



AKTE VAN OPRICHTING
STICHTING TAXATIE MANAGEMENT INSTITUUT

Op eenentwintig juni tweeduizenddertien verschijnt voor mij, Mr Angela van Breda, kandidaat-
notaris, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van de met verlof afwezige Mr Reinhard
Willem Clumpkens, notaris, met plaats van vestiging te Amsterdam:
Mr Tijmen Jacobus Cornelis Klein Bronsvort, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de
naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te
Amsterdam, met adres: 1082 MD Amsterdam, Claude Debussylaan 80, geboren te De Bilt op
eenentwintig mei negentienhonderdvijfentachtig, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:

1. **Nederlandse Vereniging voor Makelaars in onroerende goederen en
vastgoeddeskundigen NVM**, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, statutair
gevestigd te Nieuwegein en met adres: 3431 HZ Nieuwegein, Fakkelseste 1, nummer
handelsregister 40476604 ("NVM") en als zodanig NVM vertegenwoordigend;
2. **Flux Groep B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair
gevestigd te Amsterdam en met adres: 1023 BX Amsterdam, Nieuwendammerdijk 538,
nummer handelsregister 51516616 ("Flux") en als zodanig Flux vertegenwoordigend.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart dat NVM en Flux een stichting oprichten, die
wordt geregeerd door de volgende

STATUTEN:

Naam. Zetel.

Artikel 1.

De stichting draagt de naam: Stichting Taxatie Management Instituut en is gevestigd in de
gemeente 's-Gravenhage.

Doel.

Artikel 2.

- 2.1. De stichting heeft ten doel het bevorderen van de objectiviteit, transparantie, kwaliteit en
toetsbaarheid van taxaties van onroerende goederen, welk doel mede omvat:
 - (a) het bevorderen van de kwaliteit van de bij de stichting geregistreerde taxateurs en
de door hen aangeboden taxatierapporten door middel van onder andere het
verzorgen van educatie voor bij de stichting geregistreerde taxateurs;
 - (b) het ondersteunen van de uitvoering van taxaties door de bij de stichting
geregistreerde taxateurs in overeenstemming met de door de stichting
vastgestelde taxatienorm en andere richtlijnen welke van toepassing zijn op



- taxaties, met de door de stichting daarvoor ter beschikking gestelde _____
taxatiesoftware; _____
- (c) het bevorderen van de communicatie tussen taxateurs en mogelijke _____
opdrachtgevers en gebruikers van taxatierapporten; _____
- (d) het oprichten en beheren van een databank van taxatierapporten en referenties _____
en het bevorderen van het delen van referentiedata tussen taxateurs onderling, _____
en verder al hetgeen daartoe bevorderlijk kan zijn. _____
- 2.2. De stichting heeft niet ten doel het maken van winst. _____
- 2.3. De stichting mag geen uitkeringen doen aan haar oprichters of aan hen die deel _____
uitmaken van haar organen noch ook aan anderen, tenzij wat deze laatsten betreft de _____
uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben. _____

Wijze van verwezenlijking van het doel. _____

Artikel 3. _____

De stichting tracht dit doel te bereiken door: _____

- (a) het (doen) ontwikkelen en (doen) toepassen van softwareprogramma's, model _____
taxatierapporten en rekenmodellen (het "**Taxatie Management Systeem**"); _____
- (b) het verzamelen van informatie die dienstbaar is aan het vaststellen van waarden van _____
onroerende goederen en het ter beschikking stellen van deze informatie aan de bij haar _____
aangesloten taxateurs; en _____
- (c) het beheer van de databank van taxatierapporten en referenties. _____

Geldmiddelen. _____

Artikel 4. _____

- 4.1. De middelen van de stichting worden gevormd door: _____
- (a) bijdragen en subsidies; _____
- (b) erfstellingen, legaten en schenkingen; _____
- (c) overige baten. _____
- 4.2. Erfstellingen mogen slechts onder voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard. _____

Organen. _____

Artikel 5. _____

De stichting kent als organen: _____

- (a) het bestuur, zijnde het statutaire bestuur, belast met het besturen van de stichting; en _____
- (b) de Gebruikersgroep, waarvan de leden het bestuur gevraagd en ongevraagd van advies _____
voorzien. _____

Bestuur. Samenstelling. _____

Artikel 6. _____

- 6.1. Het bestuur van de stichting bestaat uit zes (6) bestuurders. _____
Bestuurders kunnen slechts zijn natuurlijke personen met een onbetwiste integriteit, die _____
aantoonbaar kunnen bijdragen aan de realisatie van het doel van de stichting, _____
bijvoorbeeld door hun netwerk of bekendheid met taxatiemodellen en -methoden, welke _____
criteria worden uitgewerkt in het in artikel 9 lid 2 bedoelde reglement. _____
- 6.2. Het bestuur van de stichting wordt als volgt samengesteld: _____
- (i) de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en _____
vastgoeddeskundigen NVM, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, _____



- statutair gevestigd te Nieuwegein en met adres: 3431 HZ Nieuwegein, _____
Fakkelstede 1, nummer handelsregister 40476604 ("**NVM**") heeft het recht een (1) —
lid van het bestuur te benoemen (de "**Bestuurder A**"); _____
- (ii) Flux Groep B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, _____
statutair, gevestigd te Amsterdam en met adres: 1023 BX Amsterdam, _____
Nieuwendammerdijk 538, nummer handelsregister 51516616 ("**Flux**") heeft het _____
recht een (1) lid van het bestuur te benoemen (de "**Bestuurder B**"); _____
- (iii) de Gebruikersgroep heeft het recht een (1) lid van het bestuur te benoemen (de _____
"**Bestuurder C**"); _____
- (iv) het bestuur heeft het recht drie (3) leden van het bestuur te benoemen (de _____
"**Bestuurders D**"). _____
- 6.3. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter en een secretaris, alsmede een _____
penningmeester. _____
- 6.4. De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon worden verenigd. _____
- 6.5. Geen van de bestuurders ontvangt een beloning voor zijn werkzaamheden als _____
bestuurder. Gemaakte onkosten worden aan de bestuurders vergoed. _____

Vacatures.

Artikel 7.

- 7.1. Het bestuur deelt onverwijld aan een benoemingsbevoegde rechtspersoon of orgaan _____
van de stichting mede indien een vacature ontstaat. _____
- 7.2. In vacatures in het bestuur voor de bestuurder A voorziet NVM. _____
Indien binnen drie maanden na het ontstaan van een vacature geen benoeming tot _____
stand is gekomen, kan de benoeming geschieden door het bestuur. _____
- 7.3. In vacatures in het bestuur voor de bestuurder B voorziet Flux. _____
Indien binnen drie maanden na het ontstaan van een vacature geen benoeming tot _____
stand is gekomen, kan de benoeming geschieden door het bestuur. _____
- 7.4. In vacatures in het bestuur voor de bestuurder C voorziet de Gebruikersgroep. _____
Indien binnen drie maanden na het ontstaan van een vacature geen benoeming tot _____
stand is gekomen, kan de benoeming geschieden door het bestuur. _____
- 7.5. In vacatures in het bestuur voor de bestuurders D voorziet het bestuur. _____
Indien binnen drie maanden na het ontstaan van een vacature geen benoeming tot _____
stand is gekomen, kan de benoeming geschieden door de rechtbank te 's-Gravenhage _____
op verzoek van iedere belanghebbende, onverminderd de mogelijkheid om aan die _____
rechtbank een voorlopige voorziening te verzoeken. _____
- 7.6. Een bestuurder heeft zitting voor de tijd van ten hoogste drie jaren. De bestuurders _____
treden af volgens een door het bestuur op te stellen rooster. Aftredende bestuurders zijn _____
onmiddellijk herbenoembaar, met dien verstande echter dat een door de rechtbank _____
ontslagen bestuurder binnen vijf jaar na dat ontslag niet kan worden herbenoemd. Een _____
periodiek aftredende bestuurder blijft in functie totdat in de benoeming van zijn opvolger _____
is voorzien. Een nieuw benoemde bestuurder neemt ingeval van tussentijdse benoeming _____
op het rooster van aftreden de plaats in van degene, wiens plaats hij vervult. _____
- 7.7. Een persoon ten aanzien van wie een defungeringsgrond vermeld in artikel 8 van _____
toepassing zou zijn indien hij bestuurder was, kan niet tot bestuurder worden benoemd. _____



- 7.8. Tijdens het bestaan van ten hoogste één vacature geldt het bestuur als volledig _____
samengesteld, met dien verstande dat het bestuur in geval van meer dan één vacature _____
bevoegd blijft daarin te voorzien. _____

Defungeren van een bestuurder. _____

Artikel 8. _____

Onverminderd artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek defungeert een bestuurder: _____

- (a) door zijn overlijden; _____
- (b) door vrijwillig of periodiek aftreden; _____
- (c) doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over _____
zijn vermogen verliest anders dan ten gevolge van aan hem verleende surséance van _____
betaling, alsook doordat hij onder curatele wordt gesteld of de schuldsaneringsregeling _____
natuurlijke personen op hem van toepassing wordt; _____
- (d) door ontslag door NVM indien het betreft een Bestuurder A, door middel van een aan de _____
Bestuurder A gerichte verklaring; _____
- (e) door ontslag door Flux indien het betreft een Bestuurder B, door middel van een aan de _____
Bestuurder B gerichte verklaring; _____
- (f) door ontslag door de Gebruikersgroep indien het betreft een Bestuurder C, door middel van _____
een aan de Bestuurder C gerichte verklaring; _____
- (g) door ontslag door het bestuur indien het betreft een Bestuurder D, door middel van een aan _____
de Bestuurder D gerichte verklaring; _____
- (h) op eenendertig december van het jaar waarin de bestuurder tweeënzeventig jaar is _____
geworden; _____
- (i) indien de bestuurder niet meer voldoet aan de eis gesteld als bedoeld in de laatste zin van _____
lid 1 van artikel 6, als vastgesteld bij bestuursbesluit. _____

Bestuur. Taken. _____

Artikel 9. _____

- 9.1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. Bij het besturen van de stichting _____
neemt het bestuur de gevraagde en ongevraagde adviezen van de Gebruikersgroep in _____
overweging. _____
Besluiten van het bestuur met betrekking tot het Taxatie Management Systeem worden _____
alleen genomen indien voorafgaand aan de besluitvorming een lid van de _____
Gebruikersgroep is gehoord inzake een dergelijk besluit. _____
Het bestuur 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. _____
- 9.2. Het bestuur is bevoegd reglementen vast te stellen met betrekking tot door het bestuur _____
te bepalen onderwerpen. Bepalingen in deze reglementen in strijd met de statuten zijn _____
nietig. _____
In ieder geval stelt het bestuur een profielschets voor zijn omvang en samenstelling _____
vast, rekening houdend met de aard van de activiteiten van de stichting en de gewenste _____
deskundigheid en achtergrond van de bestuurders. _____



Bestuur. Organisatie.

Artikel 10.

- 10.1. Bestuursvergaderingen worden ten minste twee (2) maal per jaar gehouden en voorts zo —
dikwijls een bestuurder het verlangt. —
De oproeping geschiedt door de voorzitter of door de bestuurder die het houden van de —
vergadering heeft verlangd of door de administrateur als bedoeld in artikel 12, door —
middel van brieven of langs elektronische weg toegezonden leesbare en —
reproduceerbare berichten, verzonden aan iedere andere bestuurder. Zij vermelden —
plaats en tijdstip van de vergadering en de in de vergadering te behandelen —
onderwerpen. —
De termijn van oproeping bedraagt ten minste vijf dagen, de dag van de oproeping en —
die van de vergadering niet meegerekend. —
Bestuursvergaderingen kunnen ook door middel van een elektronisch —
communicatiemiddel worden gehouden mits alle deelnemende bestuurders gelijktijdig —
met elkaar kunnen communiceren. —
- 10.2. De bestuursvergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van het bestuur, die —
echter bevoegd is een andere bestuurder met het voorzitterschap te belasten. —
Bij afwezigheid van de voorzitter van het bestuur, zonder dat hij een ander met het —
voorzitterschap heeft belast zal de bestuursvergadering worden voorgezeten door een —
ter vergadering daartoe aangewezen bestuurder. —
De secretaris van het bestuur houdt de notulen van de bestuursvergaderingen. Bij —
afwezigheid van de secretaris van het bestuur wijst het bestuur een van de bestuurders —
als secretaris aan, die de notulen van de vergadering houdt. —
- 10.3. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen indien ten minste de meerderheid —
van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en alle bestuurders, met —
inachtneming van het hiervoor bepaalde, zijn opgeroepen. Indien de voorschriften —
omtrent de oproeping niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten —
worden genomen met algemene stemmen in een bestuursvergadering waarin alle —
bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, alles onverminderd lid 8. —
Een bestuurder is bevoegd voor maximaal twee (2) medebestuurders als schriftelijk —
gevolmachtigde op te treden in de bestuursvergadering; aan de eis van schriftelijkheid —
van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd. —
- 10.4. Iedere bestuurder heeft in een bestuursvergadering recht op het uitbrengen van één —
stem. —
- 10.5. Het bestuur besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij deze —
statuten anders bepalen. —
Bij staking van stemmen in een bestuursvergadering komt geen besluit tot stand. —
- 10.6. De notulen van een vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend —
door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering dan wel —
vastgesteld door een volgende vergadering en alsdan ten blijke van vaststelling door de —
voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend. —
- 10.7. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk of op —
leesbare en reproduceerbare wijze langs elektronische weg geschiedt en alle —



bestuurders zich ten gunste van het desbetreffende voorstel uitspreken. De bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, worden bij het notulenregister bewaard.

Vertegenwoordiging.

Artikel 11.

De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur of door twee gezamenlijk handelende bestuurders waaronder ten minste één Bestuurder A, één Bestuurder B of één Bestuurder C.

Administrateur.

Artikel 12.

Het bestuur kan één of meer personen benoemen, die het de titel van administrateur of een andere titel kan toekennen.

Aan deze personen - al dan niet in dienst van de stichting - kan procuratie worden verleend.

Gebruikersgroep. Algemeen.

Artikel 13.

De Gebruikersgroep zal na oprichting van de stichting worden samengesteld en zal bestaan uit ten minste acht (8) natuurlijke personen.

Wordt het aantal leden minder dan acht (8), dan behoudt de Gebruikersgroep zijn bevoegdheden maar is hij verplicht om onverwijld maatregelen tot aanvulling van zijn ledental te nemen.

Gebruikersgroep. Benoeming en ontslag.

Artikel 14.

Leden van de Gebruikersgroep worden door de Gebruikersgroep benoemd en ontslagen. Indien er geen leden van de Gebruikersgroep in functie zijn worden leden van de Gebruikersgroep benoemd door NVM en Flux, gezamenlijk.

Gebruikersgroep. Taken, besluiten, reglement en kosten.

Artikel 15.

15.1. De Gebruikersgroep heeft tot taak het bestuur gevraagd en ongevraagd van advies te voorzien.

15.2. De Gebruikersgroep brengt haar advies uit. De individuele stemuitbrenging op basis waarvan de Gebruikersgroep haar advies uitbrengt aan het bestuur, wordt op schrift gesteld. Het bestuur is bevoegd het verslag van de individuele stemuitbrenging in te zien of te ontvangen.

Een lid van de Gebruikersgroep kan zich door een ander lid van de Gebruikersgroep laten vertegenwoordigen.

15.3. De Gebruikersgroep kan, met inachtneming van deze statuten, een reglement opstellen en vaststellen waarin aangelegenheden hem intern betreffende worden geregeld.

15.4. Geen van de leden van de Gebruikersgroep ontvangt een beloning voor zijn werkzaamheden als lid van de Gebruikersgroep. Gemaakte onkosten worden aan de leden van de Gebruikersgroep vergoed.

Boekjaar, balans en staat van baten en lasten.

Artikel 16.

16.1. Het boekjaar is het kalenderjaar.

16.2. 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.
- 16.3. Onverminderd het in de wet bepaalde is het bestuur verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen.
- 16.4. Het bestuur is bevoegd een deskundige te benoemen teneinde de in lid 3 bedoelde balans en staat van baten en lasten te controleren.
- 16.5. Het bestuur is verplicht de in dit artikel bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers zeven jaren lang te bewaren.
- 16.6. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave van de gegevens en deze gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

Bijzondere besluiten.

Artikel 17.

- 17.1. Een besluit tot wijziging van de statuten kan door het bestuur slechts worden genomen indien ten minste alle in functie zijnde bestuurders minus één zich voor het voorstel tot statutenwijziging hebben verklaard.
- 17.2. Een besluit tot het aangaan van een transactie welke de waarde van vijftigduizend euro (EUR 50.000,-) te boven gaat, kan door het bestuur slechts worden genomen bij unanimité van stemmen in een vergadering waarin alle leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Zijn in een vergadering als hiervoor bedoeld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal met inachtneming van het in dit artikel bepaalde een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk dertig dagen na de eerste, die alsdan ongeacht het aantal aanwezige en vertegenwoordigde bestuurders, mits met meerderheid van de uitgebrachte stemmen, een geldig zodanig besluit kan nemen.
- 17.3. Wijzigingen in de statuten treden niet eerder in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

Ontbinding.

Artikel 18.

Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
Het besluit daartoe kan slechts worden genomen op de wijze als in artikel 17 lid 2 is bepaald.

Vereffening.

Artikel 19.

- 19.1. De vereffening geschiedt door het bestuur.
- 19.2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht.



- 19.3. Het bestuur bepaalt de bestemming van een eventueel batig liquidatiesaldo, welke _____ bestemming zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de stichting zal zijn _____ en ten behoeve van algemeen belang zal zijn. _____
- 19.4. Nadat de stichting is opgehouden te bestaan blijven de boeken, bescheiden en andere _____ gegevensdragers van de stichting gedurende zeven jaar berusten onder degene, die _____ daartoe door het bestuur is aangewezen. _____

Overgangsbepaling. _____

Artikel 20. _____

Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizenddertien. _____

Dit artikel vervalt tezamen met haar opschrift na verloop van het eerste boekjaar. _____

Tenslotte verklaart de comparant dat het eerste bestuur uit vijf personen zal bestaan en dat het _____ eerste bestuur derhalve één vacature heeft voor een Bestuurder D. Voor de eerste maal als _____ bestuurders worden benoemd: _____

1. Marcel Fleminks, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig juni _____ negentienhonderddrieënzestig, als bestuurder A en tevens als voorzitter van het bestuur; _____
2. Sebastiaan Gerardus Botman, geboren te Beuningen op twaalf mei _____ negentienhonderdnegeenzestig, als bestuurder B en tevens als secretaris van het bestuur; _____
3. Evert Johan Martinus Eggink, geboren te Deventer op achttien februari _____ negentienhonderdzevenenvijftig, als bestuurder C en tevens als penningmeester van het _____ bestuur; _____
4. René Walter Marie Craemer, geboren te Nijmegen op vijftwintig oktober _____ negentienhonderdzevenenveertig, als bestuurder D; en _____
5. Dirk Brounen, geboren te Heerlen op vierentwintig maart negentienhonderdzesenzeventig, _____ als bestuurder D. _____

Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. _____

Van de schriftelijke volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht die aan deze _____ akte worden gehecht. _____

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze _____ akte vermeld. _____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het _____ wijzen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring _____ van de comparant van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte _____ voorlezing in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de _____ akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, _____ en mij, notaris, ondertekend. _____

(get.): T.J.C. Klein Bronsvooft, A. van Breda. _____

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT _____

door mij, Mr Angela van Breda, kandidaat- _____
notaris, als waarnemer van Mr Reinhard _____
Willem Clumpkens, notaris met plaats van _____
vestiging te Amsterdam, op 21 juni 2013. _____

