----  
maand doch niet eerder dan veertien dagen na de ----  
eerste vergadering wordt gehouden en waarin een ----  
besluit als hiervoor bedoeld met algemene stemmen --  
kan worden genomen, ongeacht het aantal ter vergade-  
ring aanwezige of vertegenwoordigde leden. -----  
Indien het hiervoor in deze letter b. bepaalde niet  
is nageleefd kan de stichting ter zake niet rechts-  
geldig worden vertegenwoordigd. -----

Artikel 9. -----

Vertegenwoordiging: -----

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting in en buiten  
rechte. -----

2. De stichting wordt eveneens rechtsgeldig vertegenwoor-  
digd door twee tezamen handelende bestuursleden. -----

3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer be-  
stuursleden alsook aan derden, om de stichting binnen -  
de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. -----

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP -----

Artikel 10. -----

Het bestuurslidmaatschap van een lid van het bestuur ----  
eindigt: -----

a. door overlijden van een bestuurslid; -----

b. indien een bestuurslid het vrije beheer over zijn ----  
vermogen verliest; -----

c. indien over een bestuurslid een curator of mentor wordt  
aangesteld; -----

d. indien over het vermogen van bestuurslid een bewind- --  
voerder wordt aangesteld; -----

↓



- e. bij schriftelijke ontslagneming (bedanken) door een --- bestuurslid; -----
  - f. bij ontslag van een bestuurslid op grond van artikel -- 2:298 van het Burgerlijk Wetboek; -----
  - g. indien een bestuurslid niet meer voldoet aan de kwali- teitseisen welke aan zijn benoeming mochten zijn ge- -- steld; -----
  - h. door ontslag als bedoeld in artikel 11. -----
- Een bestuurslid, wiens lidmaatschap ingevolge het bepaalde in dit artikel sub e. of g. is geëindigd, blijft zo moge- lijk in functie tot en met de dag, dat de opvolger is be- noemd en deze verklaard heeft de functie te aanvaarden. --
- Artikel 11. -----

- a. Ieder bestuurslid kan te allen tijde uit zijn functie - worden geschorst of ontslagen bij een gemotiveerd be- - sluit van het bestuur van de stichting, hetwelk genomen moet worden met twee/derde gedeelte van de geldig uit- gebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste twee van de bestuursleden aanwezig dan wel vertegen- -- woordigd moeten zijn. -----
- Aan het betrokken bestuurslid moet door het bestuur de gelegenheid worden gegeven om te worden gehoord en zijn verdediging te voeren. -----
- Indien in deze vergadering niet het vereiste aantal --- bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt -- een nieuwe vergadering belegd, welke binnen één maand - doch niet eerder dan veertien dagen na de eerste verga- dering wordt gehouden en waarin tot schorsing of ont- - slag van het bestuurslid met twee/derde gedeelte van de geldig uitgebrachte stemmen kan worden besloten, on- -- geacht het aantal ter vergadering aanwezige of verte- - genwoordigde leden. -----
- b. Indien een bestuurder niet binnen drie maanden na zijn schorsing is ontslagen, vervalt de schorsing van ----- rechtswege. -----

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN -----

Artikel 12. -----

1. Het boekjaar loopt van één januari tot en met éénender- tig december van elk jaar. Het eerste boekjaar loopt -- vanaf heden tot en met éénendertig december van het --- jaar van oprichting. -----
2. Het bestuur is verplicht tot het houden van zodanige -- aantekeningen omtrent de vermogenstoestand van de ---- stichting, dat daaruit te allen tijde zijn rechten en - verplichtingen kunnen worden gekend. -----
3. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken der - stichting afgesloten. Daaruit worden door de penning- - meester een balans en een staat van baten en lasten --- over het geëindigde boekjaar opgemaakt. De penning- --- meester biedt deze stukken vergezeld van een rapport -- van een register-accountant of van een accountant-admi-

h



nistratieconsulent, binnen zes maanden na afloop van --  
het boekjaar aan het bestuur aan. -----

De jaarstukken worden door het bestuur vastgesteld. ---

4. Voor één juni van ieder jaar wordt een vergadering van het bestuur gehouden, waarin de balans en de staat van baten en lasten alsmede het daarop betrekking hebbende verslag, worden behandeld. -----
5. Het bestuur is verplicht de in de vorige leden bedoelde bescheiden en andere gegevensdragers tien jaar lang te bewaren. -----
6. Jaarlijks, uiterlijk in de maand oktober, maakt het ---  
bestuur een begroting op voor het komende boekjaar. ---

REGLEMENTEN -----

Artikel 13. -----

1. Het bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die -- naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling ----  
behoeven. -----
2. Deze reglementen mogen met de wet of deze statuten in -  
strijd zijn. -----
3. Het bestuur is te allen tijde bevoegd de reglementen te  
wijzigen of op te heffen. -----
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van een ----  
reglement is het bepaalde in artikel 14 lid 1 van ----  
toepassing. -----

STATUTENWIJZIGING -----

Artikel 14. -----

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Het -  
besluit daartoe moet worden genomen met algemene -----  
stemmen in een vergadering, waarin alle bestuursleden -  
aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zonder dat in het --  
bestuur enige vacature bestaat. -----
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij -----  
notariële akte tot stand komen. Ieder bestuurslid ----  
afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te ----  
verlijden. -----

ONTBINDING EN VEREFFENING -----

Artikel 15. -----

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Op --  
het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel  
14 lid 1 van toepassing. -----
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan ---  
voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig  
is. -----
3. Bij de ontbinding van de stichting geschiedt de veref-  
fening door het bestuur. -----
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze  
statuten zoveel mogelijk van kracht. -----
5. Een overschot na vereffening wordt uitgekeerd zoals ---  
door de vereffenaars te bepalen met dien verstande dat  
van een overschot allereerst de in artikel 3 onder 1 --





f

genoemde bijdragen dan wel het restant daarvan wordt --  
gerestitueerd aan genoemde bijdragers, zulks naar ver-  
houding van hun bijdrage. -----

6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en -----  
bescheiden van de ontbonden stichting gedurende tien --  
jaren berusten onder de door de vereffenaars aan te ---  
wijzen persoon. -----

Artikel 16. -----

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten --  
niet voorzien, beslist het bestuur. -----

SLOTBEPALINGEN -----

1. Terzake van het besluit tot de onderhavige oprichting -  
is mededeling gedaan aan de gemeente Alkmaar en de ge-  
meente Heerhugowaard als bedoeld in artikel 35 lid 1 --  
van het Besluit Beheer Sociale Huurwoningen van een ---  
januari negentienhonderd drieënnegentig hierna te noe-  
men BBSH. Blijkens twee aan deze akte gehechte stukken  
hebben beide gemeenten overeenkomstig het gestelde in -  
artikel 34 van BBSH verklaard dat bedoeld besluit tot -  
oprichting een besluit van aanmerkelijk belang is, doch  
dat zij tegen het besluit geen bezwaar hebben zodat zij  
geen gebruik zullen maken van artikel 36 lid 1 van ----  
BBSH. -----
2. Van de vereiste goedkeuring van de Raad van Toezicht --  
van voormelde woningstichting Noord-Kennemerland terza-  
ke het besluit van het bestuur tot de onderhavige op- -  
richting blijkt uit het aan deze akte gehecht uittrek-  
sel uit de notulen van de vergadering van bedoelde Raad  
van zeventwintig juni negentienhonderdzesennegentig.

SLOT -----

De comparanten, mij, notaris, bekend hebben zich ten over-  
staan van mij, notaris, gelegitimeerd met voormeld geldige  
legitimatiebewijzen. -----

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Heerhu-  
gowaard op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. Na  
zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- -  
schenen personen, hebben zij éénparig verklaard van de ---  
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volle-  
dige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----  
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de -  
verschenen personen en mij, notaris ondertekend. -----