

# STATUTEN

## NAAM, PLAATS VAN VESTIGING EN DUUR

### Artikel 1

1. De vereniging is genaamd: "Woningbouwvereniging Oudewater".
2. De vereniging is gevestigd te Oudewater.
3. De vereniging is opgericht op 9 juli 1980, zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.
4. De vereniging is de voortzetting van de op 2 juni 1967 opgerichte stichting "Woningstichting Oudewater".

## DOEL, WERKGEBIED EN MIDDELEN

### Artikel 2

1. De vereniging stelt zich ten doel uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn.
2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:
  - a. het stichten, verwerven of vervreemden van woningen, woongebouwen en grond
  - b. het stichten en/ of behulpzaam zijn bij het tot stand komen van woningen in het kader van het eigen woningbezit
  - c. het beheren en exploiteren van woningen en woongebouwen
  - d. het bevorderen van een goed woon- en leefklimaat
  - e. het voeren van een sociaal rechtvaardig toewijzings- en verhuurbeleid
  - f. het in stand houden van een goede relatie met de bewoners en bevorderen van een goede communicatie met en het verlenen van genoegzame inspraak aan de huurders
  - g. het samenwerken met andere verenigingen, stichtingen en instellingen, welke de verbetering van de volkshuisvesting ten doel hebben alsmede met zorginstellingen
  - h. te voorzien in de woonbehoeften van gezinnen en alleenstaanden door het stichten en exploiteren van woningen welke aan de eisen van een goede volkshuisvesting voldoen, door alle andere wettige middelen, welke aan het doel bevorderlijk kunnen zijn
  - i. het in stand houden en zonodig verbeteren van het bezit volgens de eisen van de tijd
  - j. het ontwikkelen van initiatieven, die dienstig zijn aan de doelstellingen, voor zover niet in strijd met de bepalingen van de wet en de statuten.
3. De vereniging is werkzaam in de gemeente Oudewater

## LIDMAATSCHAP

### Artikel 3

1. Leden van de vereniging kunnen worden: zij die huurder en meerderjarig zijn en de doelstelling van de vereniging onderschrijven.
2. Handelingsonbekwame meerderjarigen hebben de schriftelijke toestemming van hun wettelijke vertegenwoordiger nodig om lid te kunnen worden van de vereniging.
3. Het lidmaatschap van de vereniging is persoonlijk.

### Artikel 4

1. Degene die lid van de vereniging wil worden, dient hiertoe een schriftelijke aanvraag in bij de directie. Indien nodig, wordt hierbij tevens de schriftelijke toestemming van de wettelijke vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 3, tweede lid, overlegd.
2. De directie beslist over de toetreding van leden.
3. De beslissing van de directie wordt aan betrokkene meegedeeld. Een afwijzende beslissing moet met redenen zijn omkleed.
4. Is de beslissing van de directie afwijzend dan heeft betrokkene het recht van beroep op de algemene ledenvergadering.
5. De toetreding- en beroepsprocedure zijn nader te bepalen bij huishoudelijk reglement.

### Artikel 5

1. Bij toetreding van een lid worden aan deze een exemplaar van de statuten en het huishoudelijk reglement uitgereikt.
2. Het huishoudelijk reglement wordt door de algemene ledenvergadering vastgesteld.

## **Artikel 6**

De leden betalen een jaarlijks door de algemene ledenvergadering vast te stellen contributie aan de vereniging. De wijze van betaling is geregeld bij huishoudelijk reglement.

## **Artikel 7**

1. Het lidmaatschap eindigt door:
  - a. overlijden van het lid
  - b. schriftelijke opzegging door het lid
  - c. schriftelijke opzegging door de directie; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld, te voldoen, waaronder in ieder geval begrepen wordt het niet betalen van contributie na daartoe tweemaal te zijn aangemaand, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren
  - d. ontzetting door de directie; deze kan alleen uitgesproken worden wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan op ieder gewenst tijdstip geschieden. Opzegging van het lidmaatschap door de directie kan slechts geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste vier weken. Het lidmaatschap kan door de directie evenwel onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
3. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het vorige lid, eerste zin, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
4. Van het besluit tot opzegging van, of ontzetting uit het lidmaatschap door de directie wordt betrokkene ten spoedigste schriftelijk, met opgave van redenen, in kennis gesteld. Betrokkene staat binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene ledenvergadering. Eén en ander is nader geregeld bij huishoudelijk reglement. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van het verenigingsjaar eindigt, blijft toch de contributie voor het gehele jaar verschuldigd.
6. Het verenigingsjaar en het boekjaar zijn gelijk aan het kalenderjaar.

## **ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### **Artikel 8**

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of deze statuten aan andere organen zijn opgedragen.

### **Artikel 9**

1. De algemene ledenvergadering wordt onverminderd het in artikel 13 bepaalde door de directie bijeengeroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan alle leden.
2. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen.
3. In de oproeping worden in ieder geval vermeld:
  - dag, datum, tijd en plaats van de bijeenkomst
  - de op de agenda geplaatste onderwerpen en in geval van verkiezing van de leden van de raad van toezicht, de op een voordracht geplaatste personen.
4. Een afschrift van de oproeping wordt, met inachtneming van de termijn van veertien dagen, gestuurd aan de leden van de raad van toezicht.

### **Artikel 10**

1. Jaarlijks wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene ledenvergadering gehouden.
2. De directie brengt op deze vergadering verslag uit en doet onder overlegging van de nodige bescheiden, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. Daarbij worden in ieder geval overlegd de jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag. De directie brengt op deze vergadering een jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid. De directie legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering voor.

3. De raad van toezicht brengt op deze vergadering verslag uit van zijn bevindingen ten aanzien van zijn onderzoek van de rekening en verantwoording van de directie.
4. Goedkeuring door de algemene ledenvergadering van de jaarstukken strekt de directie tot decharge.

#### **Artikel 11**

1. Uiterlijk één maand vóór afloop van het boekjaar wordt een algemene ledenvergadering gehouden, waarin de begroting voor het komende boekjaar aan de algemene ledenvergadering ter goedkeuring wordt voorgelegd.
2. De raad van toezicht brengt op deze vergadering advies uit aan de algemene ledenvergadering over de door de directie ingediende begroting in relatie tot de financiële positie van de vereniging.

#### **Artikel 12**

De directie is verplicht de stukken genoemd in de artikelen 10 en 11, tenminste 2 weken voorafgaande aan de behandeling in de algemene ledenvergadering ter inzage te leggen voor de leden. Eén en ander is nader te bepalen bij huishoudelijk reglement.

#### **Artikel 13**

Voor het overige komt de algemene ledenvergadering bijeen wanneer:

- a. de directie dit wenselijk oordeelt
- b. de directie hiertoe volgens de Wet of deze statuten verplicht is
- c. tenminste 1/10 van de stemgerechtigde leden of indien de vereniging meer dan 150 leden telt, tenminste 15 leden het bestuur daarom verzoeken
- d. de raad van toezicht dit wenselijk oordeelt.

#### **Artikel 14**

1. Het verzoek tot bijeenroeping van de algemene ledenvergadering gedaan door de in artikel 13.c genoemde aantallen leden, moet schriftelijk en door de leden ondertekend bij de directie worden ingediend onder opgave van de te behandelen onderwerpen.
2. De directie is verplicht tot het bijeenroepen van de algemene ledenvergadering op een termijn van ten hoogste vier weken, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift.
3. Indien aan het verzoek binnen 14 dagen -te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift- geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan op de wijze als geregeld in artikel 9, of bij advertentie in tenminste één ter plaatse, waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 9.2 en 9.3.

#### **Artikel 15**

1. Alle leden die niet geschorst zijn, hebben toegang tot de algemene ledenvergadering en hebben daar ieder één stem. Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot beëindiging van het lidmaatschap wordt behandeld, en is bevoegd daarover het woord te voeren.
2. Stemmen bij volmacht is mogelijk. Een stemgerechtigd lid kan ten hoogste namens een ander stemgerechtigd lid aan de stemming deelnemen. De volmacht moet schriftelijk worden verleend.

#### **Artikel 16**

Besluiten kunnen slechts genomen worden over onderwerpen die bij de oproeping ter kennis van de leden zijn gebracht.

#### **Artikel 17**

Zowel de directie als de raad van toezicht als het in artikel 13.c genoemde aantal leden kunnen onderwerpen aan de agenda van een algemene ledenvergadering laten toevoegen.

Hiertoe dienen zij binnen vijf dagen na ontvangst van (een afschrift van) de oproeping een voorstel in bij het orgaan dat de desbetreffende algemene ledenvergadering bijeenroept. Dit orgaan is verplicht de ingediende voorstellen tenminste drie dagen voor de vergadering ter kennis van de leden te brengen.

De wijze waarop dit geschiedt is nader geregeld bij huishoudelijk reglement. Ook over deze voorstellen kunnen ter vergadering besluiten worden genomen.

### **Artikel 18**

1. De voorzitter van de raad van toezicht treedt op als voorzitter bij de algemene ledenvergadering.
2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter vastgesteld en ten bewijze daarvan door hem ondertekend.
3. Op een overeenkomstig artikel 14 bijeengeroepen vergadering kunnen de verzoekers anderen dan de voorzitter van de raad van toezicht belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

### **Artikel 19**

1. Besluiten worden genomen bij meerderheid van uitgebrachte geldige stemmen, tenzij de statuten anders bepalen.
2. Over zaken wordt in de regel mondeling, over verkiezing van personen schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd. Over zaken wordt schriftelijk gestemd, indien de meerderheid van de ter vergadering aanwezigen hiertoe besluit. Ter beoordeling van de voorzitter is stemmen bij handopsteking of acclamatie toegestaan, tenzij één van de ter vergadering aanwezige stemgerechtigden hoofdelijke stemming verlangt.
3. Ongeldige en blanco stemmen tellen niet mee en worden bij het bepalen van het aantal uitgebrachte geldige stemmen afgetrokken van het totaal uitgebrachte stemmen.
4. Staken de stemmen over zaken dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Staken de stemmen over de verkiezing van personen, dan beslist het lot.
5. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, dat door de vergadering een besluit is genomen omtrent de uitslag van de stemming, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer tenminste de helft van de ter vergadering aanwezigen 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.

## **DIRECTIE**

### **Artikel 20**

1. De vereniging wordt bestuurd door een directie die bestaat uit een of meer personen; deze hoeven niet lid van de vereniging te zijn.
2. De raad van toezicht stelt het aantal leden van de directie vast.
3. De raad van toezicht benoemt, schorst en ontslaat de leden van de directie.
4. De raad van toezicht kan een van de leden van de directie de titel van voorzitter van de directie verlenen.

### **Artikel 21**

De raad van toezicht stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de leden van de directie vast.

### **Artikel 22**

1. Bij ontstentenis of belet van een of meer leden van de directie behoudt de directie haar bevoegdheden.  
De raad van toezicht dient er voor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien.
2. Bij ontstentenis of belet van alle leden van de directie wordt de directie waargenomen door de raad van toezicht.  
De raad van toezicht is ook bevoegd een of meer personen, al dan niet uit zijn midden, daartoe aan te wijzen.

### **Artikel 23**

Lid van de directie kan niet zijn degene die:

- a. lid is van het College van Burgemeester en Wethouders, of van de gemeenteraad van de gemeente waarin de vereniging haar zetel heeft of van een gemeente waarin zij werkzaam is
- b. belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de vereniging
- c. lid is van de raad van toezicht van de vereniging

- d. een zodanige nevenfunctie bekleedt dat persoonlijke of zakelijke belangen kunnen conflicteren met de belangen van de vereniging
- e. bestuurslid is van een door de vereniging erkende huurderorganisatie
- f. lid is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie waar de vereniging gevestigd of feitelijk werkzaam is
- g. lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen.

#### **Artikel 24**

- 1. Onverminderd het in lid 2 bepaalde wordt de vereniging vertegenwoordigd door:
  - a. de directie
  - b. elk lid van de directie afzonderlijk.
- 2. In alle gevallen waarin de vereniging een tegenstrijdig belang heeft met een of meer leden van de directie of leden van de raad van toezicht, kan de algemene ledenvergadering een of meer personen aanwijzen om de vereniging te vertegenwoordigen.

#### **Artikel 25**

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 vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt, een en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 26, lid 1, sub k, is bepaald.

#### **Artikel 26**

- 1. Aan de goedkeuring van de raad van toezicht zijn onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
  - a. de vaststelling van de begroting, het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening en het jaarverslag;
  - b. de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleidsplannen;
  - c. de uitgifte van schuldbrieven ten laste van de vereniging;
  - d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is;
  - e. een voorstel tot wijziging van de statuten;
  - f. een voorstel tot ontbinding van de vereniging;
  - g. aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
  - h. de beëindiging van de dienstbetrekking van 25% van het aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
  - i. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
  - j. het aangaan van geldleningen boven een limiet die jaarlijks door de raad van toezicht wordt vastgesteld;
  - k. het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 25;
- 2. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van toezicht op een besluit als bedoeld in lid 1 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of leden van de directie niet aan.

## **RAAD VAN TOEZICHT**

### **Artikel 27**

1. De vereniging heeft een raad van toezicht.
2. De raad van toezicht bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf personen.
3. De benoeming van leden van de raad van toezicht geschiedt door de algemene ledenvergadering uit één of meer voordrachten door de raad van toezicht en/of de leden dan wel als bedoeld in lid 5 van dit artikel. Leden van de raad van toezicht kunnen ook buiten de leden van de vereniging worden benoemd. Door aanvaarding van hun benoeming verkrijgen deze leden van de raad van toezicht indien gewenst het lidmaatschap. Bij de samenstelling van de raad van toezicht dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
  - a. de raad van toezicht dient pluriform te zijn samengesteld
  - b. er dient in de raad van toezicht voldoende deskundigheid aanwezig te zijn op bestuurlijk, financieel en maatschappelijk terrein.
4. Ten behoeve van de selectie van kandidaten voor de raad van toezicht is een functieprofiel opgesteld. In het huishoudelijk reglement is dit functieprofiel opgenomen.
5. De huurders van de woningen van de vereniging en de in het belang van de huurders werkzame organisaties hebben het recht voor twee zetels een persoon uit hun kring aan de algemene vergadering voor te dragen voor benoeming in de raad van toezicht. Deze voordracht is bindend. Bij hun voordracht nemen de huurders van de woningen van de vereniging en de in het belang van de huurders werkzame organisaties de door de raad vastgestelde profielschets in acht. Een voordracht opgesteld door de huurders van woningen van de vereniging behoeft de instemming van tenminste vijftwintig huurders.
6. De raad van toezicht deelt aan de huurderorganisatie bedoeld in het vorige lid van dit artikel en bij ontstentenis daarvan aan de huurders, zo spoedig mogelijk mee wanneer de zetel bestemd voor een persoon als bedoeld in het vorige artikel vrijkomt en nodigt hen uit een voordracht te doen.
7. De voordracht dient binnen drie maanden na dagtekening van de in het lid bedoelde uitnodiging te worden gedaan. De raad van toezicht kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de huurderorganisatie als bedoeld in lid 4 en bij ontstentenis daarvan tenminste 25 huurders, deze termijn met ten hoogste twee maanden verlengen.
8. Aan een voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen bij een besluit van de algemene ledenvergadering, genomen met tenminste de helft van de uitgebrachte geldige stemmen van de aanwezige leden.
9. De algemene ledenvergadering kan aan de leden van de raad van toezicht een bezoldiging toekennen.

### **Artikel 28**

Lid van de raad van toezicht kan niet zijn degene die:

- a. lid is van het College van Burgemeester en Wethouders of gemeenteraad van de gemeente waarin de vereniging haar zetel heeft, of waarin zij werkzaam is
- b. met wie de vereniging, een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610 (boek 7) van het Burgerlijk Wetboek heeft.
- c. belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de vereniging
- d. lid is van de directie van de vereniging.
- e. een echtgeno(o)t(e) of partner dan wel bloed- of aanverwant in de rechte lijn heeft die in dienst is van de vereniging, lid van de raad van toezicht of van de directie
- f. een zodanige functie bekleedt dat persoonlijke of zakelijke belangen kunnen conflicteren met de belangen van de vereniging
- g. bestuurslid is van een door de vereniging erkende huurderorganisatie
- h. lid is van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie waar de vereniging gevestigd of feitelijk werkzaam is
- i. lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen.

### **Artikel 29**

De raad van toezicht wijst uit zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter aan.

### **Artikel 30**

1. De leden van de raad van toezicht treden uiterlijk vijf jaar na hun benoeming af, volgens een door de raad van toezicht op te maken rooster.

2. Afgetreden leden zijn terstond herkiesbaar, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27 en 28, met dien verstande dat ieder lid maximaal twee keer achtereenvolgend kan worden herkozen voor de periode van maximaal vijf jaar. Ieder lid kan derhalve niet langer zitting hebben dan drie aaneengesloten zittingsperiodes. Na het verstrijken van drie aaneengesloten zittingsperiodes is herbenoeming niet mogelijk binnen drie jaar nadat de laatste zittingsperiode is verstreken.
3. Indien door het tussentijds openvallen van plaatsen in de raad van toezicht het aantal leden daalt tot drie, voorziet de raad van toezicht binnen drie maanden in de vacature(s). Tussentijds benoemde leden nemen op het rooster van aftreden de plaats in van hen die zij vervangen.

### **Artikel 31**

Het lidmaatschap van de raad van toezicht eindigt door:

- a. aftreden volgens rooster
- b. ontslag door de algemene ledenvergadering
- c. ontslagneming
- d. een besluit van de raad van toezicht of de algemene ledenvergadering dat één van de onverenigbaarheden genoemd in artikel 28, zich voordoet
- e. overlijden
- f. na maximaal 15 jaar onafgebroken lidmaatschap van de raad van toezicht.

### **Artikel 32**

1. De algemene ledenvergadering kan een lid van de raad van toezicht ontslaan.
2. De raad van toezicht kan een lid van de raad schorsen wegens verwaarlozing van zijn taak of wegens andere gewichtige redenen op grond waarvan zijn handhaving als lid van de raad van toezicht redelijkerwijs niet van de raad van toezicht kan worden verlangd. De schorsing vervalt van rechtswege, indien niet binnen een maand na aanvang van de schorsing de raad aan de algemene ledenvergadering een voorstel tot ontslag heeft gedaan.
3. Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van de raad van toezicht over wiens ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.

### **Artikel 33**

1. De raad van toezicht heeft tot taak toezicht te houden op de directie en op de algemene gang van zaken binnen de vereniging. De raad van toezicht dient in staat te worden gesteld voortdurend het toezicht uit te kunnen oefenen. De raad van toezicht is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording aan de directie af te leggen.
2. De raad van toezicht is voorts onder meer bevoegd
  - a. de uitvoering van besluiten van de directie te schorsen en is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording af te leggen aan de directie
  - b.1. opdracht te verlenen aan een accountant.
  - b.2. de opdracht tot beoordeling van deze stukken kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze opdracht heeft verleend. Indien de directie de opdracht tot beoordeling heeft verleend, kan deze tevens worden ingetrokken door de raad van toezicht
  - c. de directie, gevraagd en ongevraagd, van advies te dienen
  - d. zich op kosten van de vereniging door een deskundige te doen bijstaan
  - e. de leden van de raad van toezicht te schorsen
  - f. een algemene ledenvergadering bijeen te roepen op de wijze als geregeld in artikel 9
  - g. de directie te adviseren inzake statutenwijziging
3. De directie is verplicht aan de raad van toezicht alle door hem gewenste inlichtingen te verschaffen, hem desgewenst de kas en de waarden te tonen, en inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.

### **Artikel 34**

1. De raad van toezicht onderzoekt jaarlijks de door de directie af te leggen rekening en verantwoording onder meer middels de jaarstukken van de vereniging en brengt daarvan op de algemene ledenvergadering bedoeld in artikel 10 – verslag uit aan de algemene ledenvergadering.
2. De raad van toezicht brengt jaarlijks – op de algemene ledenvergadering bedoeld in artikel 11 – advies uit aan de algemene ledenvergadering over de door de directie ingediende begroting in relatie tot de financiële positie van de vereniging.

### **Artikel 35**

1. De raad van toezicht vergadert tenminste achtmaal per jaar waartoe wordt opgeroepen op initiatief van de voorzitter of twee leden van de raad van toezicht door middel van een schriftelijke oproep aan alle leden van de raad van toezicht met inachtneming van een termijn van tenminste een week, tenzij – volgens het oordeel van de voorzitter – het spoedeisende karakter van de te behandelen onderwerpen een snellere bijeenroeping noodzaakt.
2. In de oproeping wordt in ieder geval vermeld:
  - a. dag, datum, tijd en plaats van bijeenkomst
  - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.

### **Artikel 36**

De raad van toezicht kan geen rechtsgeldige besluiten nemen, indien niet tenminste de helft van het totaal aantal leden van de raad van toezicht ter vergadering aanwezig is. Blijkt ter vergadering het vereiste aantal leden om rechtsgeldige besluiten te nemen niet aanwezig te zijn, dan wordt uiterlijk na één week, doch binnen vier weken een nieuwe vergadering bijeengeroepen. De alsdan aanwezige leden kunnen ter vergadering rechtsgeldige besluiten nemen.

### **Artikel 37**

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter.
2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en een ander lid van de raad van toezicht dat op de desbetreffende vergadering aanwezig was, vastgesteld en ondertekend.
3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn meegedeeld.
4. Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van de raad van toezicht 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.

## **OVERLEG MET HUURDERS**

### **Artikel 38**

1. De vereniging biedt de bewoners van haar woningen gelegenheid zich te verenigen in een huurderorganisatie met als doel:
  - het behartigen en bundelen van de belangen van de bewoners
  - het voeren van overleg met het bestuur of haar vertegenwoordigers over de onderwerpen van beleid en beheer, die voor de bewoners van belang zijn, waaronder
  - behoren de voorzieningen aan woongelegenheden en de directe omgeving, het toewijzing- en verhuurbeleid, het vervreemden, slopen en bezwaren van woningen en de algemeen te hanteren voorwaarden bij huur en verhuur en diensten hiermee rechtstreeks verbandhoudend
  - het doen van een bindende voordracht voor één zetel in de raad van toezicht, in overleg met een door de vereniging erkende huurderorganisatie.
2. De directie stelt een reglement op waarin wordt aangegeven aan welke voorwaarden een externe huurderorganisatie moet voldoen om als gesprekspartner door de vereniging te worden erkend. Iedere, overeenkomstig het hiervoor bedoelde reglement erkende huurderorganisatie kan in aanmerking komen voor een convenant met de vereniging, waarin nadere regels worden vastgelegd met betrekking tot het recht op informatie, overleg en advies.
3. De huurderorganisatie is zelf verantwoordelijk voor de eigen organisatie, te voeren beleid en haar werkwijze.
4. Met de huurderorganisatie wordt een convenant en participatieprogramma gesloten, waarin in ieder geval wordt bepaald:
  - a. de erkenning en representativiteit
  - b. de wijze van informeren
  - c. de bevoegdheden
  - d. de inrichting van het overleg en het besluitvormingsproces tussen de vereniging en de huurderorganisatie
  - e. de arbitrageregeling

## **STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING**

### **Artikel 39**

1. De algemene ledenvergadering is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Besluiten tot wijziging van de statuten kunnen slechts worden genomen met tenminste 2/3 van de uitgebrachte geldige stemmen in een vergadering van de aanwezige leden.
3. Bij de oproeping tot de vergadering van de algemene ledenvergadering tot behandeling van een voorstel tot statutenwijziging, moet een afschrift van het voorstel, waarin de gewijzigde statuten woordelijk zijn opgenomen, worden gevoegd.
4. De termijn voor het bijeenroepen van de vergadering van de algemene ledenvergadering bedraagt in dit geval minimaal twee weken.
5. Voor wijziging van de statuten, tot stand gekomen conform lid 1, is voorafgaande goedkeuring van de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting, vereist. De directie is verplicht om daartoe de voorgenomen wijziging of aanvulling onverwijld aan de Minister voor te leggen.
6. De wijziging treedt niet in werking dan, nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

### **Artikel 40**

1. De vereniging is ontbonden door:
  - a. een daartoe strekkend besluit van de algemene ledenvergadering
  - b. de wijzen, als in de wet bepaald.
2. Voor een besluit tot ontbinding door de algemene ledenvergadering is het bepaalde in artikel 40 omtrent statutenwijziging van overeenkomstige toepassing.
3. De directie doet van de ontbinding onverwijld mededeling aan de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door één of meer vereffenaars, aan te wijzen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar de vereniging haar woonplaats had, welke vereffenaars door genoemd College kunnen worden geschorst of ontslagen, in welk geval het College van Burgemeesters en Wethouders nieuwe vereffenaars benoemt op welke vereffenaars dat College toezicht houdt.
5. De vereffenaar dient de volgende bepalingen in acht te nemen:
  - a. indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van één of meer toegelaten instellingen, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de ontbonden vereniging bij voorrang ter gehele of gedeeltelijke overname aan, aan één of meer van die toegelaten instellingen
  - b. voor zover voornoemde instellingen de goederen of schulden van de ontbonden vereniging niet overnemen, biedt hij deze de gemeente waarin de onroerende zaken zijn gelegen ter overname aan en stelt hij, voor zover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, de huurders van de tot die zaken behorende woongelegenheden in de gelegenheid deze in eigendom te verkrijgen
  - c. indien de ontbonden vereniging, op het moment van de ontbinding geen onroerende zaken bezit, biedt de vereffenaar de goederen en schulden van de vereniging ter overneming aan de gemeente waar de vereniging haar woonplaats had aan
  - d. voor zover de goederen en schulden wegens niet-aanvaarding van de aanbiedingen, als bedoeld onder sub a, b en c, niet zijn overgenomen, maakt de vereffenaar de goederen van de ontbonden vereniging te gelde en voldoet hij haar schulden. Eventuele overgebleven middelen worden in dat geval gestort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, als bedoeld in artikel 71, eerste lid van de Woningwet.

## **SLOTBEPALING**

In deze statuten wordt onder het begrip 'huurder' mede verstaan:

- a. de medehuurder in de zin van de artikelen 1623g en 1623h van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek;
- b. de persoon, bedoeld in artikel 1623i, tweede lid, van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek.
- c. degene die een woongelegenheid met toestemming van de vereniging huurt van een huurder die haar huurt van de vereniging.

## **DEFINITIEF**

## **OVERGANGSBEPALING**

In afwijking van hetgeen in artikel 20 is bepaald wordt de directie bij het inwerkingtreden van deze statuten voor de eerste keer gevormd door de heer K. Lissendorp.

In afwijking van hetgeen in artikel 27 is bepaald wordt de raad van toezicht bij het inwerkingtreden van deze statuten voor de eerste keer gevormd door:

- de heer L.W. Vermeij
- de heer P.J.C. van Aart
- de heer G. van Hooff
- de heer R. van den Dool
- de heer A.J. Sinke

Binnen twaalf maanden na het inwerkingtreden van deze statuten dient de raad van toezicht te zijn samengesteld met inachtneming van het in deze statuten bepaalde.