

NAAM.

ARTIKEL 1.

De vereniging draagt de naam: Vereniging Vastgoed Juristen. Zij kan bij afkorting worden aangeduid als VVJ.

ZETEL.

ARTIKEL 2.

De vereniging heeft haar zetel te Utrecht.

DUUR EN VERENIGINGSJAAR.

ARTIKEL 3.

1. De duur van de vereniging is onbepaald.
2. Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

DOEL.

ARTIKEL 4.

1. De vereniging stelt zich ten doel het bevorderen van de deskundige beroepsuitoefening door juristen op het gebied van het vastgoedrecht, in de ruimste zin des woords, zulks onder meer door:
  - het zelfstandig of in samenwerking met de Stichting Grotius Academie of soortgelijke instellingen organiseren van cursussen en studiebijeenkomsten, dan wel het verlenen van medewerking daaraan;
  - de onderlinge uitwisseling van informatie en alle overige activiteiten die tot dit doel kunnen bijdragen.
2. De vereniging is bevoegd met derden overeenkomsten aan te gaan, gericht op de realisering van het doel van de vereniging.

LEDEN.

ARTIKEL 5

1. De vereniging kent gewone leden en ereleden. Waar in deze statuten wordt gesproken van leden of lid worden/wordt daaronder verstaan zowel de gewone leden als de ereleden, tenzij uit deze statuten het tegendeel blijkt. Het lidmaatschap staat uitsluitend open voor natuurlijke personen.  
Tot lid van de vereniging kunnen worden toegelaten juristen die:
  - a. het certificaat van de Grotius specialisatie-opleiding "Onroerend Goed" hebben behaald dan wel een certificaat van een opleiding met een daarmee vergelijkbaar niveau hebben behaald, dan wel
  - b. door werkervaring, publicaties en dergelijke een aantoonbare deskundigheid bezitten op het gebied van het vastgoedrecht, zulks ter uitsluitende beoordeling van het bestuur.
2. a. Ereleden van de vereniging zijn personen die daartoe op voordracht van het bestuur door de ledenvergadering zijn benoemd wegens hun bijzondere verdiensten voor de vereniging.

- b. Een besluit tot benoeming tot erelid behoeft ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijnde aantal stemgerechtigde leden.
  - c. Ereleden hebben geen financiële verplichtingen jegens de vereniging.
3. Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.

#### TOELATING VAN LEDEN

##### ARTIKEL 6

1. Teneinde het lidmaatschap te verwerven dient men een schriftelijk verzoek in te dienen bij het bestuur.
2. Ten genoegen van het bestuur zal de gegadigde aannemelijk moeten maken dat hij voldoet aan ten minste één van de in artikel 5 lid 1 gemelde vereisten voor toelating tot lid.
3. Het bestuur beslist over de toelating van een lid.
4. Het besluit van het bestuur wordt schriftelijk aan de gegadigde medegedeeld. Een afwijzende beslissing dient te worden gemotiveerd.
5. Tegen een afwijzende beslissing van het bestuur, waaronder de weigering van een ontheffing zoals in artikel 7 bedoeld mede is begrepen, is beroep op de ledenvergadering mogelijk, mits een dergelijk beroep bij aangetekende brief wordt ingesteld binnen een maand na de datum van verzending van de in lid 4 bedoelde brief. Het bestuur is verplicht het beroep voor de eerstkomende ledenvergadering te agenderen.
6. Een voor het lidmaatschap afgewezen gegadigde kan zijn verzoek binnen twaalf maanden na de afwijzing niet herhalen.

##### ONTHEFFING.

##### ARTIKEL 7.

Het bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1 aan degene die aannemelijk maakt:

1. dat hij/zij gedurende twee jaar een relevant deel van de werktijd aan het vastgoedrecht heeft besteed; én
2. dat hij/zij op basis van gevolgde opleiding(en) en/of verworven ervaring over voldoende deskundigheid op het gebied van het vastgoedrecht beschikt.

##### EINDE LIDMAATSCHAP.

##### ARTIKEL 8.

1. Het lidmaatschap eindigt:
  - a. door overlijden van het lid;
  - b. door opzegging door het lid;
  - c. door opzegging door de vereniging;
  - d. door ontzetting.

2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste een maand. De opzegging geschiedt schriftelijk aan het bestuur. Indien een opzegging niet tijdig en/of niet schriftelijk heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar, tenzij het bestuur anders besluit.  
Het lidmaatschap eindigt na opzegging echter met onmiddellijk ingang:
  - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
  - b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld, tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen;
  - c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm, tot fusie of tot (af)splitsing.
3. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging geschiedt door het bestuur tegen het einde van het lopende verenigingsjaar met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste een maand:
  - a. indien het lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
  - b. indien het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die op dat moment door de statuten voor het lidmaatschap worden gesteld;
  - c. indien redelijkerwijs van de vereniging niet verlangd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de reden(en). Indien een opzegging niet tijdig en/of niet schriftelijk heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende verenigingsjaar. De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg hebben, wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden verlangd het lidmaatschap te laten voortduren.
4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. De ontzetting geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid zo spoedig mogelijk, met opgave van de redenen, van het besluit in kennis stelt.
5. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging of ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de datum van verzending van het besluit beroep open op de ledenvergadering. Bij de behandeling van het beroep neemt de ledenvergadering haar besluiten met een meerderheid van

ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen ongeacht het ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijnde aantal stemgerechtigde leden. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Het betrokken lid heeft echter het recht om de vergadering waarin zijn beroep wordt behandeld bij te wonen en daarin het woord te voeren.

6. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage als bedoeld in artikel 12 voor het gehele verenigingsjaar verschuldigd, tenzij het bestuur anders besluit.

#### RAAD VAN ADVIES.

##### ARTIKEL 9.

1. De vereniging kan een Raad van Advies instellen, welke tot taak heeft het bestuur te adviseren omtrent te organiseren cursussen en studiebijeenkomsten en deze voor zover mogelijk te initiëren.
2. De Raad van Advies bestaat uit tenminste drie leden en wordt samengesteld op basis van deskundigheid ter zake van het vastgoedrecht, en wordt door het bestuur benoemd.

#### BESTUUR

##### ARTIKEL 10.

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste vijf leden, die door de ledenvergadering worden benoemd.
2. De benoeming van bestuursleden geschiedt op basis van een of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 4.  
Tot het opmaken van een dergelijke voordracht zijn zowel het bestuur als tien of meer leden bevoegd. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.  
Een voordracht door tien of meer leden moet tenminste acht dagen voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.
3. Aan elke voordracht wordt het bindend karakter ontnomen door een met tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen genomen besluit van de ledenvergadering, genomen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van de leden vertegenwoordigd is.
4. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de ledenvergadering overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de ledenvergadering vrij in de benoeming van de bestuursleden.
5. Bestuursleden worden benoemd voor ten hoogste drie jaren, bij volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.  
Bestuursleden kunnen terstond en onbepert worden herbenoemd.
6. Tussentijdse vacatures behoeven slechts dan onverwijld te worden vervuld, indien het aantal bestuursleden beneden drie is gedaald.

- Is dit het geval, dan wordt binnen twee maanden na het ontstaan van de vacature(s) een ledenvergadering bijeengeroepen, ter benoeming van nieuwe bestuursleden.
7. Een tussentijds benoemd bestuurslid treedt af op het tijdstip waarop diens voorganger zou zijn afgetreden.
  8. Het bestuur wijst uit zijn midden de voorzitter, de secretaris en de penningmeester aan.
  9. De voorzitter, de secretaris en de penningmeester vormen het dagelijks bestuur van de vereniging.
  10. De bestuursvergadering besluit met volstreekte meerderheid van stemmen van de geldig uitgebrachte stemmen.
  11. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
  12. Het bestuur is bevoegd al dan niet uit zijn midden commissies in te stellen en daaraan onder zijn verantwoordelijkheid taken en bevoegdheden te delegeren.
  13. Het bestuur stelt de hoogte vast van de vergoedingen die door leden respectievelijk niet-leden ter zake van het bijwonen van door de vereniging al dan niet in samenwerking met derden georganiseerde cursussen en studiebijeenkomsten verschuldigd zijn.

#### VERTEGENWOORDIGING.

##### ARTIKEL 11.

De vereniging wordt vertegenwoordigd door:

- a. het bestuur; of
- b. twee gezamenlijk handelende leden van het bestuur.

Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van het dagelijks bestuur om voor bepaalde gevallen speciale vertegenwoordigingsvoorzieningen te treffen.

#### JAARLIJKSE BIJDRAGEN.

##### ARTIKEL 12.

1. De leden zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage, die door de ledenvergadering zal worden vastgesteld.
2. Voor één juli toetredende leden zijn de volledige contributie over het lopende verenigingsjaar verschuldigd.  
Na dertig juni toetredende leden betalen in dat jaar de helft van de vastgestelde contributie.
3. De ledenvergadering kan besluiten tot heffing van hoofdelijke omslagen over de leden.

#### LEDENVERGADERING

##### ARTIKEL 13

1. Aan de ledenvergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.

2. Bijeenroeping van een ledenvergadering vindt plaats door het bestuur door middel van een circulaire aan de leden, verzonden tenminste twee weken voor de datum der vergadering met vermelding van de door het bestuur vast te stellen punten van behandeling.

#### JAARVERSLAG REKENING EN VERANTWOORDING.

##### ARTIKEL 14.

1. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
2. Het bestuur brengt op de jaarlijkse ledenvergadering, te houden binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de ledenvergadering, zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. Na verloop van deze termijn kan ieder lid rekening en verantwoording van het bestuur vorderen.
3. Indien omtrent de getrouwheid van de stukken, bedoeld in het vorige lid, aan de ledenvergadering niet wordt overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de ledenvergadering, jaarlijks, een kascommissie van ten minste twee leden die geen deel mogen uitmaken van het bestuur.  
De kascommissie onderzoekt de balans en de staat van baten en lasten en brengt aan de ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevens van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de kascommissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De kascommissie brengt aan de ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.
6. De opdracht aan de kascommissie kan te allen tijde door de ledenvergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere kascommissie.
7. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 1 en 2 zeven jaren lang te bewaren.

##### ARTIKEL 15

Buitengewone ledenvergaderingen worden bijeengeroepen zo dikwijls als het bestuur dit nodig oordeelt, alsmede indien een schriftelijk verzoek daartoe bij de voorzitter van het bestuur wordt ingediend door tenminste tien leden, welk verzoek de te behandelen punten moet bevatten.

Is in dit laatste geval de ledenvergadering niet bijeengeroepen binnen één maand nadat het verzoek daartoe door de voorzitter is ontvangen, dan zijn de aanvragers zelf tot bijeenroeping bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 lid 2.

#### VOORZITTERSCHAP-NOTULEN

##### ARTIKEL 16.

1. De ledenvergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger.  
Is geen bestuurslid aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in het voorzitterschap.
2. De voorzitter van de vergadering ziet toe op de notulering.

#### STEMRECHT EN BESLUITVORMING.

##### ARTIKEL 17.

1. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem.
2. Behoudens de uitzonderingen, in deze statuten bepaald, worden in de ledenvergadering alle besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
3. Blanco en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
4. a. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de volstreekte meerderheid verkregen dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.  
Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.
- b. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.  
Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
5. Alle stemmingen in de ledenvergaderingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of ten minste tien leden dit verlangen.  
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
6. Bij mondelinge stemming is besluitvorming bij acclamatie toegestaan, mits geen der aanwezigen zich hiertegen verzet.

7. Het door de voorzitter ter ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van de stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel 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 is geschied - één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

#### STATUTENWIJZIGING.

##### ARTIKEL 18.

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten tenminste twee weken voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Bovendien wordt tegelijk met de oproeping een afschrift als hiervoor bedoeld aan alle leden toegezonden.
3. Een besluit tot wijziging van de statuten der vereniging kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de schriftelijk en geldig uitgebrachte stemmen in een ledenvergadering, ongeacht het aantal vertegenwoordigde leden.
4. Wijzigingen van de statuten treden niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt; tot het doen verlijden van die akte is elk bestuurslid bevoegd.

#### ONTBINDING.

##### ARTIKEL 19.

1. Ten aanzien van een besluit tot ontbinding der vereniging is het bepaalde in het voorgaande artikel van overeenkomstige toepassing.
2. Het besluit tot ontbinding bepaalt, met inachtneming der wettelijke bepalingen, wie de vereffenaars zijn en de wijze van liquidatie en bestemming van het batig saldo.
3. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht; in stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moet aan de naam worden toegevoegd: "in liquidatie".

#### SLOTBEPALING.

##### ARTIKEL 20.

In alle gevallen, waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.