



Ref: BZI (3 februari 2025.1)

Dos: 2021.4379.01

AKTE VAN OPRICHTING STICHTING WKO GOUWHAVEN

Vandaag, eenentwintig februari tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. — Robertus Hendrikus Martinus van Zijl, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Ingeborg Marguérithé — Duyverman, notaris te Utrecht: —

mevrouw Eva Maria Kasius, geboren te Utrecht op eenendertig augustus — negentienhonderdachtennegentig, met kantoor adres Jutfaseweg 1 te 3522 HA — Utrecht, hierbij handelend als gevolmachtigde van: —

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, — IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158 (de **Oprichter 1**); —

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Uitgeest, met adres 1911 BR Uitgeest, — Loet 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 67455514 (de **Oprichter 2**). —

(de Oprichter 1 en de Oprichter 2: de **Oprichters**). —

VOLMACHTEN

Van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze akte zullen — worden gehecht (bijlagen). —

OPRICHTING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat de Oprichters hierbij een stichting oprichten, die wordt geregeerd door de volgende: —

Statuten

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze statuten wordt verstaan onder: —

- **Akte Onderopstalrecht:** de notariële akte waarbij het Onderopstalrecht ten — behoefte van de Exploitant zal worden gevestigd, van welke akte een afschrift — zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de — openbare registers; —
- **Akte Opstalrecht:** de notariële akte waarbij het Opstalrecht ten behoeve van —



de Stichting, zal worden gevestigd, van welke akte een afschrift zal worden —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers; —

- **Bestuur:** het bestuur van de Stichting; —
- **Exploitant:** de exploitant van de WKO Installatie; —
- **Gronden:** de percelen grond gelegen in het plangebied Monnickendam en —
welke kadastrale gegevens zijn verwerkt in de Akte Opstalrecht, waaronder —
onder meer begrepen het perceel kadastraal bekend gemeente —
Monnickendam, sectie A nummers 4014, 4017, 4019, 4026, 4021 4024, en 4028; —
- **Onderopstalrecht:** het zelfstandig zakelijk recht als bedoeld in artikel 5:104 lid 2 —
juncto 5:93 lid 1 Burgerlijk Wetboek, op (onder meer) de Gronden, tot het voor —
eigen rekening en risico realiseren, hebben, houden, onderhouden, vernieuwen
en vervangen van de WKO Installatie, te vestigen bij de Akte Onderopstalrecht —
en onder de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de Akte —
Onderopstalrecht; —
- **Opstalrecht:** het zelfstandig zakelijk recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101
Burgerlijk Wetboek, op (onder meer) de Gronden, tot het voor eigen rekening —
en risico realiseren, hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en vervangen —
van de WKO Installatie, te vestigen bij de Akte Opstalrecht en onder de —
voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de Akte Opstalrecht; —
- **Schriftelijk:** bij brief of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar —
communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan —
worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende —
zekerheid kan worden vastgesteld; —
- **Statuten:** de statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden; —
- **Stichting:** de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben; —
- **WKO Installatie:** de warmte- en koude opslaginstallatie ten behoeve van de —
verwarming en koeling van (een gedeelte van) de op de Gronden te realiseren
gebouwen door middel van de levering van zeer lage temperatuur warmte (zlt-
warmte). —

Artikel 2

Naam en zetel

1. De Stichting draagt de naam: Stichting WKO Gouwhaven. —
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Waterland. —

Artikel 3

Doel

1. De Stichting heeft ten doel: —
 - a. het vertegenwoordigen en behartigen van de belangen van beleggers, —



- eigenaren en huurders van de appartementsrechten rechtgevend op de woningen (en eventuele andere ruimten) in plangebied Galgeriet in de — gemeente Waterland, ten aanzien van de WKO Installatie ten behoeve de levering van warmte en koude aan de woningen en commerciële ruimten;
- b. het aanvragen en houden van een watervergunning; —
 - c. het onderhouden, beheren en bieden van (back-end) infrastructuur en — diensten met betrekking tot de WKO Installatie) en de daarbij behorende — opslag alsmede het voeren en leveren van technisch beheer en het — waarborgen van de continuïteit daarvan onder meer – doch niet — uitsluitend – op het gebied van de beschikbaarheid van de WKO Installatie alsook het waarborgen van continuïteit op het gebied van de — dienstverlening van onder meer – doch niet uitsluitend – de (back-up) — infrastructuur, het herstel en de capaciteit van de WKO Installatie; —
 - d. het aangaan van exploitatieovereenkomst en het houden van toezicht op de in deze overeenkomsten vermelde exploitant; —
 - e. het geven van advies over zaken die voor de WKO Installatie van belang — kunnen zijn voor de huurders, beleggers en eigenaren, onder andere op — het gebied van leveringszekerheid, betaalbaarheid, service, borging van — continuïteit, milieuparameters, veiligheid, leveringsvoorwaarden, — leveringsspecificaties en comfort; —
 - f. het houden van (onder)opstalrechten en andere zakelijke rechten, het — vestigen van (onder)opstalrechten en andere zakelijke rechten, — waaronder expliciet begrepen het Opstalrecht en het Onderopstalrecht, — alsmede het uitoefenen van rechten verband houdende met voormelde — (onder)opstalrechten en andere zakelijke rechten, waaronder begrepen — het wijzigen van dergelijke rechten; —
 - g. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in — de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. —
2. De Stichting heeft niet het oogmerk winst te behalen. —

Artikel 4 —

Vermogen —

- 1. Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door alle ontvangen — bijdragen, subsidies, giften, legaten, erfstellingen, alsmede andere baten. —
- 2. De Stichting kan erfstellingen slechts aanvaarden onder het voorrecht van — boedelbeschrijving. —

Artikel 5 —

Bestuur —

- 1. Het Bestuur bestaat uit een door het Bestuur te bepalen aantal bestuurders. —



- De bestuurders worden voor de eerste maal benoemd bij de akte van _____ oprichting van de Stichting en vervolgens op de wijze als bedoeld in lid 2. _____
2. Bestuurders worden benoemd door het Bestuur. _____
 3. Het Bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een _____ penningmeester. _____
De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon _____ worden vervuld. _____
 4. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd. _____
 5. Bij het ontstaan van een of meer vacatures in het Bestuur zullen de _____ overblijvende bestuurders met algemene stemmen of zal de enig overblijvende bestuurder binnen drie (3) maanden na het ontstaan van de vacatures daarin _____ voorzien door de benoeming van een of meer opvolgers. _____
 6. Mocht dan wel mochten in het Bestuur om welke reden dan ook één of meer _____ bestuurders ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuurders, of vormt de _____ enig overblijvende bestuurder niettemin een wettig Bestuur. _____
 7. Bij verschil van mening tussen de overblijvende bestuurders omtrent de _____ benoeming, alsmede wanneer te eniger tijd alle bestuurders mochten komen _____ te ontbreken voordat aanvulling van de ontstane vacatures plaats had en _____ voorts indien de overgebleven bestuurders zouden nalaten binnen de in lid 5 _____ van dit artikel genoemde termijn in de vacatures te voorzien, zal die voorziening geschieden door de rechtbank op verzoek van iedere belanghebbende of op _____ vordering van het openbaar ministerie. _____

Artikel 6

Vergaderingen van het Bestuur en besluiten van het Bestuur

1. De vergaderingen van het Bestuur worden gehouden op de plaats als bij de _____ oproeping vermeld. _____
2. Ieder half jaar wordt ten minste één vergadering gehouden. _____
3. Vergaderingen zullen voorts telkens worden gehouden, wanneer een _____ bestuurder dit wenselijk acht. _____
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt Schriftelijk door een bestuurder ten minste zeven (7) dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de _____ vergadering niet meegerekend. _____
5. De oproeping vermeldt behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te _____ behandelen onderwerpen. _____
Vergaderingen van het Bestuur kunnen ook worden gehouden door middel _____ van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander _____ communicatiemiddel, mits elke deelnemende bestuurder door alle anderen _____ gelijktijdig kan worden gehoord. _____



6. Indien de door de Statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en _____ houden van vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen desalniettemin in een vergadering van het Bestuur geldige besluiten worden genomen over alle – aan de orde komende onderwerpen, mits in de betreffende vergadering van – het Bestuur alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn en mits de _____ betreffende besluiten worden genomen met algemene stemmen. _____
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur; bij diens – afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan. _____
8. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de – secretaris of door een van de andere aanwezigen, door de voorzitter daartoe – aangezocht. _____
De notulen worden vastgesteld in de eerstvolgende vergadering en ten blijke – daarvan getekend door de voorzitter en secretaris van die vergadering. _____
Ondertekening van de notulen kan ook elektronisch plaatsvinden mits de – identiteit van de ondertekenaars met afdoende zekerheid kan worden – vastgesteld. _____
9. Het Bestuur kan in een vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien – de meerderheid van zijn in functie zijnde stemgerechtigde bestuurders in de – vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
Een bestuurder kan zich in de vergadering door een mede-bestuurder laten – vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van – de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht. _____
Een bestuurder kan daarbij slechts voor één mede-bestuurder als – gevolmachtigde optreden. _____
De bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat – tegenstrijdig is met het belang van de Stichting en de met haar verbonden – organisatie, meldt dit terstond aan de overige bestuurders en verschaft – daarover alle relevante informatie. _____
De overige bestuurders besluiten buiten aanwezigheid van de betrokken – bestuurder of er sprake is van een belang dat tegenstrijdig is met het belang – van de Stichting en de met haar verbonden organisatie. _____
Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien de betreffende bestuurder daarbij een direct of indirect persoonlijk belang – heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Stichting en de met haar – verbonden organisatie. _____
Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit zou kunnen worden genomen, wordt – het besluit desalniettemin genomen door het Bestuur onder schriftelijke – vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen. _____



10. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders – hun stem Schriftelijk hebben uitgebracht. _____
Het bepaalde in de vorige volzin geldt ook voor besluiten tot wijziging van de – Statuten of ontbinding van de Stichting. _____
Voor besluitvorming buiten vergadering gelden dezelfde meerderheden als – voor besluitvorming in vergadering. _____
Van een buiten vergadering genomen besluit wordt onder bijvoeging van de – ingekomen stemmen door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede- – ondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd. _____
11. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. _____
Voor zover de Statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle – besluiten van het Bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de geldig – uitgebrachte stemmen. _____
Indien de stemmen staken zal een tweede vergadering van het Bestuur worden – bijeengeroepen, te houden niet eerder dan zeven (7) dagen, doch niet later – dan eenentwintig dagen na de eerste. Indien de stemmen opnieuw staken – komt geen besluit tot stand. _____
Eén of meer bestuurders hebben het recht om binnen tien dagen na de dag – van de vergadering, waarin de stemmen opnieuw hebben gestaakt, aan het – Nederlands Arbitrage Instituut te verzoeken een adviseur te benoemen, om een – beslissing over het betreffende voorstel te nemen. De beslissing van de adviseur – geldt alsdan als een besluit van het Bestuur. _____
12. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter – een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden dit – voor de stemming verlangt. _____
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. _____
13. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. _____
14. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de Statuten voorzien, beslist de – voorzitter. _____

Artikel 7

Bestuursbevoegdheid en vergoedingen

1. Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting. _____
2. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot – verkrijging, vervreemding, bezwaring dan wel het opzeggen van een bezwaring – van registergoederen en 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. Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 10 moet het besluit _____



daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste zestig procent van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. _____

3. Zijn in een vergadering, waarin een voorstel als bedoeld in lid 2 van dit artikel aan de orde is gesteld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan zal een tweede vergadering van het Bestuur worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan zeven (7) dagen, doch niet later dan eenentwintig dagen na de eerste, waarin een zodanig besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste zestig procent van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
4. Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de Stichting en de met haar verbonden organisatie. _____
5. In geval van ontstentenis of belet van een of meer bestuurders zijn de overblijvende bestuurders of is de enige overblijvende bestuurder met het gehele bestuur belast. _____
Het Bestuur draagt er voor zorg dat een persoon wordt aangewezen die in geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder de Stichting tijdelijk bestuurt. _____
Onder belet van een bestuurder wordt in deze statuten in ieder geval verstaan de omstandigheid dat: _____
 - a. de bestuurder gedurende een periode van meer dan zeven (7) dagen onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken; of _____
 - b. de bestuurder is geschorst. _____
6. Aan de bestuurders kan een beloning worden toegekend. _____
Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed. _____

Artikel 8

Vertegenwoordiging

1. De Stichting wordt vertegenwoordigd door het Bestuur, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. _____
De Stichting kan voorts worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders. _____
2. Het Bestuur kan aan één van de bestuurders alsmede aan derden volmacht geven om de Stichting te vertegenwoordigen binnen de in die volmacht omschreven grenzen. _____

Artikel 9

Einde lidmaatschap van het Bestuur

Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt: _____



- door overlijden van een bestuurder of doordat een bestuurder ophoudt te bestaan; _____
- bij verlies van het vrije beheer over het vermogen van een bestuurder; _____
- bij schriftelijke ontslagneming; _____
- bij ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek; _____
- door een besluit door de overige bestuurders met algemene stemmen genomen. _____

Artikel 10

Boekjaar, jaarstukken en uitkeringenregister

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 te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend. _____
3. Per het einde van ieder boekjaar maakt de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar op, welke jaarstukken binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar en, indien de subsidiënten zulks wensen, vergezeld van een rapport van een registeraccountant of een accountant-administratieconsulent aan het Bestuur worden aangeboden. _____
4. De jaarstukken worden door het Bestuur vastgesteld. _____
5. Het Bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van alle personen worden opgenomen aan wie door de Stichting een uitkering is gedaan die niet meer bedraagt dan vijftwintig procent (25%) van het voor uitkering vatbare bedrag in een bepaald boekjaar, alsmede het bedrag van de uitkering en de datum waarop deze uitkering is gedaan. _____

Artikel 11

Commissies

Het Bestuur is bevoegd een of meer commissies in te stellen, waarvan de taken en bevoegdheden alsdan zullen worden vastgesteld bij huishoudelijk reglement. _____

Artikel 12

Reglementen

1. Het Bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in de Statuten zijn vervat. _____
2. De reglementen mogen niet met de wet of de 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 de reglementen is het bepaalde – _____



in artikel 13 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing. _____

Artikel 13 _____

Statutenwijziging _____

1. Het Bestuur is bevoegd de Statuten te wijzigen. _____
Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 10 moet het besluit daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste zestig procent van de _____ uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle _____ stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. _____
2. Zijn in een vergadering, waarin een voorstel als bedoeld in lid 1 van dit artikel _____ aan de orde is gesteld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan zal een tweede vergadering van het Bestuur worden bijeengeroepen, te _____ houden niet eerder dan zeven (7) dagen, doch niet later dan eenentwintig _____ dagen na de eerste, waarin een zodanig besluit kan worden genomen met _____ een meerderheid van ten minste zestig procent van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde _____ stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
3. Iedere bestuurder is bevoegd de notariële akte van statutenwijziging te _____ verlijden. _____

Artikel 14 _____

Ontbinding en vereffening _____

1. Het Bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden. _____
Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 13 leden 1 en 2 van _____ overeenkomstige toepassing. _____
2. De Stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. _____
3. De vereffening geschiedt door het Bestuur. _____
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de Statuten zoveel _____ mogelijk van kracht. _____
5. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting wordt besteed _____ overeenkomstig het doel van de Stichting. _____
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere _____ gegevensdragers van de ontbonden Stichting gedurende zeven (7) jaren _____ berusten onder de jongste vereffenaar. _____

Artikel 15 _____

Slotbepaling _____

In alle gevallen waarin zowel de wet als de Statuten niet voorzien, beslist het Bestuur.

Artikel 16 _____

Overgangsbepaling _____



Het eerste boekjaar van de Stichting loopt tot en met eenendertig december —
tweeduizend vijftientig. Dit artikel vervalt na afloop van het eerste boekjaar van —
de Stichting. —

SLOTVERKLARING

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, ter uitvoering —
van het bepaalde in artikel 5 lid 1 dat het Bestuur voor de eerste maal uit twee (2) —
leden bestaat en dat voor de eerste maal tot bestuurders worden benoemd: —

1. de Oprichter 1; —
2. de Oprichter 2. —

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de —
verschenen persoon en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud —
van de akte voortvloeiende gevolgen. —

De verschenen persoon verklaarde van de inhoud van de akte te hebben kennis —
genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaarde de verschenen persoon —
uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na —
beperkte voorlezing is de akte door de verschenen persoon en door mij, notaris, —
ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze —
akte vermeld. —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

