



MZ.RP.1020390

OPRICHTING STICHTING
Stichting IMMO Huurwoningfonds 3

Heden, éérentwintig februari tweeduizend twintig, -----
verscheen voor mij, mr. Elmar Dijkstra, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als -
waarnemer van mr. Maarten Willem van der Zanden, notaris te Amsterdam:-----
mevrouw mr. LYNN VAN ZANEN, geboren te Purmerend op zeventien januari -----
negentienhonderddrieënnegentig, werkzaam en te dezen woonplaats kiezend ten kantore
van mij, notaris (1082 LZ Amsterdam, Parnassusweg 821B), -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te melden -----
rechtshandelingen, van:-----

1. de heer Manfred Kühl, geboren te Eindhoven op vijf en twintig juli negentienhonderd --
zestig, van Nederlandse nationaliteit (paspoort nummer NRFNK49R4), wonende te ---
5551 PW Valkenswaard, Jagerwei 13; en -----
2. de heer Thomas Kühl, geboren te Eindhoven op vijf en twintig juli negentienhonderd --
zestig, van Nederlandse nationaliteit paspoort nummer NX35KJ612), wonende te ----
5552 EC Valkenswaard, De Hazelaar 16, -----

bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig bevoegde bestuurders van de ---
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Holland Immo Group Beheer** ---
B.V., statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5657 DD Eindhoven, Flight ---
Forum 154, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder ----
dossiernummer 17146931, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend.-----

Van de machtigingen door de heren M. Kühl en T. Kühl blijkt uit twee akten van volmacht, -
op zes maart tweeduizend twaalf verleden voor mr. M.W. van der Zanden, destijds notaris
te Eindhoven, thans notaris te Amsterdam.-----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij dezen op te richten een ----
stichting en daarvoor vast te stellen de navolgende:-----

STATUTEN:-----

Artikel 1-----

Naam en zetel-----

1. De Stichting draagt de naam: **Stichting IMMO Huurwoningfonds 3**.-----
2. Zij is gevestigd te Eindhoven. -----

Artikel 2-----

Doel-----

De Stichting heeft ten doel: het al dan niet tezamen met anderen houden van de juridische
eigendom van de activa van het beleggingsfonds IMMO Huurwoningfonds 3 (hierna te ----
noemen: het "Fonds"), al dan niet tezamen met het bewaren en administreren van de ----
activa van het Fonds.-----



Artikel 3-----

Vermogen-----

Het vermogen van de Stichting wordt gevormd door gewone baten.-----

Artikel 4-----

Bestuur-----

4.1 Het bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste twee natuurlijke personen. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.-----

4.2 Bestuurders worden benoemd en ontslagen door Holland Immo Group Beheer B.V., -- statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5657 DD Eindhoven, Flight -- Forum 154, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17146931. In - ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien, doch in ieder geval binnen --- één maand.-----

4.3 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Een bestuurder kan meer dan één functie bekleden.-----

4.4 De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het ----- desbetreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld.-----

4.5 Bij ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overige bestuurders met het ----- bestuur belast.-----

Indien één of meer bestuurders ontbreken, vormen de overgebleven bestuurders of -- de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. Het bestuur is echter verplicht zo - spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien. -----

4.6 Een bestuurder defungeert:-----

- a. door zijn overlijden;-----
- b. door zijn aftreden;-----
- c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;-----
- d. door zijn ontslag door de rechtbank;-----
- e. door zijn ontslag door Holland Immo Group Beheer B.V.-----

Artikel 5-----

Taken. Bevoegdheden en bezoldiging-----

5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de Stichting. Het bestuur kan als zodanig - één of meer van zijn bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, aan anderen ----- verlenen. Degene die aldus bevoegdheden uitoefent, handelt in naam van en onder -- verantwoordelijkheid van het bestuur.-----

5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot ----- verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen. Het is voorts bevoegd -- 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.-----

5.3 Een bestuurder ontvangt een vaste vergoeding voor de uitoefening van de ----- bestuursfunctie van een duizend euro (EUR 1.000,00) per twaalf maanden. De ----- vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig december van een bepaald jaar of per --- einde van de benoemingsperiode, indien deze eindigt vóór dertig december van een - bepaald jaar. Daarnaast worden kosten in de uitoefening van de bestuursfunctie aan - een bestuurder vergoed, zulks tot een maximum van een duizend euro ----- (EUR 1.000,00) per bestuurder per twaalf maanden.-----

Artikel 6-----

Besluitvorming-----



- 6.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuurders zulks wensen, doch ten minste éénmaal per kalenderjaar.
- 6.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of een --- andere bestuurder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen ----- onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven werkdagen, de dag van de ----- oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. Indien de bijeenroeping niet - schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping --- werden vermeld, danwel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven werkdagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ter vergadering alle in functie --- zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----
- 6.3 Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de - vergadering bijeenroept. -----
- 6.4 Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders, alsmede zij die door de ter ---- vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering ---- doen vertegenwoordigen.-----
- 6.5 Iedere bestuurder heeft één stem. -----
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle ----- bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte --- stemmen. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.-----
Staken de stemmen bij benoeming van personen dan beslist het lot; staken de ----- stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen. -----
- 6.6 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming - verlangt. -----
- 6.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij zijn afwezigheid voorziet de --- vergadering zelf in haar leiding.-----
- 6.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris of door een door --- deze onder zijn verantwoordelijkheid en met instemming van het bestuur aangewezen persoon notulen opgemaakt. De notulen worden vastgesteld door het bestuur en ten - blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van de desbetreffende vergadering ---- ondertekend. De vastgestelde notulen zijn ter inzage voor alle bestuurders. Afschriften worden aan hen kosteloos verstrekt. -----
- 6.9 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich -- schriftelijk, telegrafisch of per telecopier omtrent het desbetreffende voorstel hebben -- uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ----- ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na ----- medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd. -----
- 6.10. In alle geschillen omtrent stemmingen niet bij de statuten voorzien, beslist de ----- voorzitter. -----

Artikel 7-----

Vertegenwoordiging-----

- 7.1 De Stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de Stichting ----- worden vertegenwoordigd door twee tezamen handelende bestuurders. -----
- 7.2 Daarnaast kan, onder verwijzing naar artikel 2:292 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, --- de Stichting vertegenwoordigd worden door de besloten vennootschap met beperkte - aansprakelijkheid: Holland Immo Group Beheer B.V., statutair gevestigd te ----- Eindhoven, feitelijk te 5657 DD Eindhoven, Flight Forum 154, ingeschreven in het ---- handelsregister onder dossiernummer 17146931, om -IMMO Huurwoningfonds 3 aan



te gaan, een transparant fonds voor gemene rekening waarbij de Stichting als partij --- optreedt op wiens naam alle activa en passiva van bedoeld fonds staan (het ----- "Fonds")- en om namens de Stichting, in voormelde hoedanigheid, een of meer ----- bankrekeningen te openen, hypothecaire leningen aan te gaan en hypothecaire ----- zekerheid op de vaste activa van bedoeld fonds en pandrechten en andere ----- zekerheden te vestigen en te aanvaarden, transactiedocumentatie te ondertekenen, -- waaronder mede begrepen notariële akten, notary letter(s) en voorts om alle overige - relevante documenten en overeenkomsten in het kader van vorenbedoelde ----- rechtshandelingen aan te gaan en te ondertekenen, en alle rechtshandelingen te ----- verrichten die noodzakelijk of wenselijk zijn in verband met het voorgaande, in de ----- ruimste zin van het woord. -----

Holland Immo Group Beheer B.V. heeft de macht van substitutie en is voorts bevoegd de Stichting op grond van het vorenstaande te vertegenwoordigen indien deze (mede) optreedt namens zichzelf en/of een of meer anderen die betrokken zijn bij de hiervoor bedoelde rechtshandelingen. -----

7.3 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de Stichting binnen de grenzen van die volmacht te ----- vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen. -----

7.4 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel. -----

7.5 Indien een bestuurder of de vertegenwoordigingsbevoegde op grond van artikel 7.2 -- een tegenstrijdig belang heeft met de Stichting kan deze de Stichting niettemin ----- vertegenwoordigen. -----

Artikel 8 -----

Reglementen -----

8.1 Het bestuur is bevoegd één of meer reglementen vast te stellen, waarin die ----- onderwerpen worden geregeld, waarvan nadere regeling wenselijk wordt geacht. -----

8.2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn. -----

8.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen. -----

8.4 Ten aanzien van een besluit tot het vaststellen, wijzigen of opheffen van een ----- reglement vindt het bepaalde in artikel 10, leden 1 en 2, overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 9 -----

Boekjaar en jaarstukken -----

9.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het kalenderjaar. -----

9.2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles ----- betreffende de werkzaamheden van de Stichting, naar de eisen die voortvloeien uit -- deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe -- behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te ---- bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen ----- worden gekend. -----

9.3 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de --- balans en de staat van baten en lasten met bijbehorende toelichting van de Stichting - te maken en op papier te stellen. -----

9.4 Indien en voor zover wettelijk vereist zal het bestuur, alvorens tot vaststelling van de -- in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het --- bestuur aan te wijzen deskundige. Deze brengt alsdan omtrent zijn onderzoek verslag uit. -----



- 9.5 De balans en de staat van baten en lasten, met bijbehorende toelichting, wordt ten ----
blijke van de vaststelling door alle bestuurders ondertekend; ontbreekt de -----
ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van -----
redenen melding gemaakt. -----
- 9.6 Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere
gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren. -----

Artikel 10 -----

Statutenwijziging. Fusie en splitsing-----

- 10.1. Het bestuur is bevoegd, mits met inachtneming van het in lid 4 van dit artikel -----
bepaalde, deze statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Het besluit ---
daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin --
alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een --
dergelijk besluit aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering -----
bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de ---
eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige -
of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de ---
eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met algemene stemmen. -
- 10.2. Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden -----
voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging ---
woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd. -----
- 10.3. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is -----
opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te -----
verlijden.-----
- 10.4. Ieder besluit als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan slechts worden genomen met ----
voorafgaande goedkeuring van Holland Immo Group Beheer B.V., waarbij daarnaast -
geldt dat die besluiten, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, slechts kunnen worden -----
genomen nadat de vergadering van participanten van het Fonds het voorgenomen ---
besluit heeft goedgekeurd. -----

Artikel 11 -----

Ontbinding, faillissement, surséance van betaling-----

- 11.1. Het bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden, het faillissement of de surséance --
van betaling aan te vragen. -----
- 11.2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding, tot het aanvragen van het faillissement
of de surséance van betaling is het bepaalde in het vorige artikel van -----
overeenkomstige toepassing. -----
- 11.3. De Stichting blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar -
vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan ----
haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. -----
De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten
meer bekend zijn. -----
- 11.4. De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de Stichting. Op hen -----
blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van -----
bestuurders van toepassing. De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor --
zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening. -----
- 11.5. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting is bestemd voor het Fonds. ---
- 11.6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden ---
Stichting gedurende zeven jaar onder berusting van de door het bestuur aangewezen
persoon. -----



Artikel 12 -----

Slotbepaling-----

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

Overgangsbepaling-----

Het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend -----
twintig. -----

Slotverklaring -----

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat tot eerste -----
bestuursleden van de Stichting worden benoemd:-----

de heer Mattijs Hendrik Franklin van Buuren, geboren te Utrecht op zeven en twintig --
december negentienhonderd zeven en veertig, als voorzitter;-----

de heer Robert Michael Weisz, geboren te 's-Gravenhage op vijf en twintig maart -----
negentienhonderd vijftig, als secretaris/penningmeester. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE -----

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon -----
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing -
van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en
daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de -----
verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



door mij, mr. E. Dijkstra,
kandidaat-notaris, als waarnemer
van mr. M.W. van der Zanden,
notaris te Amsterdam, op 21
bruari 2020.