

489/20

Heden, eenentwintig oktober tweeduizend en twintig, omstreeks tien uur en dertig minuten ante meridiem, verscheen voor mij, mevrouw meester Marlène Françoise Mingo, notaris, ter standplaats Sint Maarten, hierna te noemen "notaris":

Mevrouw COLLEEN ANDREA LEJUEZ, volgens haar verklaring van beroep office manager, ongehuwd, geboren te Sint Maarten, op vierentwintig augustus negentienhonderd en vierenzestig, houdster van een identiteitskaart, afgegeven te Sint Maarten, onder nummer 1964.08.24.77 en domicilie kiezende te Fouress Building Suite 4D, Emmaplein, Philipsburg, Sint Maarten, ten deze handelende als gevolmachtigde van:

- ▶ **STATIA HOUSING FOUNDATION**, een stichting opgericht en met haar statutaire zetel te Sint Eustatius, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Sint Eustatius en Saba (in het Engels: "Commercial Register of the Sint Eustatius and Saba Chamber of Commerce and Industry"), onder nummer 449 en domicilie kiezende te Golden Rock, Sint Eustatius, Dutch Caribbean, hierna te noemen de "stichting",

krachtens notulen van een buitengewone vergadering van het bestuur van voormelde stichting de dato achtentwintig september tweeduizend en twintig, uitgebracht op een staff-member van notary office Mingo, hetgeen was vereist door mij, notaris, vanwege de COVID-19 pandemie, van welke notulen, na voor echt te zijn erkend, een fotokopie aan deze minuutakte zal worden vastgehecht.

De comparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, verklaarde dat op de buitengewone vergadering van het bestuur van de stichting de dato achtentwintig september tweeduizend en twintig met algemene stemmen is besloten om de statuten van de stichting integraal te wijzigen zoals hierna zal worden vermeld, conform een vonnis van het Gerecht in Eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius and Saba (BES) de dato twintig maart tweeduizend en achttien, A.R. 30 van 2017, van welk vonnis een fotokopie in bewaring is bij mij, notaris. In voormeld vonnis is door het Gerecht in Eerste aanleg besloten de statuten van de stichting te wijzigen conform een aan het vonnis vastgehechte geaccordeerde concept akte en om de gewijzigde statuten in te schrijven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Sint Eustatius en Saba (in het Engels: "Commercial Register of the Sint Eustatius and Saba Chamber of Commerce and Industry").

PREAMBULE:

De stichting, STATIA HOUSING FOUNDATION, is opgericht te Sint Eustatius, op vierentwintig januari negentienhonderd en vijfentachtig, bij notariële akte verleden ten overstaan van Elco Sutan Rosario, voormalig notaris te Sint Maarten.

WIJZIGING VAN DE STATUTEN:

De comparante, handelende in haar gemelde hoedanigheid, verklaarde vervolgens de statuten van STATIA HOUSING FOUNDATION integraal te wijzigen en vast te stellen als volgt:

"NAAM

Artikel 1

De stichting is genaamd: "STATIA HOUSING FOUNDATION"

ZETEL EN BEGRIPPEN

Artikel 2

- a. *De stichting is gevestigd op Sint Eustatius.*

- b. *Waar in deze statuten wordt gesproken over het eiland, de eilandsraad, het bestuurscollege, wordt daarmee onderscheidenlijk bedoeld het openbaar lichaam Sint Eustatius, de eilandsraad van Sint Eustatius en het bestuurscollege van Sint Eustatius.*

DOEL

Artikel 3

De stichting heeft ten doel uitsluitend op het gebied van het wonen op het eiland werkzaam te zijn.

De stichting heeft in het bijzonder tot taak het bij voorrang huisvesten van huiszoekenden die in financieel opzicht niet of niet voldoende in staat zijn op eigen kracht passende huisvesting te verwerven.

Zij tracht dit doel ondermeer te bereiken door:

- a. *het verwerven van gronden, het bouwen, verwerven, bezwaren, slopen en vervreemden van woongelegenheden, onroerende aanhorigheden en andere gebouwen dan woongelegenheden;*
- b. *het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan haar woongelegenheden, onroerende aanhorigheden en andere gebouwen dan woongelegenheden, en aan woongelegenheden, onroerende aanhorigheden en andere gebouwen dan woongelegenheden van derden;*
- c. *het in stand houden en verbeteren van de aan onder b vernoemde onroerende zaken grenzende omgeving;*
- d. *het beheren, toewijzen en verhuren van woongelegenheden, onroerende aanhorigheden en andere gebouwen dan woongelegenheden;*
- e. *het verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met het wonen;*
- f. *het verrichten van andere werkzaamheden die ten goede komen aan het woongenot in een buurt of wijk;*
- g. *het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven alsmede het leveren van een bijdrage van arrangementen met betrekking tot wonen, zorg en dienstverlening die zoveel mogelijk het zelfstandig wonen bevorderen;*
- h. *het verstrekken van geldleningen onder hypothecair verband;*
- i. *het samenwerken met andere instellingen en instanties op het gebied van huisvesting;*
- j. *alle overige activiteiten welke in het belang kunnen zijn van het hiervoor omschreven doel.*

Artikel 4

De stichting neemt bij haar werkzaamheden het voor het eiland geldend volkshuisvestigingsbeleid in acht.

Artikel 5

Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:

- a. *de door de uitoefening van de onderneming verkregen baten;*
- b. *subsidies en donaties;*
- c. *schenkingen, erfstellingen en legaten;*
- d. *alle andere verkrijgingen en baten.*

Alle geldmiddelen en andere activa van de stichting zullen voor geen andere bestemming dan ter bevordering van het doel van de stichting worden aangewend.

BESTUUR: SAMENSTELLING, BENOEMING EN ONTSLAG

Artikel 6

- a. *Het bestuur van de stichting bestaat uit tenminste vijf (5) en ten hoogste zeven (7) leden. Het aantal bestuursleden wordt door het bestuur vastgesteld.*
- b. *De leden van het bestuur worden benoemd door het bestuur op basis van een door het bestuur opgestelde profielschets. Het besluit tot benoeming van de bestuursleden wordt genomen met algemene stemmen van de fungerende bestuursleden.*
- c. *Tot bestuurslid kan niet worden benoemd degene die:*
 - *lid is van het bestuurscollege van het eiland;*
 - *echtgeno(ot)e of partner is van, dan wel in eerste graad bloed- of aanverwant is met een zittend bestuurslid;*
 - *in dienst is van de stichting als werknemer of regelmatig voor een langdurige tijd of periode ten behoeve van de stichting werkzaamheden verricht;*
 - *verbonden is met de ambtelijke organisatie en ten doel heeft de belangen van het bestuurscollege te behartigen in de richting van de stichting;*
 - *echtgenote of partner is van dan wel in eerste graad bloed- of aanverwacht is van een lid van het bestuurscollege;*
 - *een politiek ambtsdrager is van het eiland;*
 - *belast is met de of mede uitvoering geeft aan het overheidstoezicht op de stichting;*
 - *belast is met de directie van de Stichting.*
- d. *Voor de benoeming van maximaal twee (2) bestuursleden kunnen de huurders door het bestuur in de gelegenheid worden gesteld een voordracht te doen. Het bestuur is verplicht de voorgedragen personen te benoemen tenzij zwaarwichtige redenen zich daartegen verzetten. In dit geval wordt een nieuwe voordracht opgemaakt.*
- e. *Door het bestuur wordt een profielschets van het bestuur vastgesteld waaraan door het bestuur wordt getoetst voor (her-) benoeming van de leden van het bestuur.*

Het bestuur stelt betrokken/huurders tijdig op de hoogte dat zij een voordracht kunnen doen. Een voordracht door de huurders gedaan dient door tenminste elf (11) huurders te zijn goedgekeurd en ondertekend. Een bindende voordracht door de huurders gedaan dient op een zodanig tijdstip te worden gedaan dat deze bij de oproeping voor de vergadering waarin de benoeming zal plaatsvinden, moeten kunnen worden vermeld.

Is geen voordracht gedaan door de huurders op de wijze zoals voormeld, dan is het bestuur vrij in haar keus tot benoeming van de leden op grond van haar profielschets.
- f. *Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Genoemde functies zijn niet verenigbaar in een persoon. Het bestuur kan uit zijn midden een plaatsvervangende voorzitter benoemen.*

- g. De leden van het bestuur mogen uit hoofde van hun functie geen geldelijk voordeel genieten behoudens een redelijke vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen.
Zij hebben recht op (niet bovenmatige) vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.*
- h. De leden van het bestuur worden benoemd voor een periode van vier (4) jaar en zij kunnen terstond tweemaal voor eenzelfde periode worden herbenoemd. Daarna is de betreffende persoon vier (4) jaar niet benoembaar als bestuurslid. De tijd die bestuursleden heden al in het bestuur zitten telt mee ter bepaling van de maximum termijn van twaalf (12) jaar. Bestuursleden die ten tijde van de ondertekening van de statuten reeds twaalf (12) jaar of langer aaneengesloten in het bestuur zitten, moeten aftreden binnen maximaal twee (2) jaar na datum van ondertekening. Deze uitzondering op de regel van een maximum termijn van twaalf (12) jaar geldt uitdrukkelijk alleen voor de thans zittende Bestuursleden als voormeld, teneinde hen in staat te stellen hun werkzaamheden op deugdelijke wijze af te ronden en over te dragen. Andere huidige of toekomstige Bestuursleden kunnen op dit artikel geen beroep doen teneinde de aaneensluitende termijn van maximum twaalf (12) jaar te verlengen. In de vacatures met betrekking tot de posities van deze bestuursleden wordt voor het einde van de twee (2) jaar op een tijdsige manier voorzien zoals in paragraaf o. vermeld.*
- i. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt door:*
- overlijden*
 - onder curatele stelling*
 - opzegging door het bestuurslid*
 - ontslag gegeven door het bestuur wegens verwaarlozing van zijn/haar taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van omstandigheden op grond waarvan zijn/haar handhaving als lid van het bestuur redelijkerwijze niet kan worden voortgezet.*
- j. Een besluit tot ontslag van een bestuurslid dient door de overige bestuursleden met twee/derde (2/3) meerderheid stemmen, het betreffende bestuurslid daarin niet inbegrepen, in een vergadering waarin alle overige bestuursleden aanwezig zijn.*
- k. Verkeert een lid van het bestuur in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan kan niettemin een geldig besluit worden genomen door de aanwezige leden, mits de reden van absentie van het desbetreffende lid in het besluit wordt genoemd.*
- l. Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van het bestuur over wiens ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.*
- m. Bij het bestuursbesluit kunnen bestuursleden voor ten hoogste twee (2) maanden worden geschorst. Dit besluit moet worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.*
- n. De schorsing vervalt van rechtswege indien het bestuur niet binnen twee (2) maanden na aanvang van de schorsing overgaat tot ontslag op een der gronden genoemd onder i. van dit artikel.*

- o. In vacatures wordt door het bestuur zo spoedig mogelijk voorzien en wel uiterlijk binnen drie (3) maanden na openvallen van een positie in het bestuur, op de wijze zoals in de onverhavige statuten bepaald. Alle vacatures worden gepubliceerd in de lokale media waarbij het publiek wordt uitgenodigd zich kandidaat te stellen. Een niet voltallig bestuur behoudt al zijn bevoegdheden ingevolge deze statuten.*

BESTUUR: TAKEN, BEVOEGDHEDEN EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 7

- a. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.*
- b. Het bestuur heeft al die taken en bevoegdheden die niet krachtens deze statuten aan anderen zijn toegekend.*
- c. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.*
- d. Twee leden van het bestuur gezamenlijk vertegenwoordigen de stichting in en buiten rechten.*
Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid komt primair toe aan de voorzitter en de secretaris. Het bestuur kan elk van de bestuursleden afzonderlijk machtigen de stichting te vertegenwoordigen binnen bepaalde in de machtiging omschreven grenzen.
- e. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van die overeenkomsten noodzakelijk voor het bereiken van haar doelstellingen.*

BESTUUR: WERKWIJZE

Artikel 8

- a. Het bestuur vergadert als regel eenmaal per maand.*
- b. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht.*
- c. Wanneer een van de bestuursleden het nodig acht dat een vergadering wordt gehouden kan hij 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 is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeen roept. Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen drie (3) weken na het verzoek wordt gehouden.*
- d. Behalve wanneer overeenkomstig lid c de vergadering door een lid van het bestuur wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.*
- e. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste zeven (7) dagen, onder opgave van de te behandelen onderwerpen en vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering.*
- f. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter.*
- g. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden na vaststelling door het bestuur, door de voorzitter en een ander lid van het bestuur ondertekend.*
- h. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn meegedeeld.*

- i. *Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van het bestuur 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 een vergadering niet in acht genomen.*
- j. *Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.*
- k. *Staken de stemmen, dan heeft de voorzitter een beslissende stem, tenzij de voorzitter er de voorkeur aan geeft het voorstel in de eerstvolgende vergadering opnieuw in stemming te brengen.*
- l. *Indien een lid van het bestuur dit wenst wordt schriftelijk gestemd. Bij stemming over natuurlijke personen is dit altijd het geval.*
- m. *Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van de stemming, dan wel omtrent de inhoud van een besluit voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel is bindend.*
- n. *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 lid van het bestuur dit verlangt. Door deze stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*
- o. *Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle leden van het bestuur in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of per fax of per e-mail hun mening te uiten.*
Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt dat, na ondertekening door de voorzitter en een ander lid van het bestuur bij de notulen wordt gevoegd.

COMMISSIES

Artikel 9

Het bestuur is bevoegd een of meerdere commissies in te stellen, waarvan de taken en bevoegdheden als dan zullen worden vastgelegd bij huishoudelijk reglement.

RAAD VAN ADVIES

Artikel 10

Het bestuur kan een raad van advies instellen die als dan in ieder geval tot taak zal hebben het bestuur gevraagd en ongevraagd te adviseren. De verdere taken en bevoegdheden zullen als dan bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.

DIRECTEUR

Artikel 11

- a. *Het bestuur benoemt een directeur die belast is met het dagelijkse bestuur van de Stichting. De directeur wordt benoemd voor de eerste keer voor een periode van een (1) jaar, met de mogelijkheid van verlenging voor perioden van maximum drie (3) jaar elk afhankelijk van de evaluatie aan het einde van het eerste jaar en de daarop volgende verlenging(en).*
- b. *Tot directeur kan niet worden benoemd een persoon die actief lid is van een politieke partij, zich kandidaat heeft gesteld voor een politieke partij dan wel op directe wijze betrokken is bij een politieke partij.*

- c. *De directeur legt aan het bestuur rekening en verantwoording af over de wijze waarop hij zijn taak vervult.*
- d. *De directeur is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering van het bestuur bij te wonen en daarin het woord te voeren.*
- e. *Tevens heeft de directeur recht op inzage in de schriftelijke vastlegging van vergaderingen en/of besluiten van het bestuur.*

BOEKJAAR, JAARSTUKKEN EN BEGROTING

Artikel 12

- a. *Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.*
- b. *Per einde van ieder boekjaar worden de boeken van de stichting afgesloten. Daaruit worden door de penningmeester een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting opgemaakt (jaarrekening).*
- c. *Het bestuur laat de jaarrekening controleren door een erkend accountantskantoor. Het bestuur geeft de accountant de daartoe strekkende opdracht.*
- d. *De jaarrekening wordt door het bestuur vastgesteld na kennisname van de bevindingen van de accountant.*
- e. *Binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zendt het bestuur in tweevoud het ondertekende beredeneerd jaarverslag van haar werkzaamheden, de ondertekende jaarrekening alsmede het accountverslag aan het bestuurscollege. Het bestuurscollege vormt zich jaarlijks voor een (1) December een oordeel over de werkzaamheden van de stichting in het aan die datum voorafgaande verslagjaar en deelt het oordeel voor bedoelde datum mee aan de stichting.*

Artikel 13

Tijdig voor het einde van elk boekjaar stelt het bestuur de begroting vast voor het daarop volgende boekjaar en zendt de goedgekeurde begroting ter kennisname naar het bestuurscollege.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 14

- a. *Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.*
- b. *Het besluit daartoe moet eenstemmig worden genomen.*
- c. *Tot een wijziging van de statuten kan niet worden besloten voordat deze aan het bestuurscollege is voorgelegd en door haar is goedgekeurd.*
- d. *De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.*

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 15

De stichting wordt ontbonden:

- a. *Door een besluit van het bestuur.*
- b. *Na faillietverklaring 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 16

Van een voornemen tot ontbinding stelt het bestuur het bestuurscollege onmiddellijk in kennis. De ontbinding treedt niet eerder in werking dan nadat het bestuurscollege dit heeft goedgekeurd.

Artikel 17

De vereffening zal geschieden door een of meerdere vereffenaars, te benoemen door het bestuurscollege. Dit college is bevoegd de vereffenaars te schorsen en te ontslaan en andere vereffenaars te benoemen. Het bestuurscollege houdt toezicht op de vereffenaars.

Artikel 18

- a. *De goederen en schulden van de ontbonden stichting worden ter overneming aangeboden aan het eiland. Bij het niet aanvaarden van de aanbieding maakt de vereffenaar de goederen van de stichting te gelde en voldoet hij de schulden.*
- b. *De vereffenaar stort de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig het voorgaande lid te gelde gemaakte goederen en na het voldoen van de schulden in een alsdan door het bestuurscollege in te stellen bestemmingsfonds volkshuisvesting.*
- c. *Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende tien (10) jaren bij een door het Bestuurscollege aan te wijzen persoon of instantie.*

Artikel 19

Krachtens de toepasselijke wetgeving is het bestuur van de stichting verplicht om een register van de uiteindelijk belanghebbenden (ook bekend als de "ultimate beneficiary owners" of "UBO's") van de stichting op te maken, bij te werken en onder zich te houden. Het bestuur is tevens verplicht de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Sint Eustatius en Saba hieromtrent te informeren, en is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het bijhouden van voormelde registers met betrekking tot de stichting zoals vermeld in deze akte."

De comparante is aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE IN MINUUT verleden op Sint Maarten op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante, heeft deze eenparig verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen.

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

Was getekend: C. Lejuez, M. Mingo

UITGEGEVEN VOOR GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT!



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'M.M.', written over a circular notary seal. The seal is also in blue ink and contains the text 'M.F. MINGO, LL.M.' at the top, 'Civil Law Notary - St. Maarten' at the bottom, and a central emblem featuring a crown and two lions holding a shield. The seal is partially obscured by the signature.