



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
2015-0000723976

**Uw kenmerk**

**Datum** 4 december 2015  
**Betreft** Beslissing op uw Wob-verzoek

#### Geachte

Op 17 april 2015 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) verzocht om informatie. U vraagt om documenten die betrekking hebben op de besluitvorming van de campuscontracten.

In de e-mail van 4 mei 2015 heb ik de ontvangst van uw verzoek bevestigd.

Op 23 juli 2015 hebben mijn medewerkers met u gesproken over de strekking van het verzoek en om helder te krijgen van welke documenten u een afschrift wenst te ontvangen. Naar aanleiding van dit gesprek is een aantal afspraken gemaakt die vervolgens in de e-mail van 28 juli 2015 aan u zijn bevestigd. Conform deze afspraken neem ik een besluit over de stukken die verband houden met de fusie tussen Stichting Duwo en Stichting Intermezzo, de naamswijziging van Stichting Studenten Huisvesting Utrecht en de stukken van werkgroep "Pilot Utrecht".

De behandeling van uw verzoek heeft door diverse omstandigheden vertraging ondervonden, waarvoor excuses.

#### **Wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijst ik u naar de bijlage 1.

#### **Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 2 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarisatielijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarisatielijst, zodat per document duidelijk is wat er is besloten.

#### **Zienswijze**

Inzake de stukken die verband houden met de fusie tussen Stichting Duwo en Stichting Intermezzo (document nr. 1) en de naamswijziging van

**Datum**  
4 december 2015  
**Kenmerk**  
2015-0000723976

Stichting Studenten Huisvesting Utrecht (document nr. 2) heeft de Inspectie Leefomgeving en Transport op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht het bestuur van Stichting Studenten Huisvesting Utrecht en Stichting Duwo in de gelegenheid gesteld om haar zienswijze naar voren te brengen. Stichting Duwo heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de openbaarmaking van de genoemde documenten. Stichting Studenten Huisvesting Utrecht heeft haar zienswijze niet kenbaar gemaakt.

#### **Besluit**

Ik heb besloten deels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten met nummers 1 en 2, openbaar te maken met uitzondering van de daarin vermelde persoonsgegevens.

Met betrekking tot de stukken van de werkgroep "Pilot Utrecht" heb ik bij het ministerie geen documenten aangetroffen met de door u gevraagde informatie. Daarom heb ik besloten om uw verzoek om de stukken van de werkgroep "Pilot Utrecht" af te wijzen.

Voor de motivering verwijs ik naar onderdeel 'motivering' van dit besluit.

#### **Motivering**

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging wordt dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook plaats.

#### ***Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer***

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummers 1 en 2 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt

**Datum**  
4 december 2015  
**Kenmerk**  
2015-0000723976

geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten. Naast namen van personen, gaat het in deze documenten eveneens om functienamen voor zover deze functienamen dermate verweven zijn met de personen die de functie uitoefenen, dat openbaarmaking van de functienaam de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen alsnog zou schade.

**Wijze van openbaarmaking**

De documenten die ik gedeeltelijk openbaar maak treft u bij dit besluit in kopie aan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Dit Wob-besluit en de informatie die met dit besluit voor een ieder openbaar wordt, zal enkele werkdagen na dagtekening van dit besluit worden gepubliceerd op de website [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Hoogachtend,  
De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

Richard van Zwol  
*Secretaris-generaal*

**Bijlagen:**

- Bijlage 1 – relevante artikelen uit de Wob
- Bijlage 2 – inventarisatielijst
- Openbaar te maken documenten.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

## **Bijlage 1 - relevante artikelen uit de Wob**

### Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
  - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
  - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

### Artikel 3

1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
3. De verzoeker hoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

### Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker mededeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.

5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.

6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:

- a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
- b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;

zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

#### Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:

- a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
- b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
- c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
- d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.

2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
- b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
- c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
- e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
- f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
- g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.

4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.

5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.

6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.

7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
- b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

#### Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

**Bijlage 2 – Inventarisatielijst**

<b>Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Document</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Verstrekt/Geweigerd</b>
1.	-	-	Fusie Stichting Duwo en Stichting Intermezzo	Verstrekt
2.	-	-	Naamswijziging van Stichting Studenten Huisvesting Utrecht	Verstrekt

JNTVANGEN DGW/SF L ~~2004~~ 2004

1

3 0 MEI 2005

2004 F072  
ONTVANGEN 15.10.04

**DUWO**

Ons kenmerk: 04.21582/FvdZ/FeB  
Uw kenmerk:  
Behandeld door: [REDACTED]  
Bijlage(n):8

Vestiging Delft

Marlotlaan 5 2614 GV Delft  
Correspondentieadres  
Postbus 54 2600 AB Delft

Ministerie van VROM  
Directie Stad & Regio, IPC 210  
Postbus 30941  
2500 GX DEN HAAG

T [REDACTED]  
F [REDACTED]  
E [REDACTED]  
I www.duwo.nl

Postbank 538449  
Rabobank 31.34.31.000  
BTW nr. NL 8042.62.688.B.01  
KvK 27220173

Datum: 13 oktober 2004  
Onderwerp: aanvraag goedkeuring fusie DUWO - Intermezzo

Geachte mevrouw/heer,

De besturen van Stichting DUWO uit Delft en Stichting Intermezzo uit Amstelveen hebben het voornemen om per 1 januari 2005 te fuseren tot één woningcorporatie, die de naam Stichting Intermezzo zal krijgen. De nieuwe corporatie is een studentenhuisvester die een groot deel van de Randstad als werkingsgebied heeft. In de bijlagen behorende bij het fusievoorstel vindt u de fusiemotivatie. Conform het Burgerlijk Wetboek en het Besluit Beheer Sociale Huursector stuur ik u de volgende stukken toe:

1. fusievoorstel;
2. statuten van Stichting Intermezzo (de fusiecorporatie);
3. statuten van Stichting DUWO en van Stichting Intermezzo;
4. fusiemotivatie;
5. toelichting op het belang van de fusie voor de volkshuisvesting;
6. rapportage van KPMG Financieel Onderzoek Intermezzo/DUWO, d.d. 31 augustus 2004;
7. overeenkomst AWW en Rochdale inzake garantstelling overname bezit Intermezzo;
8. brief van Rochdale/AWW aan CF d.d. 23 september 2004.

De statuten zijn nog niet geconcipeerd door de notaris. Ik heb hem verzocht zo spoedig mogelijk een geparafeerde opgave van eventuele wijzigingen aan mij te sturen. Zodra ik die ontvangen heb, zal ik dit ook aan u sturen.

Ik heb het WSW verzocht een verklaring te verstrekken met daarin de melding dat Intermezzo na fusie geborgd kan worden. In het overleg dat ik met het WSW heb gehad, is aangegeven dat ze de garantie wil hebben dat een deel van de woningen in Amsterdam door een collega-corporatie gekocht worden zodat de financiële continuïteit van Intermezzo gewaarborgd is. Bijgaand treft u de overeenkomst aan waarmee AWW en Rochdale aangeven woningen van Intermezzo te kopen en de brief aan het CF aan waarin Rochdale en AWW dit nogmaals verklaren.

In MG 2002-18 adviseert de minister om samen met het fusievoorstel ook de adviezen van de bewonersorganisaties en de zienswijzen van de gemeenten in het werkgebied mee te zenden. Ik heb reeds op 3 september 2004 een adviesaanvraag aan de bewonerscommissie VulcAbo van DUWO (samenwerkingsverband van ABo en Huurdersraad Vulcanusweg) gestuurd.

2005058869

Specialist in studentenhuisvesting

DUWO is lid van KWH



In twee mondelinge overleggen hebben zij aangegeven positief advies te zullen uitbrengen. Helaas heb ik, ondanks een afspraak om het uiterlijk 11 oktober te sturen, nog geen schriftelijke bevestiging hiervan ontvangen. De bewonersorganisatie van Intermezzo, de VBU, heeft ook mondeling een positief advies uitgebracht, maar ook van deze organisatie heb ik tot op heden geen schriftelijke bevestiging ontvangen.

De vier gemeenten waar DUWO en Intermezzo meer dan 100 eenheden verhuren zijn Delft, Den Haag, Amstelveen en Amsterdam. Deze vier gemeenten hebben op 21 september een notitie ontvangen met een toelichting op de fusie. Inmiddels heb ik met wethouder [REDACTED] gemeente Delft (op 27 september), met wethouders [REDACTED] en [REDACTED] gemeente Amstelveen (op 30 september) en in verband met aftreden wethouder [REDACTED] met de heer [REDACTED], directeur DSO gemeente Den Haag (op 4 oktober) gesproken. Zij hebben allen aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen fusie. Een schriftelijke bevestiging heb ik tot op heden nog niet mogen ontvangen.

De heer [REDACTED] wethouder in Amsterdam, heeft wel de notitie met een toelichting op de fusie ontvangen maar ik heb hem helaas nog niet kunnen spreken.

Ik verwacht van alle genoemde organisaties binnenkort een schriftelijke verklaring te ontvangen. Zodra ik genoemde verklaringen ontvangen heb, zal ik een afschrift daarvan aan u sturen.

Ik heb inmiddels met de vakbonden en de Ondernemingsraden van zowel DUWO als Intermezzo een akkoord bereikt over het sociaal plan voor de genoemde fusie.

Voor de volledigheid meld ik u dat ik op 1 oktober vooruitlopend op de fusie door de Raad van Toezicht van Intermezzo tot directeur-bestuurder van Intermezzo ben benoemd.

Ik hoop dat het ministerie van VROM voor 12 november het fusievoorstel kan goedkeuren. Het tijdsplan om de fusie voor 1 januari 2005 af te ronden, voorziet er in dat op 13 november het fusievoorstel in een landelijk dagblad ter inzage gelegd wordt.

Het CFV heeft inmiddels aan mij toegezegd al het mogelijke te doen om deze termijn te halen.

Voor een nadere toelichting kunt u met mij, de heer [REDACTED] of mevrouw [REDACTED] contact opnemen.

Met vriendelijke groet,  
Namens DUWO en Intermezzo,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

cc.: [REDACTED]

ONTVANGEN 15.10.04

L 2004  
2004 F072

INTERMEZZO ONTVANGEN DGW/SF  
Stichting voor jongerenhuisvesting

**DUWO**

Specialist in studentenhuysvesting

30 MEI 2005

### FUSIEVOORSTEL

Het bestuur van Stichting DUWO, gevestigd te Delft, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel Haaglanden, nummer 27220173, hierna te noemen "de verkrijgende rechtspersoon",

en

het bestuur van de stichting Intermezzo Stichting voor Jongeren Huisvesting, gevestigd te Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel Amsterdam, nummer 41198606, hierna te noemen "de verdwijnende rechtspersoon",

in aanmerking nemende

dat de besturen van genoemde rechtspersonen tot de conclusie zijn gekomen dat het wenselijk is dat de beide rechtspersonen met elkaar een fusie aangaan;

dat de vermogenstoestand van de verkrijgende rechtspersoon na de fusie niet minder waarborgen aan de schuldeisers van de verkrijgende en van de verdwijnende rechtspersoon zal bieden dat hun vorderingen zullen worden voldaan, dan er voordien waren;

dat het boekjaar van de verkrijgende en de verdwijnende rechtspersoon gelijk is en loopt van 1 januari tot en met 31 december;

dat de activa en passiva van zowel de verkrijgende als van de verdwijnende rechtspersoon zijn opgesteld op grond van dezelfde waarderingsgrondslagen;

dat geen van de bij deze fusie betrokken rechtspersonen in liquidatie is, in staat van faillissement verkeert of in surséance van betaling;

dat er geen personen zijn, die bijzondere rechten hebben jegens de verdwijnende rechtspersoon als bedoeld in artikel 312, lid 1, onder c, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;

dat de besturen van de rechtspersonen bij hun onderzoek geen overeenkomsten met derden met onverenigbare verhoudingen hebben aangetroffen;

2005058869

doen hierbij het navolgende fusievoorstel

1. De twee genoemde rechtspersonen gaan met elkaar een juridische fusie aan overeenkomstig de bepalingen van titel 7 van Boek 2 BW, waarbij de verkrijgende rechtspersoon het gehele vermogen van de verdwijnende rechtspersoon onder algemene titel zal verkrijgen en de verdwijnende rechtspersoon zal ophouden te bestaan.
2. De statuten van de verkrijgende rechtspersoon luiden thans conform Bijlage A, en na de fusie zullen deze statuten luiden conform Bijlage B.
3. De naam van de verkrijgende rechtspersoon zal na de fusie luiden: Stichting Intermezzo. Zij zal haar statutaire zetel hebben te Delft.
4. Er zijn geen houders van bijzondere rechten van de verdwijnende rechtspersoon aan wie rechten of vergoedingen zouden moeten worden toegekend.
5. In verband met de juridische fusie worden geen voordelen toegekend aan een bestuurder of aan een lid van de Raad van Commissarissen of Raad van Toezicht van één van de te fuseren rechtspersonen of aan een ander, die bij de fusie is betrokken.
6. Het bestuur van Stichting Intermezzo zal na de fusie worden gevormd door de heer [REDACTED]
7. De Raad van Commissarissen van Stichting Intermezzo zal na de fusie bestaan uit maximaal zeven leden.
8. De werkzaamheden van de verkrijgende en de verdwijnende rechtspersoon zullen onverminderd worden voortgezet door de verkrijgende rechtspersoon.
9. Het fusievoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
10. Dit fusievoorstel zal tezamen met de bijlagen worden neergelegd ten kantore van het handelsregister van de Kamer van Koophandel Haaglanden en van de Kamer van Koophandel Amsterdam, alsmede ten kantore van elk van beide rechtspersonen.  
Deze nederlegging zal voorts bekend worden gemaakt in het dagblad ZZZZZZ.....
11. Met ingang van 1 januari 2005 zullen de financiële gegevens van de verdwijnende rechtspersoon worden verantwoord in de jaarrekening van de verkrijgende rechtspersoon.

Opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Delft/Amstelveen, ..... 2004.

Toelichting betreffende de redenen van de juridische fusie tussen Stichting DUWO en Stichting Intermezzo Stichting voor Jongeren Huisvesting, de verwachte gevolgen voor de werkzaamheden en de juridische, economische en sociale aspecten.

1. Inleiding

Om de volgende reden zijn de besturen van Stichting DUWO en Stichting Intermezzo tot de conclusie gekomen dat het wenselijk is dat de beide rechtspersonen een juridische fusie aangaan:

Stichting DUWO en Stichting Intermezzo hebben gemeen dat zij beide een instelling zijn die is toegelaten in het kader van de Woningwet. Als toegelaten instelling is hun voornaamste doel studenten te huisvesten.

De beide stichtingen hebben een gezamenlijke missie en zij hebben een zelfde visie op de studentenhuisvesting in de Randstad.

Door een fusie tussen de beide stichtingen ontstaat een nieuw werkgebied dat past bij de strategie van één randstedelijke studentenhuisvester.

2. Verwachte gevolgen voor de werkzaamheden

De werkzaamheden van de verdwijnende rechtspersoon zullen integraal worden voortgezet door de verkrijgende rechtspersoon.

3. Juridische aspecten

Met betrekking tot de juridische fusie worden de bepalingen van titel 7 Boek 2 BW toegepast. De fusie wordt van kracht met ingang van de dag na die waarop de notariële akte is verleden. De verdwijnende rechtspersoon houdt dan op te bestaan.

Het vermogen van de verdwijnende rechtspersoon wordt onder algemene titel verkregen door de verkrijgende rechtspersoon.

Aanspraken van crediteuren jegens de verdwijnende rechtspersoon gaan onder algemene titel over op de verkrijgende rechtspersoon.

4. Economische aspecten

Economisch leidt de fusie er toe dat de activiteiten van de beide rechtspersonen door een kapitaalkrachtige rechtspersoon worden voortgezet.

5. Sociale aspecten

Over het voorgenomen besluit tot fusie is uitvoerig overleg gevoerd met de ondernemingsraden van de beide rechtspersonen. Deze hebben een positief advies uitgebracht over de voorgenomen fusie. Overeenkomstig hetgeen de C.A.O. Woondiensten ter zake voorschrijft heeft overleg met de vakbonden plaatsgevonden. Deze hebben ingestemd met de fusie.

Over de voorgenomen fusie is uitvoerig overleg geweest met de huurdersorganisaties van de beide stichtingen. Deze staan eveneens positief tegenover een fusie.

ONTVANGEN 15.10.04

L2004  
2004 F072

**INTERMEZZO**  
Stichting voor studentenhuishuizing

**DUWO**

Specialist in studentenhuishuizing

## FUSIEMOTIVATIE

### Ontwikkelingen op de woningmarkt voor studenten

De woningnood onder studenten neemt in het hele land toe en is op een maatschappelijk onacceptabel niveau gekomen. Het aantal studenten groeit mede door de internationalisering van het onderwijs. Verder kan de dualisering van het onderwijs leiden tot een langere studietijd en dus een langer beroep op studentenhuishuizing.

Het aanbod voor studenten neemt af door een afname van het particuliere aanbod, door sloop van goedkope woningen in herstructureringswijken, door de stagnatie in de nieuwbouw en de daarbij behorende verstopping in de studentenhuishuizingmarkt. Toevoegen aan de voorraad is lastig door de hoge kosten van nieuwbouw voor studenteneenheden.

Tot voor kort was de invloed van de universiteit op de woningmarkt vooral merkbaar in de plaats van vestiging. Onderwijsinstellingen zijn in een steeds groter gebied actief en werven hun studenten ook uit een groter gebied doordat er (door samenwerking of fusie) steeds meer unieke studierichtingen komen. De woningmarktgrenzen voor studenten vervagen en dat heeft zeker betekenis voor de aanbieders van studentenhuishuizing. Woningmarktgrenzen zijn dan nietszeggend en werkgebieden van studentenhuishuizers gebaseerd op die indelingen dreigen achterhaald te raken.

Stichting DUWO en Intermezzo hebben de afgelopen jaren ondervonden dat onderwijsinstellingen het belang van een vaste leverancier van studentenhuishuizing inzien. Intermezzo is van vaste partner van de VU in Amsterdam. In Delft is DUWO de huishuizingpartner van de TU-Delft. Op verzoek van de Haagse Hogeschool is DUWO actief geworden in Den Haag, op verzoek van de Universiteit Leiden is DUWO aan de slag gegaan in Leiden en op verzoek van de UvA is DUWO in Amsterdam begonnen.

### Intermezzo en DUWO: dé moderne studentenhuishuizer in de Randstad

In dit werkgebied van Intermezzo en DUWO bestaat een geschat tekort aan studentenwoningen van ruim 11.000 verhuureenheden. Verspreid over de diverse gemeenten gaat het in Amsterdam om 6.000 eenheden, in Delft om 1.500 eenheden, in Den Haag om 1.600 eenheden en in Leiden om 2.000 eenheden. Intermezzo en DUWO vormen vanaf 1 januari 2005 een nieuwe randstedelijke studentenhuishuizer. De nieuwe corporatie krijgt de naam Intermezzo. Door te fuseren ontstaat een krachtige corporatie die in staat is zich op het gebied van studentenhuishuizing verder te specialiseren, haar activiteiten op een efficiëntere wijze te organiseren en de ambitie waar te maken om een belangrijke bijdrage te leveren aan de oplossing van het woningtekort onder studenten in de Randstad. De fusie tussen DUWO en Intermezzo is niet het eindstation. Doel is ook andere studentenhuishuizers in de Randstad bij Intermezzo te laten aansluiten.

Door als grotere partij op te treden met een zeer duidelijk studentenprofiel zal het voor de onderwijsinstellingen duidelijk zijn dat alleen dit grotere verband de huishuizingproblemen van studenten kan oplossen. Een betere positie om draagvlak voor maatregelen te krijgen (via bijvoorbeeld woonruimteverdeling, nieuwbouw, verbouw, tijdelijk beheer, locaties, subsidies) bij overheid en onderwijsinstellingen is daarmee mogelijk. Tevens zullen andere woningaanbieders eerder begrijpen dat samenwerking meer te prefereren is dan concurrentie.

Het is bovendien mogelijk om de studenten met één loket per gemeente te helpen waar vraag en aanbod direct gekoppeld kunnen worden. Een meer transparante studentenhuisingmarkt wordt dan mogelijk, waardoor studenten makkelijker hun weg kunnen vinden.

Het voorgaande geeft uiteraard al de meerwaarde van de fusie voor Intermezzo en DUWO aan. Een sterkere positie ten opzichte van andere verhuurders leidt tot meer eenheden, maar er zijn ook nog andere voordelen bij fusie te behalen. Voorbeelden zijn projectontwikkeling, productontwikkeling, treasury en voordelen in de interne organisatie.

#### **Meerwaarde voor de stakeholders**

De fusie van Intermezzo en DUWO levert voor de stakeholders of belanghebbende partijen een duidelijke meerwaarde op.

De meerwaarde voor de studenten is dat de fusiecorporatie eenheden in de gehele Randstad zal realiseren, waardoor het tekort voor een belangrijk deel ingelopen wordt. Deze eenheden zullen aan de woonwensen voldoen en zullen betaalbaar zijn. Daarnaast zal voor studenten via het centrale loket (fysiek en virtueel) een beter overzicht van de woningmarkt voor studenten ontstaan. De mogelijkheden zijn vergroot om in het bezit van de fusiecorporatie door te verhuizen zodat aan verschillende onderwijsinstellingen het onderwijs gevolgd kan worden.

Niet elke student is huurder bij de fusiecorporatie. De meerwaarde voor de huurders bestaat eruit dat er een professionele organisatie gevormd wordt die het kwaliteitsbeleid hoog in het vaandel heeft staan. De schaalvergroting zal niet leiden tot het verminderen van de lokale herkenbaarheid en oriëntatie. De huidige vestigingen blijven open en zijn het eerste aanspreekpunt voor de huurders. De participatie van bewoners op het beheer en beleid blijft gewaarborgd. Dit betekent dat de lokale bewonersorganisaties blijven overleggen met lokale vestigingen, maar dat er ook op corporatieniveau een overlegniveau gerealiseerd wordt.

De meerwaarde voor de onderwijsinstellingen bestaat uit de zekerheid dat meer aanbod voor studenten gerealiseerd wordt en dat er een vaste partner is die de huisvesting van buitenlandse studenten op professionele wijze organiseert. Tevens wordt de woningmarkt voor studenten beter gekoppeld aan het werkgebied van het onderwijs.

De fusie levert de gemeenten in het werkgebied van DUWO en Intermezzo ook een meerwaarde op. De woningvraag van studenten op de 'reguliere' woningmarkt wordt minder en dit levert andere woningzoekenden (veelal starters) meer kansen op. Goede studentenhuising zorgt ervoor dat er meer studenten kiezen voor een gemeente in de Randstad.

De meerwaarde voor de medewerkers bij Intermezzo en DUWO wordt vorm gegeven door een grotere en sterkere organisatie. Mogelijkheden op het gebied van interne mobiliteit en op het gebied van nieuwe personeelsinstrumenten nemen hiermee toe.

De meerwaarde zal na de fusie met de stakeholders in beter omschreven prestaties vastgelegd worden en de fusiecorporatie zal daarover periodiek verantwoording afleggen.

## **Missie, visie en doelstellingen**

### **Missie**

De missie van de fusiecorporatie Intermezzo luidt:  
Intermezzo wil de beste studentenhuising in de Randstad zijn.

Elementen die van groot belang zijn derhalve:

- studentenhuising
- randstedelijk
- beste
- transparantie
- diversificatie

Na fusie zal Intermezzo zorgdragen voor het vastleggen van hun gezamenlijke, gedeelde visie om de beste studentenhuysvester in de Randstad te zijn. Ze stelt hiertoe een ondernemingsplan op waarin de hieronder nader uitgewerkte visie en doelstellingen een strategische vertaling krijgen.

#### Visie

Op korte termijn moet Intermezzo waarmaken wat de bestaande opgave is. Als grootste studentenhuysvester in de Randstad moet Intermezzo zorgen dat de studentenhuysvesting in de thuismarkten Amsterdam, Amstelveen, Haarlemmermeer, Delft, Den Haag en Leiden kwalitatief goed is en dat de beoogde groei in met name Amsterdam ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Het aanbod van studentenhuysvesting zal vergroot worden. Als doelstelling geldt dat er in de periode 2005-2008 in totaal 5.000 eenheden gerealiseerd wordt.

Intermezzo wil uitgroeien tot randstedelijke studentenhuysvester. Dit vergt uiteindelijk ook lokale aanwezigheid in universiteitssteden van de Randstad en in vestigingsplaatsen van HBO-instellingen. In sommige steden zal Intermezzo marktleider moeten zijn; in andere steden volstaat aanwezigheid. Soms opereert Intermezzo op eigen kracht, dan weer zijn er allianties met andere aanbieders. Intermezzo positioneert zich niet als concurrent van lokale aanbieders, maar als betrokken aanbieder met eigen profiel.

Intermezzo richt zich op de huysvesting van studenten in een brede betekenis, maar het gaat primair om het wonen voor studenten: betaalbaar, passend, servicegericht en in een goed leefklimaat.

Intermezzo is voor studenten de vanzelfsprekende en beste aanbieder van producten, diensten en dienstverlening op het gebied van wonen. Er is een brede variëteit. Een geschakeerd pakket aan keuzemogelijkheden naar prijs en kwaliteit. En er zijn korte wachttijden. Intermezzo is een betrouwbare partner voor onderwijsinstellingen, lokale overheden, huurders en kamerzoekenden. Intermezzo is een organisatie die zorgdraagt voor een gegarandeerde kwaliteit van producten, diensten en dienstverlening. Daarnaast is Intermezzo een vernieuwende organisatie, die voorloper is in productontwikkeling in de sector.

Intermezzo profileert zich als netwerkorganisatie en doet zelf waar ze goed in is. Dat is zorgdragen voor wonen voor studenten. Andere producten en diensten worden bij voorkeur aangeboden via samenwerking, waarbij Intermezzo vanuit de wens gegarandeerde kwaliteit te leveren, doorgaans optreedt als regisseur. Intermezzo probeert transparantie van de markt te realiseren door vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Permanente dienstverlening is daarbij het streven.

#### Doelstellingen

Intermezzo heeft voor de periode 2005-2008 de volgende doelstellingen, waarvan de meeste na fusie in prestatie-eisen vertaald worden. De externe doelstellingen zijn:

1. Beste studentenhuysvester (in kwantiteit, prijs, kwaliteit en diversiteit).
  - doelstelling: de realisatie van 5.000 betaalbare eenheden in de periode 2005-2008
2. Betrouwbare partner voor onderwijsinstellingen, lokale overheden, huurders en kamerzoekenden.
  - doelstelling: één convenant met bewonersorganisaties over bewonersparticipatie
  - doelstelling: afsluiten van samenwerkingsovereenkomst per onderwijsinstelling
  - doelstelling: afsluiten van prestatie-afspraken over studentenhuysvesting met gemeenten
3. Aanwezigheid in studentensteden van de Randstad.
  - doelstelling: samenwerking dan wel fusie met andere studentenhuysvesters in Randstad
4. Transparant in het handelen naar alle stakeholders.
5. Van het concept van Intermezzo een brandname maken.
6. Toegankelijke en transparante informatie over studentenhuysvesting.
  - doelstelling: één centrale virtuele kamerwinkel en indien mogelijk per vestigingsplaats een fysiek loket
7. Niche in de Randstad.

De interne doelstellingen zijn:

1. Aantoonbare synergie en besparingen in de bedrijfsvoering.
  - doelstelling: bedrijfsvoering op het niveau van de Kences-benchmark
  - doelstelling: geen evenredige uitbreiding van het werkapparaat in relatie tot groei aantal eenheden
2. Financiële continuïteit.
3. Gegarandeerde kwaliteit van producten, diensten en dienstverlening.
  - doelstelling: Intermezzo blijft labelvoerder van KWH
4. Sterke oriëntatie op productverbetering en -vernieuwing.
5. Duidelijke targets en richtlijnen; duidelijk businessplan.
6. Prettige en uitdagende organisatie om in te werken.
  - doelstelling: goede medewerkerstevredenheid
7. Toon in markt zetten, excelleren.
8. Stap voor stap naar organisatie met één gezicht.

#### Belang voor de volkshuisvesting

Het ministerie van VROM heeft bepaald dat een fusie kan plaatsvinden als deze in 'het belang van de volkshuisvesting' is. Er is een aantal criteria benoemd waaraan nader getoetst wordt of een fusie aan de volkshuisvesting bedraagt.

Bij de beoordeling zal gekeken worden naar:

1. de gevolgen voor de huurontwikkeling;
2. het behoud van de lokale binding;
3. de inzet van investeringscapaciteit voor de lokale of regionale behoeften;
4. de verbetering van de professionaliteit en dienstverlening;
5. de bereidheid van de fusiepartners elkaar financieel bij te staan om de opgaven voor het wonen te kunnen uitvoeren.

In het huurbeleid van DUWO en Intermezzo is van oudsher aandacht voor de noodzaak om lage woonlasten te hebben. Studenten kunnen in het algemeen weinig verwonen. Dit komt tot uiting in lage aanvangshuren (leidend tot onrendabele investeringen), tot een inflatievolgend huurbeleid en tot het realiseren van zo laag mogelijke bijkomende woonlasten. De ervaringen die de fusiepartners met deze materie hebben, zullen in de combinatie breder ingezet kunnen worden. De noodzaak om lage woonlasten te bieden, blijft een centraal uitgangspunt bij het beleid van Intermezzo.

Centraal in de organisatie staan de vestigingen en dit betekent dat er niets verandert aan de lokale aanwezigheid. Intermezzo streeft ernaar om in elke gemeente waar zij studenteenheden aanbiedt een centraal loket voor vraag naar en aanbod van studenteneenheden te hebben. Vooralsnog zal er een vestiging zijn in Amsterdam (1 vestiging), Amstelveen (1 vestiging), Hoofddorp (1 vestiging) Delft (2 vestigingen), Den Haag (1 vestiging) en Leiden (1 vestiging).

Een belangrijk motief voor de fusie is de noodzaak om het aanbod voor studentenhuisvesting in de Randstad te vergroten. De Randstad is immers één onderwijsgebied geworden. Door de fusie zal de investeringscapaciteit in zowel geld als menskracht vergroot worden. Naast het samenvoegen van de interne capaciteit van de twee corporaties komt dit ondermeer tot uiting in de betrokkenheid van de twee grote projectontwikkelaars Kristal en Delta Forte.

Niet alleen de professionaliteit van de projectontwikkeling wordt vergroot maar er komt meer beleidscapaciteit beschikbaar die vanuit een centrale groep ingezet wordt in de vestigingen in de Randstad. De voordelen op het terrein van treasury en inkoop zullen ook volop benut kunnen worden. De beheerkosten zullen niet gelijk oplopen met het toenemen van het aantal eenheden.

Het dagelijkse beheer van studenteneenheden laat zich niet onder één noemer vangen. Beide fusiepartners hebben voor vele situaties beheermaatregelen bedacht en daarvan zal in de fusiecorporatie op een grotere schaal gebruikt gemaakt worden.

De bereidheid bij DUWO om te investeren in de investeringopgaven die in Amsterdam zijn, is een belangrijke reden voor Intermezzo geweest om voor DUWO te kiezen. Daarnaast komt de investeringsopgave uit Amsterdam na de fusie ook in het totale programma van Kences (het samenwerkingsverband van studentenhuisvesters, waar Intermezzo tot op heden geen lid van is). Kences is met verschillende meer vermogende corporaties in gesprek over collegiale financiële ondersteuning.



**VROM****ARCHIEFKOPIE**Directoraat-Generaal Wonen  
Directie Stad en RegioRijnstraat 8  
Postbus 30841  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 210Telefoon [redacted]  
Fax [redacted]  
www.vrom.nlStichting DUWO  
Postbus 54  
2600 AB Delft

Afschrift aan

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Paraaf

[redacted]

Paraaf

[redacted]

Paraaf

[redacted]

DTC

[redacted]

Paraaf

[redacted]

**ARCHIEF****23 JUN 2005****Goedkeuring voorgenomen fusie en voorgenomen wijziging van statuten**

Datum

**22 JUNI 2005**

Kenmerk

**2005123107**

Bijlage(n)

gewaarmerkte conceptistatuten

Uw brief

13 oktober 2004

Uw kenmerk

04.21582/FvdZ/FeB

Afschrift aan

Stichting Intermezzo  
CFV

Geacht Bestuur,

Met uw brief van 13 oktober 2004 heeft u een formeel verzoek ingediend om te komen tot een fusie tussen Stichting DUWO (L2004, fusiedrager) te Delft en Stichting Intermezzo (L1917) te Amstelveen. Ik heb conform het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) de zienswijze gevraagd van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), u heeft inmiddels een kopie van deze zienswijze ontvangen. Bij uw brieven waren conform het BBSH de zienswijzen van de gemeenten Delft, Amstelveen, Den Haag en Amsterdam en van de betreffende huurdersorganisaties, te weten VulcAbo en VBU, gevoegd. Met uw brieven van 29 oktober en 11 november 2004 heeft u aanvullende informatie overlegd.

Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), de gemeenten Delft, Amstelveen, Den Haag en Amsterdam en de betreffende huurdersorganisaties hebben een positieve zienswijze afgegeven.

**Beoordeling van het verzoek tot wijziging van de statuten ten gevolge van een fusie**

Uw verzoek is door mij, conform MG2002-18, op de volgende onderdelen beoordeeld: de gevolgen van de fusie voor de huurontwikkeling, het behoud van de lokale binding, de inzet van investeringscapaciteit, de professionaliteit en doelmatigheid van de organisatie en de kwaliteit van de dienstverlening en tot slot de matching van middelen. Bij de beoordeling van uw verzoek is gebruik gemaakt van de zienswijzen van het CFV, bovengenoemde gemeenten en bovengenoemde huurdersorganisaties.

De fusie moet leiden tot een professionele, slagvaardige en marktgerichte organisatie. Van belang is dat een pro-actief samenwerkingsverband ontstaat dat bereid is te investeren in nieuwbouw en herstructurering van studentenhuisvesting. Door de fusie kunnen de risico's worden gespreid, ook met het oog op marktontwikkelingen, maar met behoud van de specifiek voor deze sector belangrijke lage woonlasten. Ik onderken dat een grootschaliger, meer randstedelijke aanpak van studentenhuisvesting noodzakelijk is en ik verwacht dat de corporatie hierin een belangrijke rol zal spelen. Door bundeling van professionele kennis en bestuurlijke kwaliteiten zal de slagvaardigheid van de corporaties worden vergroot. Tevens kan meer aandacht worden besteed aan de kwaliteit van de dienstverlening.

U geeft aan dat de voorgenomen fusie geen gevolgen zal hebben voor de lokale verankering en dat er vestigingen zullen zijn in Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Delft (2 vestigingen), Den Haag en Leiden. Er wordt naar gestreefd dat in iedere gemeente waar de corporatie eenheden aanbiedt aan studenten een centraal loket zal zijn. Door het in stand houden van lokale kantoren blijft de lokale binding van beide fusiepartners mijns inziens voldoende gewaarborgd.



De fusie zal leiden tot een vergroting van het financiële draagvlak en door gezamenlijk op te treden kan door de fusiecorporatie adequater opgetreden worden bij de in het werkgebied benodigde investeringen. Hierdoor kan de continuïteit van de doelstellingen worden gewaarborgd en op actieve wijze worden bijgedragen aan een uitgebalanceerde studentenhuisvesting.

De doelmatigheid en de kwaliteit van de dienstverlening zullen middels de fusie toe kunnen nemen. Zowel de gemeenten, de huurders als de corporaties spreken de verwachting uit dat de fusie zal leiden tot een corporatie die enerzijds beter is toegerust op de bredere, minder lokaal georiënteerde woonbehoefte van studenten en anderzijds tot een kwalitatief goed en groot aanbod van wooneenheden voor studenten in de Randstad. Ik ga ervan uit dat u er naar zult streven deze verwachtingen waar te maken.

De financiële positie van de fusiecorporatie is beoordeeld door het CFV. Op basis van de gegevens zoals deze zijn verstrekt door de fusiepartners komt het CFV tot de conclusie dat het gecorrigeerd weerstandsvermogen weliswaar ruim boven het minimaal noodzakelijke weerstandsvermogen ligt, maar de komende jaren –mede door nog niet verwerkte financiële effecten ten gevolge van voorgenomen expansie- aan schommelingen onderhevig zal zijn. Tevens constateert het CFV evenwel dat er ingrijpende corrigerende maatregelen zijn getroffen bij Intermezzo die voldoende vertrouwen wekken voor de nabije toekomst. Ik deel de zorg van het CFV, maar ook van de gemeenten voor wat betreft de onzekerheden over problemen bij Intermezzo en welk effect dit op korte termijn heeft op de fusiedrager DUWO. Ik verwacht dat dit uw aandacht heeft en dat u hierover verantwoording aflegt in het jaarverslag.

Alles overwegende ben ik tot het volgende oordeel gekomen:

De fusie voorziet geen negatieve gevolgen voor het huurbeleid, de lokale binding blijft behouden en de inzet van de investeringscapaciteit kan naar verwachting beter benut worden. Voorts zal de fusie naar verwachting de professionaliteit, slagvaardigheid en doelmatigheid van de organisatie alsmede de kwaliteit van de dienstverlening ten goede komen. Tenslotte kan er gesproken worden van matching van middelen. Hiermee is een volkshuisvestelijke meerwaarde van de fusie aangetoond.

#### **Beslissing**

Op basis van het voorgaande en gelet op artikel 9 lid 1 van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) verleen ik hierbij mijn goedkeuring aan de wijziging van de vigerende statuten en aan de voorgenomen fusie tussen Stichting DUWO (L2004, fusiedrager) en Stichting Intermezzo (L1917) overeenkomstig de bij deze brief meegezonden gewaarmerkte concept-statuten.

Ik verzoek u de notariële akte van de goedgekeurde statuten binnen een termijn van drie maanden in tweevoud te zenden aan het CFV, Postbus 5075, 1410 AB te Naarden.

Een kopie van dit besluit heb ik gezonden aan Stichting Intermezzo, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, de gemeenten Delft, Amstelveen, Den Haag en Amsterdam en de betreffende huurdersorganisaties. Indien u het niet eens bent met deze beslissing, staat u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid open om hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bij mij een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaarschrift moet van een datum en uw naam en adres zijn voorzien. Het bezwaarschrift dient u te zenden aan het Ministerie van VROM, Directie Stad en Regio, ipc 210, Postbus 30941, 2500 GX in Den Haag.

Hoogachtend,  
de Minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
voor deze:  
de Directeur-Generaal Wonen,  
o.l.  
de Directeur Stad en Regio,



ONTVANGEN DGW/SR

20 FEB 2006

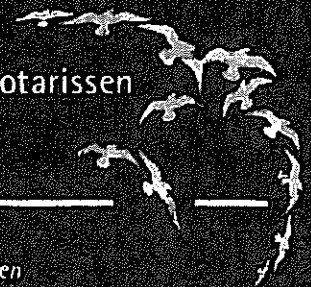
# Juridische fusie

Stichting Duwo – Intermezzo Stichting voor  
Jongeren Huisvesting

2006239390



Housing Invest Netwerk Notarissen



*Samen kunnen wij meer voor u betekenen*



MLO/fz/D81147

## JURIDISCHE FUSIE STICHTINGEN

Op negenentwintig juni tweeduizend vijf \_\_\_\_\_  
 verscheen voor mij, mr \_\_\_\_\_ notaris te Delft: \_\_\_\_\_  
 de heer \_\_\_\_\_  
 geboren te Amsterdam op \_\_\_\_\_  
 van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van zijn \_\_\_\_\_  
 paspoort nummer \_\_\_\_\_, afgegeven door de gemeente Almere op ze- \_\_\_\_\_  
 venentwintig februari tweeduizend twee; \_\_\_\_\_  
 die bij deze akte handelt: \_\_\_\_\_

- a. als enige en vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van de stichting: \_\_\_\_\_  
**Stichting Duwo**, gevestigd te Delft, adres: Marlotlaan 5, 2614 GV Delft, \_\_\_\_\_  
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27220173; \_\_\_\_\_  
 deze stichting hierna te noemen: "de verkrijgende stichting" en "Duwo"; \_\_\_\_\_
- b. als enige en vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van de stichting: \_\_\_\_\_  
**Intermezzo Stichting voor Jongeren Huisvesting**, gevestigd te Amstel- \_\_\_\_\_  
 veen, adres: Uilenstede 108, 1183 AM Amstelveen, ingeschreven in het \_\_\_\_\_  
 handelsregister onder nummer 41198606; \_\_\_\_\_  
 deze stichting hierna te noemen: "de verdwijnende stichting" en "Intermez- \_\_\_\_\_  
 zo". \_\_\_\_\_

De verschenen persoon verklaart: \_\_\_\_\_  
 De verkrijgende stichting en de verdwijnende stichting brengen bij deze akte \_\_\_\_\_  
 een fusie in de zin van titel 7 Boek 2 Burgerlijk Wetboek tot stand. Hierbij \_\_\_\_\_  
 verkrijgt de verkrijgende stichting het gehele vermogen van de verdwijnende \_\_\_\_\_  
 stichting onder algemene titel en houdt de verdwijnende stichting op te be- \_\_\_\_\_  
 staan. \_\_\_\_\_

### VOORFASE

#### Artikel 1

Geen van de fuserende stichtingen is ontbonden of verkeert in staat van \_\_\_\_\_  
 faillissement of surséance van betaling. \_\_\_\_\_

#### Artikel 2

Ter voorbereiding van de fusie is het volgende verricht: \_\_\_\_\_

1. Door de besturen van de fuserende stichtingen is een voorstel tot fusie \_\_\_\_\_  
 opgesteld als bedoeld in artikel 2:312 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Dit voorstel \_\_\_\_\_  
 is op drieëntwintig december tweeduizend vier door de enige bestuurder \_\_\_\_\_  
 van de fuserende stichtingen ondertekend. \_\_\_\_\_  
 Het fusievoorstel is door de raad van commissarissen van de verkrijgende \_\_\_\_\_  
 stichting en de raad van toezicht van de verdwijnende stichting goedge- \_\_\_\_\_  
 keurd. \_\_\_\_\_



2. De besturen van de fuserende stichtingen hebben een schriftelijke toelichting als bedoeld in artikel 2:313 lid 1 Burgerlijk Wetboek opgesteld. \_\_\_\_\_
3. Het laatste boekjaar van de verkrijgende stichting waarover een jaarrekening is vastgesteld, is geëindigd op eenendertig december tweeduizend vier. \_\_\_\_\_  
Aangezien het voorstel tot fusie minder dan zes maanden na het verstrijken van dit boekjaar van de verkrijgende stichting is neergelegd hoeft geen tussentijdse vermogensopstelling als bedoeld in artikel 2:313 lid 2 Burgerlijk Wetboek, te worden opgesteld. \_\_\_\_\_  
Het laatste boekjaar van de verdwijnende stichting waarover een jaarrekening is vastgesteld, is geëindigd op eenendertig december tweeduizend vier. \_\_\_\_\_  
Aangezien het voorstel tot fusie minder dan zes maanden na het verstrijken van dit boekjaar van de verdwijnende stichting is neergelegd hoeft geen tussentijdse vermogensopstelling als bedoeld in artikel 2:313 lid 2 Burgerlijk Wetboek, te worden opgesteld. \_\_\_\_\_
4. Op vierentwintig februari tweeduizend vijf zijn door de verkrijgende stichting en de verdwijnende stichting het voorstel tot fusie en de overige in artikel 2:314 Burgerlijk Wetboek bedoelde stukken neergelegd bij het handelsregister te Delft en Amsterdam. \_\_\_\_\_
5. Op een maart tweeduizend vijf hebben de besturen van de fuserende stichtingen in het landelijk verspreide dagblad De Telegraaf aangekondigd, dat de in lid 4 bedoelde neerleggingen hebben plaatsgevonden, met opgave van de handelsregisters waar die stukken zijn neergelegd. \_\_\_\_\_
6. Bij zowel Duwo als bij Intermezzo is een ondernemingsraad ingesteld. Deze ondernemingsraden hebben beide een positief advies uitgebracht over de voorgenomen fusie. Tevens heeft, overeenkomstig hetgeen voorgescreven is in de Collectieve Arbeids Overeenkomst Woondiensten, overleg met de vakbonden plaatsgevonden, die vervolgens ingestemd hebben met de fusie. \_\_\_\_\_
7. De vereiste goedkeuring van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is verleend onder briefnummer \_\_\_\_\_ DGW/SR2005123107. \_\_\_\_\_
8. Op vijftwintig maart tweeduizend vijf respectievelijk dertig maart tweeduizend vijf hebben de handelsregisters bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam en Den Haag schriftelijk bericht, dat het voorstel tot fusie en de overige in artikel 2:314 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde stukken sinds vierentwintig februari tweeduizend vijf daar ter inzage hebben gelegen. \_\_\_\_\_
9. De Griffier van de rechtbank te Amsterdam en Den Haag hebben op zeven april tweeduizend vijf respectievelijk zes april tweeduizend vijf een verklaring afgegeven, waaruit blijkt dat geen verzet is aangetekend tegen het fusievoorstel. \_\_\_\_\_
10. Na de ondertekening van het fusievoorstel hebben zich geen belangrijke wijzigingen in de omstandigheden voorgedaan, die de mededelingen in het voorstel tot fusie of in de toelichting hebben beïnvloed. \_\_\_\_\_

#### **BESLUIT TOT FUSIE**



### Artikel 3

1. Het bestuur van Duwo heeft op drieëntwintig mei tweeduizend vijf het besluit tot fusie genomen overeenkomstig de tekst van het voorstel tot fusie. De overeenkomstig de statuten van Duwo vereiste goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten tot statutenwijziging en/of fusie is verleend in de maand mei tweeduizend vijf.
2. Het bestuur van Intermezzo heeft op drieëntwintig mei tweeduizend vijf het besluit tot fusie genomen overeenkomstig de tekst van het voorstel tot fusie. De overeenkomstig de statuten van Intermezzo vereiste goedkeuring van de raad van toezicht voor besluiten tot statutenwijziging en/of fusie is verleend in mei en juni tweeduizend vijf.

### JURIDISCHE FUSIE

#### Artikel 4

1. De fusie van de verkrijgende stichting en de verdwijnende stichting komt bij deze akte tot stand en wordt van kracht met ingang van de dag na het passeren van deze akte, per welke datum de verdwijnende stichting ophoudt te bestaan en haar vermogen onder algemene titel op de verkrijgende stichting overgaat.
2. De statuten van de verkrijgende stichting zullen ter gelegenheid van de fusie niet worden gewijzigd.
3. De verkrijgende stichting zal binnen acht dagen na vandaag een afschrift van deze akte en van de notariële verklaring aan de voet van deze akte neerleggen bij het handelsregister van de Kamers van koophandel voor Den Haag en Amsterdam. De verkrijgende stichting zal binnen een maand na de fusie opgave doen van de fusie aan de andere openbare registers waarin de fusie kan worden ingeschreven.
4. De financiële gegevens van de verdwijnende stichting zullen in de jaarrekening van de verkrijgende stichting worden verantwoord met ingang van een januari tweeduizend vijf. De verplichtingen met betrekking tot de jaarrekening van de verdwijnende stichting rusten na de fusie op de verkrijgende stichting, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:321 Burgerlijk Wetboek.
5. Er zijn geen (rechts)personen die een bijzonder recht hebben jegens de verdwijnende stichting; toepassing van het bepaalde in artikel 2:320 lid 1 Burgerlijk Wetboek kan achterwege blijven.

### AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte worden **gehecht**:

- a. een exemplaar van het voorstel tot fusie, als bedoeld in artikel 2 lid 1;
- b. een exemplaar van de toelichting, als bedoeld in artikel 2 lid 2;
- c. een exemplaar van de goedkeuring als bedoeld in artikel 2 lid 1;
- d. een kopie van de in artikel 2 lid 5 bedoelde aankondiging in het landelijk verspreide dagblad;
- e. 1. de verklaring van de Kamer van koophandel en fabrieken Haaglanden te Den Haag, bedoeld in artikel 2 lid 7;



2. de verklaring van de Kamer van koophandel voor Amsterdam te Amsterdam, bedoeld in artikel 2 lid 7; \_\_\_\_\_
- f. 1. de verklaring van de Griffier van de rechtbank te Den Haag; \_\_\_\_\_  
2. de verklaring van de Griffier van de rechtbank te Amsterdam; \_\_\_\_\_
- g. een exemplaar van de verklaring van de besturen van de fuserende stichtingen als bedoeld in artikel 314 lid 2 boek 2 van het burgerlijk wetboek; \_\_\_\_\_
- h. een exemplaar van het verslag van de ondernemingsraden als bedoeld in artikel 2 lid 6; \_\_\_\_\_
- i. een exemplaar van de goedkeuring als bedoeld in artikel 2 lid 7. \_\_\_\_\_
- j. de notulen van de bestuursvergadering van de verdwijnende stichting waarin werd besloten tot fusie; \_\_\_\_\_
- k. de notulen van de bestuursvergadering van de verkrijgende stichting waarin werd besloten tot fusie; \_\_\_\_\_
- l. een exemplaar van de besluiten van de raad van toezicht/raad van commissarissen van Duwo en Intermezzo voor Jongeren Huisvesting tot goedkeuring van het voorstel tot fusie. \_\_\_\_\_

**WAARVAN AKTE** te Delft is verleden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van de akte is aan hem zakelijk opgegeven en toegelicht. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. \_\_\_\_\_

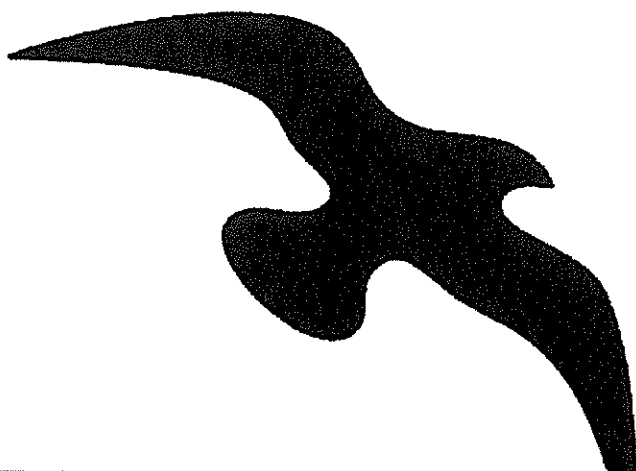
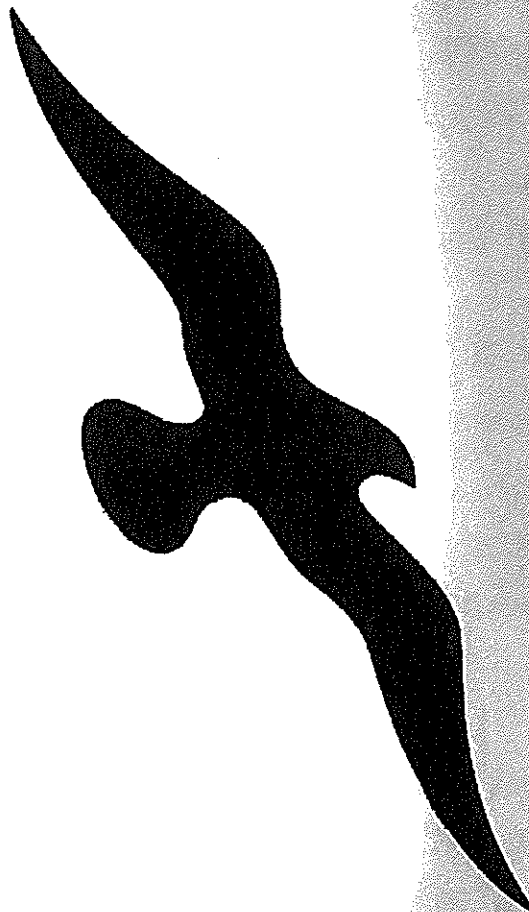
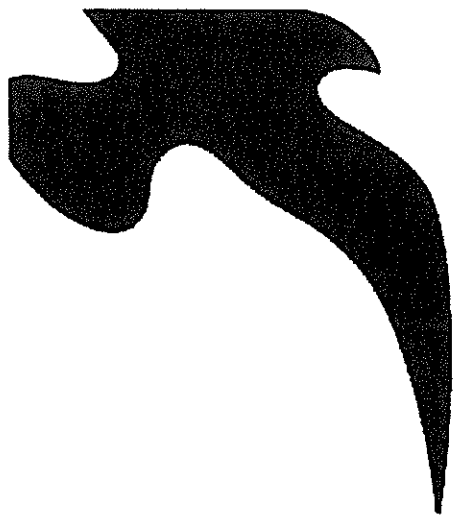
Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

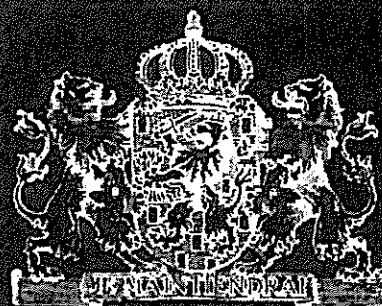


*[Handwritten signatures]*



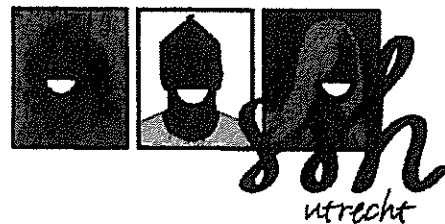
[www.westvest-notarissen.nl](http://www.westvest-notarissen.nl)

Westvest 38 Delft  
Postbus 2823 2601 CV Delft  
Telefoon (015) 219 19 99  
Fax (015) 219 19 88  
e-mail [info@westvest-notarissen.nl](mailto:info@westvest-notarissen.nl)





20 MRT 2009



L1909 JS

2008S 837

ONTVANGEN 06.03.09

Centraal Fonds Volkshuisvesting

Postbus 5075

1410 AB NAARDEN

T.a.v. [REDACTED]

Plompotorengracht 5

Postbus 85042

3508 AA Utrecht

T. (030) 25 25 725

E-mail: [intermail@sshutrecht.nl](mailto:intermail@sshutrecht.nl)

nv Bank Nederlandse Gemeenten

rekeningnummer 28.50.34.561

Onderwerp: Statutenwijziging

Behandeld door: [REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]

Datum: 5 maart 2009

Luw kenmerk: L-nummer: L1909/Projectnummer: 2008S837

Oms kenmerk: 20090305

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij doen wij een verzoek om goedkeuring van de statutenwijziging op de volgende punten:

- landelijke toelating;
- naamwijziging.

Wij hebben de minister bij brief van 17 oktober 2008 gevraagd in te stemmen met het verlenen van landelijke toelating aan de SSH Utrecht. Het ministerie heeft hier op 21 november 2008 positief op gereageerd (zie bijlage). De minister betreft bij een beslissing op een dergelijk verzoek een aantal vragen die wij graag willen beantwoorden. Deze vragen luiden als volgt:

1. Is met de uitbreiding van het werkgebied een volkshuisvestelijk doel gedient?
2. Is de toegelaten instelling financieel in staat om een constructieve bijdrage te leveren aan de opgaven elders?
3. Heeft de toegelaten instelling een toegevoegde waarde in het nieuwe werkgebied?
4. Is de toegelaten instelling bereid om op lokaal niveau afspraken te maken en verantwoording af te leggen en heeft de toegelaten instelling expliciet aangegeven dat zij het lokale en regionale volkshuisvestingsbeleid in acht zal nemen?

Reactie SSH:

1. De SSH richt zich met name op studenten. Deze doelgroep is vanwege hun lage inkomen in hoge mate aangewezen op goedkope huisvesting die door de SSH wordt geleverd. Naast diegenen die aan Universiteiten studeren neemt ook het aantal deelnemers in het Hoger Beroeps Onderwijs toe. Hogescholen zijn in een aantal gevallen van oudsher gevestigd in steden zonder categorale studentenhuusvester. Daarnaast neemt het aantal steden met Hoger Beroeps Opleidingen toe. Het volkshuisvestelijke doel is de huisvesting van de specifieke doelgroep.
2. De financiële positie van de SSH wordt door het Centraal Fonds als voldoende beoordeeld (A-status). De bijdrage van de SSH zal in de meeste gevallen bestaan uit het leveren van diensten. Een voorbeeld hiervan is de recente uitbreiding van onze beheeractiviteiten in Leeuwarden. De SSH verzorgt in Leeuwarden de gemeubileerde verhuur voor buitenlandse gasten van de drie regionale Hogeschole. Alle baten en lasten die verband houden met de exploitatie van de woningen, zijn voor rekening en risico van de eigenaren van de betreffende woningen. Per saldo ontvangt de SSH een beheersvergoeding voor haar werkzaamheden. Het risico is voor de SSH mede beperkt omdat gewerkt wordt met contracten met een looptijd tussen één en vier jaar. Per saldo voorzien wij voor 2009 een positief resultaat op deze activiteit van ca. € 10.000 en voor 2010 van ca. € 20.000. De SSH voert op dit moment ook besprekingen

2009024308

Verhaalnummer: [REDACTED]

utrecht

in de gemeenten Emmen, Zwolle, Apeldoorn, Arnhem en 's-Hertogenbosch over toekomstige samenwerking op het gebied van beheer.

Op dit moment is er geen sprake van investeringen door de SSH in aankoop, verbouw of nieuwbouw van onroerend goed. Op termijn is dit echter niet uitgesloten. Tot slot heeft de SSH bewezen altijd in staat te zijn wegen te vinden voor financiering van de opgave. Een voorbeeld hiervan is CV Uithof III.

3. De SSH heeft zich gespecialiseerd in een zeer specifieke vorm van huisvesting. De aard van de doelgroep, de woonwensen, de hoge mutatiegraad leidt tot een specifiek beheer en specifieke kennis over de gewenste woonvormen. Deze specifieke kennis is over het algemeen niet aanwezig bij reguliere woningcorporaties. Onderwijsinstellingen en gemeenten uit allerlei delen van Nederland richten zich dan ook regelmatig tot ons met verzoek om hun lokale huisvestingsprobleem voor studenten te helpen oplossen.
4. De SSH is altijd bereid om op lokaal niveau prestatieafspraken te maken en verantwoording af te leggen. Sterker nog, daar waar de SSH buiten Utrecht opereert, is samenwerking met lokale partijen, zoals onderwijsinstelling, gemeentebestuur en collega-corporaties noodzakelijk. Zowel in Amersfoort als in Leeuwarden neemt de SSH deel aan overleggen tussen de lokale corporaties en de gemeente. Concrete prestatieafspraken met deze gemeenten zijn in voorbereiding. De recente positieve zienswijze van de gemeente Leeuwarden is hiervoor illustratief.

Onze huidige bedrijfsnaam: Stichting Sociale Huisvesting Utrecht, past niet meer bij deze landelijke ontwikkeling. Dit is dan ook de reden dat wij de oorspronkelijke naam van de SSH in ere willen herstellen: Stichting Studenten Huisvesting.

Met dit verzoek tot landelijke toelating trekken wij ons eerdere verzoek voor toelating in de gemeente Leeuwarden bij deze in.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Als bijlage voegen wij toe:

- vigerende statuten
- besluit directie tot statutenwijziging
- goedkeuring Raad van Commissarissen
- wijzigingsvoorstel statuten
- zienswijze gemeente Leeuwarden
- brief VROM dd 21 november 2008

ONTVANGEN WWI / ABC

20 MRT 2009

Ministerie van VROM/DGW/WWI  
Directie ABC / ipc 220  
Postbus 30941  
2500 GX DEN HAAG

Dos : 28003421  
Ref : KHU/DMA (180608.1)

23 MRT 2009

Paraaf

Goedkeuring statutenwijziging

**STATUTENWIJZIGING STICHTING**

Heden, @ tweeduizend en negen,  
verschijnt voor mij, mr. [REDACTED] notaris te Utrecht:  
@,

en handelend als hierna gemeld.

De comparante verklaart:

- het bestuur van de te Utrecht gevestigde stichting: **Stichting Sociale Huisvesting Utrecht**, met adres te 3512 CA Utrecht, Plompetorengracht 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30092565, heeft in de bestuursvergadering van tien februari tweeduizend en negen, conform het bepaalde in artikel 29 van de statuten besloten tot wijziging van de statuten zoals hierna vermeld;
- het bestuur heeft voorts besloten de comparante aan te wijzen om deze akte te verlijden;
- van de gemelde besluiten van het bestuur blijkt uit een uittreksel uit de notulen van de betreffende vergadering, hetwelk aan deze akte is vastgehecht;  
. /.
- van de vereiste goedkeuring van de Raad van Commissarissen blijkt uit een geschrift, hetwelk aan deze akte is vastgehecht;  
. /.
- van de vereiste goedkeuring van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu blijkt uit een geschrift, hetwelk aan deze akte is vastgehecht.  
. /.

De comparante, handelend als vermeld, verklaart voorts, ter uitvoering van voormeld besluit, in de statuten van de stichting de volgende wijzigingen aan te brengen:

**1. Artikel 1 lid 1 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:**

1. De Stichting draagt de naam: **Stichting Studenten Huisvesting**.

**2. Artikel 2 lid 1 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:**

1. De Stichting heeft Nederland als werkgebied.

Zij stelt zich in het bijzonder ten doel de verzorging van de huisvestingsbelangen van kleine huishoudens, waaronder vooral begrepen studerende en overige jongeren.

**SLOT**

De comparante is mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan

2009024308

de comparante en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparante verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparante uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte.

Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparante en door mij, notaris, ondertekend.

De akte is verleden te Utrecht op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Ministene van VROMDGVVVVV  
Directie ABC / ipc 220  
Postbus 30941  
2500 GX DEN HAAG

23 MRT 2009

Paraaf



Goedkeuning statutenwijziging

**VR0M****Wonen, Wijken en Integratie**Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie  
Directie Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en  
Cluster CorporatiesRijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 220SSH Utrecht  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 85042  
3508 AA Utrechtdrs. [REDACTED]  
Telefoon [REDACTED]  
Fax [REDACTED]  
mario.smlent@minvrom.nl  
www.vrom.nl**Reactie op verzoek landelijke toelating**

21 NOV. 2008

Kenmerk  
WWW/ABC2008107113Uw brief  
17 oktober 2008Uw kenmerk  
20081017/TJ/AV

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw brief van 17 oktober 2008, doe ik u hierbij mijn reactie toekomen.

In uw brief verzoekt u mij om de SSH Utrecht de status van landelijk toegelaten instelling te verlenen. U geeft aan dat vanuit verschillende delen van het land, u verzoeken bereiken om uw expertise daar in te zetten. Daarnaast geeft u aan inmiddels u al te richten op het verrichten van activiteiten buiten uw oorspronkelijke werkgebied.

Ik waardeer uw bereidheid om ook buiten uw oorspronkelijke werkgebied activiteiten te ontplooen en om tegemoet te komen aan de verzoeken die vanuit de verschillende landsdelen u bereiken. Ik ben van mening dat u als categorale instelling over een specifieke opgave beschikt die een landelijke strekking kent. Ik sta dan ook positief tegenover uw verzoek.

Ik ben overigens wel van mening dat ten aanzien van dergelijke verzoeken in algemene zin terughoudendheid op zijn plaats is. Ik zal daarom bij dergelijke verzoeken de volgende vragen overwegen:

- Is met de uitbreiding van het werkgebied een volkshuisvestelijk doel gediend;
- Is de toegelaten instelling financieel in staat om een constructieve bijdrage te leveren aan de opgaven elders;
- Heeft de toegelaten instelling een toegevoegde waarde in het nieuwe werkgebied;
- Is de toegelaten instelling bereid om op lokaal niveau afspraken te maken en verantwoording af te leggen en heeft de toegelaten instelling expliciet aangetoond dat zij het lokale en regionale volkshuisvestingsbeleid in acht zal nemen.

Zoals u zelf reeds aangeeft, is er nog wel een formele procedure tot wijziging van de statuten van uw stichting te doorlopen. Deze procedure houdt in dat u een verzoek tot wijziging van uw statuten indient bij

**Ministerie van VROM →**

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). Bij dit verzoek dient u de volgende bescheiden mee te sturen:

- de vigerende statuten;
- de integrale tekst van de nieuwe statuten en/of (indien de statutenwijziging niet is geconclipeerd door een notaris) een door een notaris geparafeerde opgave van de wijzigingen.

Daarnaast verzoek ik u op de vier hierboven genoemde vragen in te gaan in uw verzoek. Het CFV onderzoekt in hoeverre uw verzoek gevolgen kan hebben voor de financiële situatie van uw instelling en controleert daarnaast of de conceptstatuten voldoen aan de eisen van het Bbsh. Daarna brengt het CFV aan mij een zienswijze uit. Vervolgens kom ik tot besluitvorming over uw verzoek, daarbij alle zienswijzen en de beleidsmatige gewenstheid meenend in mijn besluit.

Ik verwacht u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
voor deze:  
de directeur-generaal Wonen, Wijken en Integratie,  
op last:  
de directeur Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties,

drs. 

ONTVANGEN WWI / ABC

20 MRT 2009

Ref : KHU/DMA (180608.1)

Dos : 28003421

Uittreksel uit de notulen van de bestuursvergadering van de stichting:  
**Stichtin Sociale Huisvestin Utrecht**,  
statutair gevestigd te Utrecht, hierna te noemen: "de stichtin ",  
gehouden op 10 februari 2009 te Utrecht.

---

De voorzitter opent de vergadering en constateert dat de vergadering rechtsgeldig is bijeengeroepen en aanwezig is de enige bestuurder van de stichting, zodat de vergadering rechtsgeldig besluiten kan nemen.

De voorzitter enzovoort.

De voorzitter stelt aan de orde het voorstel tot wijziging van de statuten van de stichting, overeenkomstig het aan de vergadering overgelegde ontwerp, opgesteld door Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. te Utrecht.

Het voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Vervolgens stelt de voorzitter aan de orde het voorstel ieder van de medewerkers van voornoemd notariskantoor aan te wijzen al datgene te doen wat nodig is om de akte van statutenwijziging te verlijden en in te schrijven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, alles met de macht van substitutie.

Dit voorstel wordt eveneens met algemene stemmen aangenomen.

De voorzitter enzovoort.

Vervolgens sluit de voorzitter de vergadering.

De voorzitter:



---

(enig bestuurder)

2009024308

Ref : KHU/DMA (180608.1)  
Dos : 28003421

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van de Raad van  
Commissarissen van de stichting: **Stichting Sociale Huisvesting**  
**Utrecht**, statutair gevestigd te Utrecht, hierna te noemen: "de stichting",  
gehouden op 4 maart 2009 te Utrecht.

De voorzitter opent de vergadering en constateert dat de vergadering  
rechtsgeldig is bijeengeroepen en aanwezig zijn 5 leden van de in  
totaal 5 leden van de Raad van Commissarissen van de stichting, zodat  
de vergadering rechtsgeldig besluiten kan nemen.

De voorzitter enzovoort.

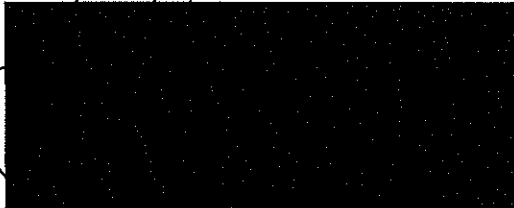
De voorzitter stelt aan de orde het voorstel goedkeuring te verlenen aan  
het besluit van de directie van de stichting tot wijziging van de statuten van  
de stichting, overeenkomstig het aan de vergadering overgelegde  
ontwerp, opgesteld door Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. te  
Utrecht.

Het voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

De voorzitter enzovoort.

Vervolgens sluit de voorzitter de vergadering.

De voorzitter:



 \*

De secretaris:



naam:  \*

\* Van de ondertekenaar(s) graag een kopie paspoort/rijbewijs meezenden.



Oldehoofsterkerkhof 2  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden  
Telefoon 058 233 8888

ONTVANGEN WWI / ABC

20 MRT 2009

Telefax 058 215 3949  
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

SSH Utrecht  
t.a.v. de heer A.F.R. Jochems  
Postbus 85042  
3508 AA Utrecht

INGEKOMEN POST
20 DEC 2008

Onderwerp: zienswijze toelating SSH Utrecht  
Uw kenmerk: 20080703/D/TJ/AV  
Ons kenmerk: 12938  
Dienst: Stadsontwikkeling en Beheer  
Sector: BWM  
Doorkiesnummer: [REDACTED]  
Bijlagen: -  
Datum: 2 december 2008, verzonden:

- 5 DEC 2008

Geachte heer [REDACTED]

In uw brief d.d. 8 juli 2008 en bij uw kennismakingsbezoek d.d. 20 augustus 2008 bij onze wethouder Volkshuisvesting de heer [REDACTED] heeft u ons gevraagd om in te stemmen met de beheeractiviteiten die uw Stichting voor de huisvesting van met name buitenlandse studenten gaat verrichten. Een statutenwijziging is hiervoor noodzakelijk. De gemeente is door u gevraagd haar zienswijze te geven.

In het college van 2 december 2008 is dit verzoek behandeld.

Hierbij deel ik u mee dat ons college de aanvraag voor het uitbreiden van het werkgebied van de SSH-Utrecht voor zover het beheeractiviteiten voor het tijdelijk huisvesten van internationale studenten en tijdelijk personeel betreft in de gemeente Leeuwarden, positief heeft beoordeeld.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

[REDACTED]  
Burgemeester,

[REDACTED]  
secretaris

ONTVANGEN WWI / ABC

Hermans & Schuttevaer  
NOTARISSEN

20 MRT 2009



Dos : 24001607

De ondergetekende, mr. [REDACTED] notaris te Utrecht, verklaart hiermee, dat hij zich naar beste weten ervan heeft overtuigd, dat de statuten van de stichting: **Stichting Sociale Hulavesting Utrecht**, gevestigd te Utrecht, luiden overeenkomstig de aan dit certificaat gehechte doorlopende tekst van de statuten.

De statuten zijn voor het laatst gewijzigd bij akte, verleden voor ondergetekende, op 3 september 2004.

was getekend: [REDACTED]

Notarissen

Utrecht mr. J.P. Dierkens Schuttevaer - mr. P.C.J. Mulder - mr. G.J. Timmer - mr. J. Ruljgh - mr. K.H.J. Fink - mr. E.J.M. Kerpen - mr. M.H.J. Langeveld -  
mr. T.J. Ham-van der Zalm - mr. I.M. Duyverman - mr. A.L. van der Veen

2009024308

DOORLOPENDE TEKST VAN DE STATUTEN VAN:  
Stichting Sociale Huisvesting Utrecht, gevestigd te Utrecht,  
per 3 september 2004.

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam: Stichting Sociale Huisvesting Utrecht.
2. Zij is gevestigd te Utrecht.

DOEL EN MIDDELEN

Artikel 2.

1. De stichting stelt zich ten doel uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn in de navolgende gemeenten: De Bilt, Zeist, Bunnik, Houten, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, IJsselstein en Amersfoort.  
Zij stelt zich in het bijzonder ten doel de verzorging van de huisvestingsbelangen van kleine huishoudens, waaronder vooral begrepen studerende, overige jongeren en ouderen.
2. De Stichting tracht dit doel te bereiken:
  - door het exploiteren van woningen en/of woongebouwen, welke door haar gekocht, gesticht, gehuurd of op enige andere wijze in gebruik zijn genomen en voorts,
  - door aanwending van alle wettige middelen die haar dienstig voorkomen.

DIRECTIE

TAAK, SAMENSTELLING EN BENOEMING

Artikel 3.

1. De Stichting wordt bestuurd door een directie.
2. De Raad van Commissarissen stelt het aantal leden van de directie vast.
3. De Raad van Commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de leden van de directie.
4. De Raad van Commissarissen zal één van de leden van de directie de titel van voorzitter van de directie verlenen.
5. De voorzitter van de directie is belast met de leiding van de werkzaamheden van de Stichting.
6. De Raad van Commissarissen kan één of meer personen benoemen als plaatsvervanger voor de leden van de directie.

7. Lid van de directie kan niet zijn een persoon die deel uitmaakt van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar de Stichting haar zetel heeft of van de gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is, van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie waar de Stichting haar zetel heeft of van de provincie waarin zij feitelijk werkzaam is dan wel van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van de gemeenten of provincies te behartigen.

#### ARBEIDSVORWAARDEN

##### Artikel 4.

1. De Raad van Commissarissen stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de leden van de directie vast.
2. Van het overige personeel stelt de voorzitter van de directie het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden vast met inachtneming van de Collectieve Arbeidsovereenkomst.

#### BELET OF ONTSTENTENIS

##### Artikel 5.

1. Bij ontstentenis of belet van een of meer leden van de directie behoudt de directie haar bevoegdheden. De Raad van Commissarissen dient ervoor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien.
2. Bij belet of ontstentenis van alle leden van de directie en hun plaatsvervangers wordt de directie waargenomen door de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen is bevoegd, al dan niet uit zijn midden, één of meer personen daartoe aan te wijzen.

#### EINDE LIDMAATSCHAP VAN DE DIRECTIE

##### Artikel 6.

Het lidmaatschap van de directie eindigt:

- a. door overlijden;
- b. door ontslag door een besluit van de Raad van Commissarissen;
- c. door ontslag door de rechtbank op grond van de wet;
- d. door ontslagneming;
- e. doordat zich de onverenigbaarheid genoemd in artikel 3 lid 7 voordoet.

#### SCHORSING EN ONTSLAG

##### Artikel 7.

1. Leden van de directie kunnen worden geschorst of ontslagen bij een besluit van de Raad van Commissarissen met tenminste twee/derde (2/3e) van de uitgebrachte geldige stemmen, indien ter vergadering tenminste twee/derde (2/3e) van de leden van de Raad van Commissarissen aanwezig is.
2. Tot schorsing of ontslag kan slechts worden besloten, indien het betreffende lid van de directie in de gelegenheid is gesteld zich tegenover de Raad van Commissarissen te verklaren.

3. Een schorsing van een lid van de directie, die niet binnen drie \_\_\_\_\_ maanden wordt gevolgd door een ontslagbesluit, vervalt door het \_\_\_\_\_ enkele verloop van die termijn. \_\_\_\_\_
4. Indien leden van de directie zijn geschorst, zijn zij niet bevoegd de in \_\_\_\_\_ deze statuten en het huishoudelijk reglement aan het lid toegekende \_\_\_\_\_ bevoegdheden uit te oefenen. \_\_\_\_\_

#### VERTEGENWOORDIGING

##### Artikel 8.

1. Onverminderd het in lid 2 bepaalde wordt de Stichting \_\_\_\_\_ vertegenwoordigd door: \_\_\_\_\_
  - a. de directie; en daarnaast door: \_\_\_\_\_
  - b. de voorzitter van de directie; \_\_\_\_\_
  - c. een lid van de directie die daartoe is aangewezen door de \_\_\_\_\_ voorzitter van de directie. \_\_\_\_\_
2. In alle gevallen waarin de Stichting naar het oordeel van de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen een tegenstrijdig belang heeft met één of meer leden \_\_\_\_\_ van de directie, wordt de Stichting vertegenwoordigd door de Raad \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_ Commissarissen. \_\_\_\_\_

#### BEVOEGDHEDEN

##### Artikel 9.

1. De voorzitter van de directie is bevoegd te besluiten tot het aangaan \_\_\_\_\_ van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en 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. \_\_\_\_\_
2. Aan de goedkeuring van de Raad van Commissarissen zijn, \_\_\_\_\_ onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, onderworpen de \_\_\_\_\_ besluiten van de directie omtrent: \_\_\_\_\_
  - a. de vaststelling van de begroting; \_\_\_\_\_
  - b. de vaststelling van het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening \_\_\_\_\_ en het jaarverslag; \_\_\_\_\_
  - c. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de \_\_\_\_\_ Stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap; \_\_\_\_\_
  - d. het aangaan van een fusie door de Stichting; \_\_\_\_\_
  - e. de wijziging van de statuten of wijziging danwel vaststelling van \_\_\_\_\_ het huishoudelijk reglement; \_\_\_\_\_
  - f. de ontbinding van de Stichting; \_\_\_\_\_
  - g. het aanvragen van faillissement of surseance van betaling; \_\_\_\_\_
  - h. financiële transacties die een bepaalde door de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen gestelde grens te boven gaan; \_\_\_\_\_

- i. het participatiereglement; \_\_\_\_\_
  - j. het uitgeven van schuldbrieven; \_\_\_\_\_
  - k. het beleggings- en treasurybeleid; \_\_\_\_\_
  - l. het vaststellen van het ondernemingsplan; \_\_\_\_\_
  - m. het beëindigen van de dienstbetrekking van een in het \_\_\_\_\_ huishoudelijk reglement vastgesteld aantal werknemers; \_\_\_\_\_
  - n. het ingrijpend wijzigen van de arbeidsomstandigheden van een in het huishoudelijk reglement vastgesteld aantal werknemers. \_\_\_\_\_
3. Het ontbreken van de goedkeuring van de Raad van Commissarissen op een besluit als bedoeld in het vorige lid tast de \_\_\_\_\_ vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of leden van de \_\_\_\_\_ directie niet aan. \_\_\_\_\_

**RAAD VAN COMMISSARISSEN**

**Artikel 10.**

- 1. De Stichting heeft een Raad van Commissarissen. \_\_\_\_\_
- 2. De Raad van Commissarissen bestaat uit tenminste vijf (5) en ten hoogste zeven (7) personen. \_\_\_\_\_
- 3. Het aantal leden van de Raad van Commissarissen wordt door de Raad van Commissarissen vastgesteld. \_\_\_\_\_

**BENOEMING**

**Artikel 11.**

- 1. De leden van de Raad van Commissarissen worden door de Raad Commissarissen benoemd. \_\_\_\_\_
- 2. Voor de benoeming van drie (3) leden van de Raad van Commissarissen kunnen de volgende bindende voordrachten gedaan worden: \_\_\_\_\_
  - a. twee (2) leden op bindende voordracht van een of meer zelfstandig functionerende huurdersorganisaties die werkzaam zijn in het werkgebied van de Stichting. \_\_\_\_\_
  - b. één (1) lid op bindende voordracht van Utrechtse Hoger Onderwijsinstellingen (Hoger Beroepsonderwijs en Rijks Universiteit Utrecht). \_\_\_\_\_
- 3. De directie stelt betrokkenen tijdig op de hoogte zodat zij een bindende voordracht kunnen doen. De voordracht dient binnen drie (3) maanden na dagtekening van deze melding te worden gedaan. De Raad van Commissarissen kan op verzoek van de voordragende organisaties deze termijn met ten hoogste drie (3) maanden verlengen. \_\_\_\_\_
- 4. Bij vacatures in de Raad van Commissarissen, betreffende de leden waarvoor bindende voordrachten gedaan kunnen worden, kan de Raad van Commissarissen de voordragende instantie verzoeken een kandidaat voor te dragen die voldoet aan een bepaald profiel. \_\_\_\_\_

5. Aan de voordrachten kan het bindende karakter worden ontnomen door een besluit van de Raad van Commissarissen, mits dat wordt genomen met tenminste twee/derde (2/3e) van de uitgebrachte stemmen en tenminste de helft (1/2) van de leden aanwezig is.
6. Indien de Raad van Commissarissen heeft besloten om aan een voordracht het bindende karakter te ontnemen dan worden de voordragende organisaties of organen in de gelegenheid gesteld om binnen drie (3) maanden een keer een nieuwe voordracht te doen; het bindende karakter kan aan deze voordracht niet worden ontnomen.
7. Is geen voordracht opgemaakt, dan is de Raad van Commissarissen vrij in haar keuze, met dien verstande dat een op grond van lid 2 van dit artikel te benoemen lid redelijkerwijs tot de kring van de voordragende instantie mag worden gerekend.
8. Is er meer dan één bindende voordracht opgemaakt, dan geschiedt de benoeming uit die voordrachten.
9. Welke huurdersorganisaties, zoals genoemd in lid 2.a. van dit artikel, bevoegd zijn tot een bindende voordracht, wordt in het huishoudelijk reglement vastgelegd.

#### ONVERENIGBAARHEDEN

##### Artikel 12.

Lid van de Raad van Commissarissen kan niet zijn:

- a. een persoon die in dienst is van de Stichting of een persoon, die regelmatig in of ten behoeve van de aan de Stichting verbonden instellingen arbeid verricht;
- b. een persoon die deel uitmaakt van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar de Stichting haar zetel heeft of van een gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is;
- c. een persoon die deel uitmaakt van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie waar de Stichting haar zetel heeft of van de provincie waarin zij feitelijk werkzaam is;
- d. een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van de gemeenten of provincies te behartigen;
- e. een persoon die belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de Stichting.

##### ONTSLAG

##### Artikel 13.

1. De Raad van Commissarissen kan een lid van de Raad van Commissarissen ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan zijn handhaving als lid van de Raad van Commissarissen redelijkerwijs niet van de Stichting kan

- worden verlangd. \_\_\_\_\_
2. Een besluit tot ontslag kan slechts worden opgenomen in een apart \_\_\_\_\_ voor dit onderwerp bijeengeroepen vergadering van de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen. \_\_\_\_\_
  3. Voor een besluit, zoals bedoeld in het vorige lid, is eenstemmigheid \_\_\_\_\_ vereist van alle overige in functie zijnde leden van de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen. Verkeert een lid van de Raad van Commissarissen \_\_\_\_\_ in de onmogelijkheid aan een vergadering, zoals bedoeld in het vorige lid, deel te nemen, dan kan niettemin een geldig besluit worden \_\_\_\_\_ genomen door de aanwezige leden van de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen, mits de reden van het niet aanwezig zijn van het \_\_\_\_\_ desbetreffende lid in het besluit wordt benoemd. \_\_\_\_\_
  4. Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van de \_\_\_\_\_ Raad van Commissarissen, over wiens ontslag wordt besloten, vooraf \_\_\_\_\_ de gelegenheid is geboden om te worden gehoord. \_\_\_\_\_

#### SCHORSING

##### Artikel 14.

1. De Raad van Commissarissen kan een lid van de Raad schorsen. Het \_\_\_\_\_ besluit daartoe wordt op overeenkomstige wijze genomen als \_\_\_\_\_ omschreven in artikel 13 lid 2 tot en met 4 ten aanzien van ontslag. \_\_\_\_\_
2. De schorsing vervalt indien de Raad niet binnen één maand na de \_\_\_\_\_ schorsing overgaat tot ontslag op één der gronden, zoals in artikel 13 \_\_\_\_\_ lid 1 is genoemd. \_\_\_\_\_

#### AFTREDEN

##### Artikel 15.

1. De leden van de Raad van Commissarissen treden uiterlijk vier (4) \_\_\_\_\_ jaar na hun benoeming af volgens een door de Raad van \_\_\_\_\_ Commissarissen op te stellen rooster. Tussentijds benoemde leden \_\_\_\_\_ van de Raad van Commissarissen nemen op het rooster van aftreden \_\_\_\_\_ de plaats in van hen die ze vervangen. \_\_\_\_\_
2. Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen eindigt: \_\_\_\_\_
  - a. door aftreden volgens rooster; \_\_\_\_\_
  - b. door ontslag bij een besluit van de Raad van Commissarissen; \_\_\_\_\_
  - c. door ontslagneming; \_\_\_\_\_
  - d. door overlijden; \_\_\_\_\_
  - e. doordat zich één van de onverenigbaarheden genoemd in artikel \_\_\_\_\_ 12 voordoet. \_\_\_\_\_
3. Een op grond van lid 2 a van dit artikel afgetreden lid is terstond \_\_\_\_\_ herkiesbaar met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 11 en \_\_\_\_\_ 15. \_\_\_\_\_
4. Een aftredend lid is maximaal eenmaal herkiesbaar. \_\_\_\_\_

#### TAKEN EN BEVOEGDHEDEN



**Artikel 16.**

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de Raad van Commissarissen tot taak toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de Stichting en de met haar verbonden instelling(en).
  2. De Raad van Commissarissen is voorts bevoegd:
    - a. de directie, gevraagd en ongevraagd, van advies te dienen;
    - b. tot het vaststellen van de hoogte van de vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen van de Raad van Commissarissen
    - c. de uitvoering van besluiten van de directie te schorsen. Met name geldt zulks ook voor besluiten die in strijd zijn met de vastgestelde begroting dan wel in strijd met het algemene beleid van de Stichting.
- Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de Raad van Commissarissen zich naar het belang van de Stichting en de met haar verbonden instelling(en). De Raad van Commissarissen is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording af te leggen aan de directie.
3. De directie verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Leden van de Raad van Commissarissen hebben te allen tijde toegang tot alles wat met de Stichting van doen heeft en hebben inzage in alle schriftelijke bescheiden.

**VOorzitterschap**

**Artikel 17.**

De Raad van Commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en diens plaatsvervanger.

**VERGADERINGEN**

**Artikel 18.**

1. Ieder kalenderjaar worden tenminste vier (4) vergaderingen van de Raad van Commissarissen gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter of de directie dit nodig achten.
3. Wanneer twee (2) leden van de Raad van Commissarissen het nodig achten dat een vergadering wordt gehouden kunnen zij de voorzitter schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten verzoeken een vergadering bijeen te roepen. Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg dan zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeenroept. Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen drie weken na het

verzoek wordt gehouden.

4. De directie woont de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij, tenzij de Raad van Commissarissen te kennen geeft zonder de directie te willen vergaderen.

#### **OPROEPING VERGADERINGEN RAAD VAN COMMISSARISSEN**

##### **Artikel 19.**

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van artikel 18 de vergadering door een lid van de Raad van Commissarissen wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door of namens de voorzitter van de Raad.
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste vijf (5) werkdagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.

#### **BESLUITVORMING**

##### **Artikel 20.**

1. De vergaderingen van de Raad van Commissarissen worden geleid door de voorzitter van de Raad.
2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en een ander lid van de Raad van Commissarissen vastgesteld en ten bewijze daarvan door deze beiden ondertekend.
3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.
4. Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van de Raad van Commissarissen aanwezig, dan kunnen 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 het houden van vergaderingen niet in acht genomen.
5. De Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle commissarissen zich schriftelijk, daaronder begrepen per elektronische gegevensdrager, omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de voorzitter van de Raad van Commissarissen een relaas opgemaakt dat bij de notulen wordt gevoegd.

#### **STEMMINGEN IN DE DIRECTIE EN RAAD VAN COMMISSARISSEN**

##### **Artikel 21.**

1. Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

2. Over zaken wordt in de regel mondeling, over benoeming van personen wordt schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd. Over zaken wordt schriftelijk gestemd indien de meerderheid van de ter vergadering aanwezigen hiertoe besluit.
3. Heeft bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid gekregen, dan heeft een tweede stemming plaats tussen de twee personen die bij de laatste stemming de meeste stemmen hebben gekregen.  
Komen tengevolge van een gelijk aantal stemmen meerdere personen in aanmerking dan heeft tussen deze een tussenstemming plaats. Gekozen is dan degene die de meeste stemmen heeft behaald. Zo nodig beslist het lot.
4. Het aannemen van voorstellen bij acclamatie is mogelijk tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
5. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
6. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige, dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
7. De directie kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle directeuren zich schriftelijk, daaronder begrepen per elektronische gegevensdrager, omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de voorzitter van de directie een relaas opgemaakt dat bij de notulen wordt gevoegd.

#### REGLEMENTEN

#### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

#### Artikel 22.

In het huishoudelijk reglement worden door de directie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, regels opgesteld omtrent alle onderwerpen waarin door deze statuten niet is voorzien en/of waarvan een regeling de directie gewenst of blijkens de statuten noodzakelijk is.

#### PERSONEELSTATUUT

#### Artikel 23.

De directie stelt een personeelsstatuut vast dat de verhouding tussen de Stichting en het bij de Stichting werkzame personeel regelt.

**PARTICIPATIEREGLAMENT**

**Artikel 24.**

Teneinde de huurders en bewoners van woningen bij het beheer en beleid te betrekken, dient de directie daarover in overleg te treden met de huurders en bewoners. In een afzonderlijk participatiereglement zal worden vastgelegd op welke wijze het overleg met de huurders en de bewoners zal plaatsvinden. Dit reglement wordt na overleg met de vertegenwoordigers van de huurders en bewoners door de directie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, vastgesteld en zonodig gewijzigd.

**STRIJDIGHEDEN**

**Artikel 25.**

De in artikel 22, 23 en 24 genoemde reglementen mogen geen met de wet of met deze statuten strijdige bepalingen bevatten.

**BOEKJAAR, JAARSTUKKEN EN BEGROTING**

**BOEKJAAR**

**Artikel 26.**

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

**JAARSTUKKEN**

**Artikel 27.**

1. De directie maakt na afloop van het boekjaar een volkshuisvestingsverslag, een jaarrekening en een jaarverslag op, die moeten voldoen aan de voorschriften die terzake voor toegelaten instellingen gelden.
2. De in het vorige lid bedoelde stukken worden gecontroleerd door een door de Raad van Commissarissen aangewezen registeraccountant of een accountant die een vergunning heeft, zoals bedoeld in artikel 70b lid 1 sub b van de Wet op de registeraccountants, dan wel door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. Wijst de Raad van Commissarissen geen accountant aan dan wordt deze door de directie aangewezen.
3. De opdracht tot controle van de in lid 1 van dit artikel bedoelde stukken van de Stichting kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze heeft verleend. Indien de directie de opdracht tot beoordeling heeft verleend, dan kan deze worden ingetrokken door de Raad van Commissarissen.
4. De directie stelt de stukken, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel niet vast en de Raad van Commissarissen keurt deze niet goed alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant.
5. De jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag worden door de voorzitter van de directie en door de voorzitter van de Raad van Commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening

van een van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

#### BEGROTING

##### Artikel 28.

Tenminste twee (2) maanden voor het begin van een boekjaar stelt de directie de begroting voor dat boekjaar op en legt deze uiterlijk zes weken voor het begin van een boekjaar ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.

#### STATUTENWIJZIGING

##### Artikel 29.

1. De directie is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Het besluit daartoe moet eenstemmig worden genomen.
3. Tot een wijziging van de statuten kan niet worden besloten voordat de Raad van Commissarissen met tenminste twee/derde (2/3e) meerderheid van de stemmen akkoord is gegaan. Voor de wijziging van de statuten behoeft de Stichting de voorafgaande toestemming van de Minister belast met de zorg voor de Volkshuisvesting. De directie legt hiertoe iedere voorgenomen wijziging van de statuten onverwijld aan hem voor.
4. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

#### ONTBINDING

##### Artikel 30.

De stichting wordt ontbonden:

- a. door een daartoe strekkend besluit van de directie na schriftelijke toestemming van de Raad van Commissarissen;
- b. na faillissementverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
- c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt.

##### Artikel 31.

Bij ontbinding stelt de directie de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, hiervan onverwijld in kennis.

#### VEREFFENING

##### Artikel 32.

De vereffening zal geschieden door één of meer vereffenaars, aan te wijzen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht. Deze vereffenaars kunnen door het College worden geschorst of ontslagen. Bij ontslag benoemt het College nieuwe vereffenaars. Het College houdt toezicht op de vereffenaars.

##### Artikel 33.

De vereffenaar(s) dient (dienen) te handelen overeenkomstig de volgende bepalingen:

- a. indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van één of meer toegelaten instellingen, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden aan één of meer van die toegelaten instellingen aan ter gehele of gedeeltelijke overneming;
- b. voorzover die toegelaten instellingen de goederen of schulden niet overnemen, worden die goederen en schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming aangeboden aan de gemeente waar de onroerende zaken zijn gelegen. Voorzover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt stelt de vereffenaar de huurders van de tot die zaken behorende woongelegenheden in de gelegenheid deze in eigendom te verkrijgen;
- c. indien de ontbonden Stichting op het tijdstip van de ontbinding geen onroerende zaken bezat, worden de goederen en de schulden ter overneming aangeboden aan de gemeente Utrecht;
- d. voorzover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen bedoeld onder a, b en c van dit artikel de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, dienen de goederen van de Stichting te gelde te worden gemaakt en de schulden te worden voldaan;
- e. de vereffenaar stort de middelen die zijn overgebleven na het te gelde maken van goederen, zoals hierboven onder a, b en c is aangegeven, en na het voldoen van de schulden, in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, zoals bedoeld in artikel 71, eerste lid, van de Woningwet.

**SLOTBEPALING**

**Artikel 35.**

In alle gevallen, waarin de wet, de statuten of de reglementen niet voorzien, beslist de directie.