

STATUTEN VAN HUURDERSVERENIGING DE BEWONERSRAAD FRIESLAND

BEGRIPPEN

Artikel 1

In deze statuten wordt verstaan onder:

- vaststellen: besluit waarbij de juistheid van hetgeen waarvan vaststelling aan de orde is komt vast te staan;
- mandaat: het opdragen van de uitoefening van bevoegdheden door en onder verantwoordelijkheid van een bevoegd orgaan aan een ander orgaan;
- delegatie: het overdragen van de uitoefening van bevoegdheden door een bevoegd orgaan aan een ander orgaan en/of de algemeen directeur.

NAAM EN ZETEL

Artikel 2

1. De vereniging draagt de naam: "Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland", welke naam bij verkorting wordt aangeduid met de letters: HDBF.
2. Zij is gevestigd te Leeuwarden.
3. De vereniging wordt voortgezet voor onbepaalde tijd.

DOEL EN MIDDELEN

Artikel 3

1. De vereniging stelt zich ten doel als onafhankelijke huurdersorganisatie, zonder binding met enige politieke of levensbeschouwelijke groepering, het behartigen van en het opkomen voor de belangen van huurders en haar leden in het bijzonder. Zij doet dit zonder winstoogmerk.
2. Zij tracht dit doel te bereiken door:
 - a. het vertegenwoordigen van leden in overlegsituaties met derden;
 - b. het organiseren en/of ondersteunen van acties ter realisering van wensen van leden ten aanzien van hun woongelegenheden, woonomgeving, leefbaarheid en woninggerelateerde zorg;
 - c. het verrichten van onderzoeken;
 - d. het verlenen van andere diensten aan de leden, eventueel op collectieve basis;
 - e. het initiëren, aangaan en het (financieel) ondersteunen van samenwerkingsverbanden;
 - f. alle andere wettige middelen, die de vereniging verder ten dienste staan.

REGIO'S

Artikel 4

Het bestuur is bevoegd om de organisatie onder te verdelen in regio's.

LEDEN

Artikel 5

1. De vereniging kent:
 - a. ereleden;
 - b. leden;
 - c. een bureau;
 - d. een raad van toezicht;
 - e. een ledenraad;
 - f. regionaden;
 - g. bewonerscommissies.
2. De in lid 1 onder c tot en met g genoemden vormen organen van de vereniging.

Artikel 6

1. Leden van de vereniging kunnen zijn:
 - a. natuurlijke personen die een woongelegheden huren van een verhuurder met wie de vereniging een overeenkomst heeft gesloten;

- b. natuurlijke personen die op uitnodiging van het bestuur van de vereniging als lid tot de vereniging toetreden en die een woongelegenheid huren van een verhuurder met wie de vereniging geen overeenkomst heeft gesloten.
2. Tot lid van de vereniging kunnen niet worden toegelaten leden van de raad van toezicht.
3. Ereleden zijn zij, die zich op bijzondere eervolle wijze jegens de vereniging onderscheiden hebben, en die tot erelid zijn benoemd bij besluit door de ledenraad, genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.
Ereleden, die niet tevens gewoon lid zijn, hebben geen stemrecht en kunnen niet worden benoemd tot lid van de ledenraad.

Artikel 7

1. Aanmelding als lid van de vereniging geschiedt bij het bureau dat over de toelating beslist.
2. Indien het bureau de toelating van een lid weigert, wordt dit schriftelijk gemotiveerd aan het kandidaat-lid meegedeeld. Het kandidaat-lid is bevoegd binnen één maand na de verzending van deze mededeling bij aangetekende brief tegen die weigering gemotiveerd in beroep te komen bij het bestuur.
3. Het bestuur stelt het kandidaat-lid in de gelegenheid om gehoord te worden. Het bestuur beslist binnen drie maanden nadat het beroep is ingesteld en geeft de betrokkene van haar beslissing schriftelijk kennis.

Artikel 8

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door het overlijden van het lid;
 - b. door bedanken door het erelid;
 - c. door opzegging van het lid;
 - d. door opzegging namens de vereniging. Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - e. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bureau.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Echter kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
4. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het vorige lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
5. Onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap door opzegging is voor een lid voorts mogelijk:
 - a. binnen één maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaard aan het lid bekend is geworden of is meegedeeld. Het besluit is alsdan niet op dat lid van toepassing. Een lid is evenwel niet bevoegd door opzegging een besluit waarbij de verplichtingen van geldelijke aard van de leden zijn verzwaard te zijnen opzichte uit te sluiten;
 - b. binnen een maand nadat een besluit tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie aan hem is meegedeeld.
6. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bureau.
7. Het bureau geeft het betrokken lid onverwijld schriftelijk kennis van een besluit tot opzegging, dan wel ontzetting.
Het betrokken lid kan van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap binnen een maand na de ontvangst van de in de eerste zin bedoelde kennisgeving bij aangetekende brief tegen de beslissing van het bureau gemotiveerd in beroep komen bij het bestuur. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
8. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse contributie voor het geheel verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist.

Artikel 9

In spoedeisende gevallen is het bureau bevoegd een lid als zodanig te schorsen op de gronden die aanleiding kunnen geven tot opzegging of ontzetting. Bij de beslissing tot schorsing beslist het bureau tevens hoe lang de schorsing zal duren. Een schorsing kan voor maximaal drie maanden worden opgelegd.

Artikel 10

1. Ingeval van schorsing is artikel 8 van overeenkomstige toepassing.
2. De schorsing vervalt, indien en zodra de termijn waarvoor zij is opgelegd, is verstreken.

Artikel 11

Het bureau brengt een besluit tot schorsing onverwijld ter kennis van de het bestuur, dat, onafhankelijk van een eventueel beroep van betrokkene, bevoegd is de schorsing al dan niet onder bepaalde voorwaarden ongedaan te maken.

GELDMIDDELEN

Artikel 12

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:
 - a. contributies van de leden;
 - b. erfstellingen, legaten en schenkingen;
 - c. subsidies en bijdragen;
 - d. inkomsten uit vermogen;
 - e. andere wettige inkomsten;
2. De leden zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse contributie, die door de ledenraad zal worden vastgesteld.
Het bureau is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot het betalen van contributie te verlenen.
3. Aan de geldmiddelen van de vereniging mag geen andere bestemming worden gegeven dan ter bevordering van het doel der vereniging.

BESTUUR (ORGAAN)

Artikel 13

1. Het bestuur bestaat uit tenminste één natuurlijk persoon.
Indien het bestuur uit meer dan één natuurlijk persoon bestaat wijst het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan.
Een bestuurslid kan meer dan één functie bekleden.
2. De bestuursleden worden door de ledenraad benoemd uit de leden van de vereniging. De ledenraad stelt het aantal bestuursleden vast.
3. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit één of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 5. Tot het opmaken van zulk een bindende voordracht is de raad van toezicht bevoegd. De voordracht wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.
4. Aan elke bindende voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de ledenraad.
5. Is geen bindende voordracht opgemaakt of besluit de ledenraad overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de ledenraad vrij in de keus.
6. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de ledenraad worden geschorst en ontslagen. De ledenraad besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
7. De schorsing eindigt wanneer de ledenraad niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de ledenraad te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
8. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse vergaderingen van de ledenraad. Bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar.
9. Indien het aantal bestuursleden beneden het door de ledenraad vastgestelde aantal is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is in dat geval verplicht zo spoedig mogelijk een ledenraad te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt.
10. Een bestuurslid dat tevens deel uitmaakt van de ledenraad heeft stemrecht in de ledenraad.

HET BESTUUR (BEVOEGDHEID)

Artikel 14

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Tot de taak en bevoegdheid van het bestuur behoort:
 - a. het uitschrijven, agenderen en leiden van vergaderingen van de ledenraad;
 - b. het overleggen en samenwerken met andere verenigingen en personen of instellingen die zich bewegen op het terrein van de volkshuisvesting, bewoning, woonomgeving en woninggerelateerde zorg;
 - c. het inschakelen van externe deskundigen;
 - d. het opstellen van voordrachten voor leden van de raden van toezicht casu quo raden van commissarissen van woningbouwverenigingen en -stichtingen en voor leden in andere functies;
 - e. het zoveel mogelijk bevorderen van een goede communicatie;

- f. het zorgdragen voor het adequaat en schriftelijk opstellen en vastleggen van het beleid;
 - g. het vaststellen van adviezen;
 - h. het uitvoeren respectievelijk het houden van toezicht op de uitvoering van besluiten van de ledenraad;
 - i. het scheppen van zodanige voorwaarden dat de interne organen optimaal kunnen functioneren;
 - j. het opstellen van een begroting;
 - k. het opstellen van jaarverslagen;
 - l. het bepalen van onderwerpen die voor (gekwaliceerd) advies in aanmerking komen;
 - m. het ontwikkelen van andere initiatieven die het gestelde doel van de vereniging kunnen bevorderen;
 - n. het innen van contributie;
 - o. het instellen en opheffen van regio's, regionaden en tijdelijke bewonerscommissies.
3. Het bestuur is bevoegd bij reglement (een deel van) de in lid 2 sub b tot en met d en f tot en met o van dit artikel en de in artikel 25 lid 1 genoemde taken en bevoegdheden en nog nader te bepalen verdere taken en bevoegdheden te delegeren aan de algemeen directeur.
 4. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak door middel van mandatering van bevoegdheden te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.
 5. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren en verhuren van registergoederen.
 6. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de ledenraad, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterkt maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.
 7. Onverminderd het in de laatste volzin van lid 6 bepaalde wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door:
 - a. hetzij de voorzitter;
 - b. hetzij twee gezamenlijk handelende andere leden van het bestuur;
 - c. hetzij de algemeen directeur.

HET BUREAU/ALGEMEEN DIRECTEUR

Artikel 15

1. Het bestuur wordt bijgestaan door een bureau aan het hoofd waarvan de algemeen directeur staat.
2. Tot het bureau behoren alle bezoldigde medewerkers. Het bureau kan worden ondersteund door vrijwilligers.
3. De algemeen directeur wordt benoemd, geschorst en ontslagen door de ledenraad op voordracht van de raad van toezicht. Het bestuur stelt vast en/of wijzigt de taakomschrijving en de omvang van de persoonlijke verantwoordelijkheden van de algemeen directeur.
4. De algemeen directeur stelt de inrichting van het bureau vast.
5. De algemeen directeur benoemt en ontslaat de medewerkers van het bureau en stelt hun arbeidsvoorwaarden en taakomschrijving vast.
6. Het bureau voert onder leiding van de algemeen directeur de doelstellingen van de vereniging uit en staat daarin tevens de andere verenigingsorganen bij.
7. Het bureau is onder verantwoordelijkheid van de algemeen directeur belast met de voorbereiding en de uitvoering van de besluiten van het bestuur.
8. Het bureau is onder verantwoordelijkheid van de algemeen directeur belast met het uitvoeren van werkzaamheden binnen door het bestuur aangegeven kaders. Binnen door het bestuur te stellen kaders is de algemeen directeur verantwoordelijk voor het bureau, de organisatie daarvan en het ten aanzien van het bureau te voeren personeelsbeleid en –beheer.
9. Binnen door het bestuur te bepalen kaders is de algemeen directeur verantwoordelijk voor het financiële beleid en beheer van de vereniging, alsmede de inzet van middelen ten behoeve van het bureau.
10. De algemeen directeur legt op door het bestuur te bepalen wijze verantwoording af aan het bestuur over de in de leden 6 tot en met 9 van dit artikel bepaalde.
11. Ter gelegenheid van de vaststelling van de jaarrekening dechargeert het bestuur de algemeen directeur voor het gevoerde beleid en beheer.
12. Het bestuur is bevoegd een directiereglement op te maken waarin (onder meer) de werkwijze en de bevoegdheden van de algemeen directeur worden opgenomen en de kaders als bedoeld in de leden 6 tot en met 9 van dit artikel nader worden uitgewerkt.

JAARVERSLAG –REKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 16

1. Het verenigingsjaar loopt van één januari tot en met een en dertig december.

2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur brengt op een vergadering van de ledenraad binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de ledenraad, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid en legt een balans en een staat van baten en lasten met toelichting aan de ledenraad over. Deze stukken worden mede ondertekend door de algemeen directeur.
4. Het bestuur verleent aan een registeraccountant opdracht om de door haar opgestelde jaarrekening te onderzoeken. De registeraccountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de raad van toezicht en het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring casu quo beoordelingsrapport weer. De raad van toezicht brengt advies uit aan de ledenraad omtrent haar bevindingen terzake van vorenbedoelde stukken.
5. Het bestuur is verplicht aan de raad van toezicht alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.
6. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, zeven jaar lang te bewaren.

LEDENRAAD

Artikel 17

Aan de algemene vergadering, in deze statuten ook genoemd: de ledenraad, komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur of andere organen zijn opgedragen.

Artikel 18

1. De ledenraad bestaat uit zestig leden. Indien het aantal leden der vereniging in verband met een uitbreiding belangrijk toeneemt, kan de ledenraad op voorstel van het bestuur besluiten het aantal ledenraadsleden tijdelijk, dat wil zeggen tot de eerstkomende ledenraadsverkiezing, met ten hoogste tien leden te verhogen. De nieuwe ledenraadsleden worden benoemd door de verkiezingencommissie uit de leden die in verband met de uitbreiding van het werkgebied als lid tot de vereniging zijn toegetreden.
2. De leden van de ledenraad worden gekozen door en uit de leden van de vereniging. Zij hebben zitting in de ledenraad zonder last.
3. Indien het aantal leden van de ledenraad beneden zestig daalt blijft de ledenraad niettemin bevoegd.
4. De ledenraadsverkiezingen worden voorbereid door een uit de leden van de ledenraad te noemen verkiezingencommissie. De leden van de verkiezingencommissie worden gekozen in de eerste vergadering van de nieuw verkozen ledenraad, mits er kandidaat-leden van de ledenraad op de reservelijst staan. De gekozenen hebben zitting zolang de nieuw verkozen ledenraad zitting heeft. Het bureau draagt zorg voor het secretariaat van de verkiezingencommissie.
5. Bij de samenstelling van de ledenraad wordt gestreefd naar een regionale spreiding van de ledenraadsleden in evenredigheid met het aantal leden in de verschillende regio's. Een ledenraadslid dat verhuist naar een andere regio behoudt zijn lidmaatschap van de ledenraad.
6. Onverminderd het bepaalde in lid 5 en het in deze statuten ten aanzien van onverenigbare betrekkingen bepaalde is elk lid van de vereniging bevoegd zich tot uiterlijk drie maanden voor het einde van de zittingsperiode van de ledenraad kandidaat te stellen voor het lidmaatschap van de ledenraad.
7. Door tenminste vijf leden van de vereniging kunnen tot uiterlijk drie maanden voor het einde van de zittingsperiode van de ledenraad voordrachten worden gemaakt voor het lidmaatschap van de ledenraad. Een lid kan slechts één ander lid voordragen.
8. Indien een lid zowel zich zelf kandidaat heeft gesteld als door vijf andere leden van de vereniging is voorgedragen, wordt hij voor het verloop van de stemming geacht te zijn voorgedragen, onverminderd het bepaalde in lid 12.
9. De stemming over de kandidaat-ledenraadsleden vindt schriftelijk plaats door middel van een door de verkiezingencommissie aan elk lid toegezonden stembiljet. Hierop geeft het lid op een door de verkiezingencommissie aan te geven wijze de kandidaat van zijn keuze aan. Het lid ondertekent een op het stembiljet gestelde verklaring dat hij het stembiljet persoonlijk heeft ingevuld. Vervolgens wordt het stembiljet vóór een door de verkiezingencommissie aan te geven datum en op een door haar aan te geven wijze aan de verkiezingencommissie geretourneerd. Een ongetekend stembiljet en een stembiljet waarop op meer dan één kandidaat is gestemd zijn ongeldig.
10. Alle stembiljetten worden geteld in de maand november voorafgaande aan het einde van de zittingsperiode van de ledenraad.
11. Een lid mag één stem uitbrengen op de kandidaat van zijn keus.
12. Een kandidaat-ledenraadslid is gekozen indien hij kan worden gerangschikt onder het aantal door de betrokken regio te benoemen ledenraadsleden op wie de meeste stemmen zijn uitgebracht, ongeacht of hij wel of niet is voorgedragen.

13. Indien door de stemming als bedoeld in lid 12 niet alle vacatures zijn vervuld, zijn de voorgedragen kandidaat-ledenraadsleden als bedoeld in lid 7 gekozen, voor zover zij niet reeds door de stemming als bedoeld in lid 12 zijn gekozen. Indien er alsdan meer voorgedragen kandidaat-ledenraadsleden zijn dan het aantal nog te vervullen vacatures, zijn zij gekozen die kunnen worden gerangschikt onder het aantal nog te vervullen vacatures op wie, na de gekozen ledenraadsleden, bij de stemming de meeste stemmen zijn uitgebracht. Indien ook op die wijze niet in de vacature(s) wordt voorzien beslist het lot.
14. Indien een regio niet het aantal haar toegemeten ledenraadsleden heeft gekozen, worden de daardoor nog bestaande vacature's vervuld door de overige regio's, zulks in evenredigheid met het aantal leden in die regio's. Het aantal ledenraadsleden dat door ieder van die regio's in verband met het vorenstaande mag worden gekozen wordt gevonden door een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het aantal leden in die regio en de noemer door het totale aantal leden in die overige regio's, te vermenigvuldigen met het aantal ledenraadsleden dat nog moet worden gekozen. Gehele getallen geven het recht evenzoveel ledenraadsleden te kiezen. De overige dan nog te kiezen ledenraadsleden worden achtereenvolgens gekozen door de regio's die bij voormelde berekening de grootste overschotten hebben. Bij een gelijk overschot beslist zo nodig het lot.
15. De uitslag van de stemming wordt zo spoedig mogelijk ter kennis van de leden gebracht. Degene die tot lid van de ledenraad is verkozen ontvangt hiervan schriftelijk bericht.
16. De leden van de ledenraad worden gekozen voor een periode van vier jaren en kunnen na het verstrijken van deze periode opnieuw verkiesbaar worden gesteld.
17. De zittingsperiode van de leden van ledenraad vangt aan op de eerste dag van het verenigingsjaar volgende op dat waarop hun verkiezing plaatsvond en eindigt op één en dertig december voorafgaande aan de nieuwe zittingsperiode van de ledenraad.
18. Ingeval van tussentijdse vacatures benoemt de verkiezingencommissie uiterlijk binnen veertien dagen na het ontstaan daarvan successievelijk degenen die bij de laatstgehouden verkiezing in de betrokken regio na de gekozen ledenraadsleden de meeste stemmen op zich hebben verenigd casu quo zijn voorgedragen op de wijze als bedoeld in lid 7.
Het bepaalde in lid 13 is voor zover nodig van overeenkomstige toepassing.
Een lid van de ledenraad die in een tussentijdse vacature is benoemd heeft zitting voor de tijd die zijn voorganger nog te vervullen had.
19. Het lidmaatschap van de ledenraad eindigt voorts:
 - a. door beëindiging van het lidmaatschap van de vereniging;
 - b. door bedanken;
 - c. door toetreding tot de raad van toezicht.
20. De werkwijze van de verkiezingencommissie wordt nader in een door de ledenraad vast te stellen verkiezingenprocedure vastgesteld.

Artikel 19

1. De ledenraad komt jaarlijks tenminste tweemaal in gewone vergadering bijeen, en wel éénmaal voor één juli (de voorjaarsvergadering of jaarvergadering) en éénmaal tussen één oktober en één en dertig december (de najaarsvergadering).
2. De agenda van de voorjaarsvergadering bevat tenminste de volgende punten:
 - a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 16 met het advies van de raad van toezicht;
 - b. voorziening in eventuele vacatures.
3. De agenda van de najaarsvergadering bevat tenminste het vaststellen van de begroting voor het komende boekjaar.
4. Goedkeuring door de ledenraad van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur en de raad van toezicht tot décharge voor het gevoerde bestuur respectievelijk het gehouden toezicht.
5. Andere algemene vergaderingen worden gehouden:
 - a. zo dikwijls het bestuur zulks wenselijk acht;
 - b. zo dikwijls hiertoe het schriftelijk verzoek is binnengekomen van een zodanig aantal ledenraadsleden als gerechtigd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte van de stemmen in de ledenraad op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen drie weken geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 of bij advertentie in tenminste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veelgelezen dagblad.

Artikel 20

1. Naast de taken en bevoegdheden die door de wet aan de ledenraad zijn opgelegd of toegekend, behoort tot zijn taken en bevoegdheden:

- a. het benoemen, schorsen en ontslaan van de algemeen directeur;
 - b. het vaststellen van het aantal leden van de raad van toezicht;
 - c. het benoemen, schorsen en ontslaan van de leden van de raad van toezicht;
 - d. het vaststellen van de contributie van de leden;
 - e. het vaststellen van het "Beleid op Hoofdlijnen" van de vereniging en het algemeen beleid van de vereniging;
 - f. het vaststellen van het ondernemingsplan van de vereniging;
 - g. het wijzigen van het huishoudelijk reglement van de vereniging.
 - h. het vaststellen van vergadervergoeding van de leden van de raad van toezicht.
2. a. Een schorsing van een lid van de raad van toezicht, die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door verloop van die termijn.
 - b. Binnen acht dagen na zijn beslissing om een lid van de raad van toezicht te schorsen geeft de ledenraad betrokkene met opgaaf van redenen daarvan bij aangetekende brief kennis.
 - c. Het lid van de raad van toezicht kan binnen een maand na ontvangst van het besluit tot ontslag bij aangetekende brief beroep instellen bij de ledenraad, die het beroep behandelt in zijn eerstvolgende vergadering.
 - d. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid van de raad van toezicht geschorst.

TOEGANG

Artikel 21

1. Toegang tot de vergaderingen van de ledenraad hebben alle bestuursleden, alle leden van de ledenraad, de algemeen directeur, alle medewerkers van het bureau en alle leden van de raad van toezicht, mits zij niet zijn geschorst. Voorts hebben toegang de door het bestuur en de algemeen directeur genodigde personen.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de ledenraad.

VOORZITTERSCHAP - NOTULEN

Artikel 22

- 1 De vergaderingen van de ledenraad worden, tenzij de situatie zich voordoet als omschreven in artikel 19 lid 5 sub b, geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de andere bestuursleden door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een andere door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter der vergadering en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de ledenraad gebracht.
3. De voorzitter der vergadering kan zich door de algemeen directeur laten bijstaan en hem het woord geven.

BESLUITVORMING VAN DE LEDENRAAD

Artikel 23

1. De ledenraad kan slechts geldige besluiten nemen over voorstellen die bij de oproeping ter kennis van de ledenraadsleden zijn gebracht, zulks met inachtneming van het in lid 4 bepaalde.
2. Het ter vergadering van de ledenraad uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
3. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid der vergadering 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.
4. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden van de ledenraad, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de ledenraad. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.

BIJEENROEPING LEDENRAAD

Artikel 24

1. De vergaderingen van de ledenraad worden bijeengeroepen door of namens het bestuur. De oproeping geschiedt door een aan alle ledenraadsleden te zenden schriftelijke mededeling of e-mailbericht. De termijn voor de oproeping bedraagt tenminste veertien dagen.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in de artikelen 31 en 32.

REGIORADEN/BEWONERSCOMMISSIES

Artikel 25

1. Taak, werkwijze en samenstelling van de regionaden en bewonerscommissies en al het overige dat op het functioneren van deze organen en zijn leden betrekking heeft, worden door het bestuur geregeld. Het bestuur is bevoegd daarvoor afzonderlijke reglementen vast te stellen.
2. Leden van een regionaad worden door de leden van de vereniging uit de betreffende regio benoemd voor een periode van vier jaar.
3. Ingeval van een vacature in de regionaad kan de algemeen directeur daarin tijdelijk voorzien, zulks tot uiterlijk de eerstkomende verkiezing van de nieuwe regionaad.

RAAD VAN TOEZICHT

Artikel 26

1. De raad van toezicht bestaat uit tenminste drie personen, die geen lid van de vereniging mogen zijn. De leden van de raad van toezicht dienen te beschikken over algemene bestuurlijke vaardigheden en/of specifieke kennis en vaardigheden die vereist zijn om hun taken uit te voeren.
2. Ingeval in de raad van toezicht een vacature ontstaat, voorzien wordt of ontstaan is, stelt hij een profielschets en aandachtspunten op welke hij van belang acht bij de vervulling van de vacature.
3. De leden van de raad van toezicht worden op voordracht van de raad van toezicht (her)benoemd door de ledenraad.
4. Tot lid van de raad van toezicht is niet benoembaar degene die:
 - a. werknemer is van de vereniging;
 - b. lid is van een sociale woningbouwer, indien en voor zover aan het lidmaatschap specifieke eisen worden gesteld;
 - c. werknemer is van een sociale woningbouwer;
 - d. lid is van de commissie voordrachten of de raden van toezicht van woningbouwverenigingen of stichtingen;
 - e. een politieke of bestuurlijke functie bekleedt bij één der gemeenten die tot het werkgebied van de vereniging behoren;
5. Het huishoudelijk reglement regelt:
 - a. de toegang tot en het deelnemen aan beraadslagingen;
 - b. de werkwijze, de wijze van bijeenroepen en wijze van besluitvorming.
6. Tot de taak en bevoegdheden van de raad van toezicht behoren:
 - a. het houden van toezicht op de vereniging in de ruimste zin;
 - b. het beslissen in alle geschillen tussen de vereniging en één of meer van haar leden of tussen haar organen onderling;
 - c. het benoemen van leden van geschillencommissies als bedoeld in de tussen de vereniging en andere organisaties gesloten overeenkomsten;
 - d. het gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur en de ledenraad ten aanzien van:
 1. het gevoerde of het te voeren beleid;
 2. het realiseren van de doeleinden van de vereniging;
 - e. het uitbrengen van advies aan de ledenraad als bedoeld in artikel 19 lid 2 en het adviseren van de ledenraad tot het al dan niet verlenen van décharge aan het bestuur voor het door het bestuur in gevoerde beleid en beheer gedurende het tijdvak, waarop het aan de ledenraad voorgelegde verslag betrekking heeft;
 - f. het nemen van inzage in alle stukken van de vereniging;
 - g. het gebruikmaken van de faciliteiten van de vereniging;
 - h. het vaststellen van de rechtspositie en arbeidsvoorwaarden van de personeelsleden van de vereniging;
 - i. het vaststellen van een maximumsalaris per functie;
 - j. het adviseren op het gebied van het strategisch beleid van de vereniging;
 - k. het adviseren van het bestuur met betrekking tot het opstellen van een begroting, het jaarverslag, het ondernemingsplan, het instellen en opheffen van regio's;
 - l. het voordragen aan de ledenraad van de algemeen directeur voor benoeming, schorsing of ontslag.
7. Leden van de raad van toezicht mogen uit hoofde van hun functie geen geldelijk voordeel genieten behoudens een redelijke vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen. De hoogte van de vergoeding wordt door de ledenraad vastgesteld. Voor andere werkzaamheden door hen voor de vereniging verricht of voor diensten die zij aan de vereniging hebben bewezen, mag aan hen een niet meer dan redelijke honorering worden toegewezen.

Artikel 27

1. Elk lid van de raad van toezicht treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming af, volgens een door de raad van toezicht op te maken rooster van aftreden. Aftredende leden van de raad van toezicht zijn aansluitend op

- een voorafgaande termijn ten hoogste driemaal herbenoembaar. Wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.
2. Ingeval van een vacature wordt door het bestuur tijdelijk voorzien, doch pas na een positief advies van de raad van toezicht. Het tijdelijk lid van de raad van toezicht heeft dezelfde rechten en verplichtingen als degene, in wiens plaats hij is benoemd. Benoeming ter voorziening in de vacature vindt plaats in de eerstvolgende vergadering van het orgaan door wie het afgetreden lid van de raad van toezicht is benoemd.
 3. Het lidmaatschap van de raad van toezicht eindigt voorts:
 - a. door overlijden;
 - b. door bedanken;
 - c. door een besluit van de ledenraad.

STEMMINGEN

Artikel 28

1. Voorzover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van alle verenigingsorganen genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. Ieder ledenraadslid heeft in de ledenraad één stem. Stemmen bij volmacht is niet toegestaan. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
3. Indien bij een stemming over personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, volgt een tweede vrije stemming; indien ook bij deze tweede stemming niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, zal een herstemming plaatsvinden tussen de personen, die bij de tweede stemming de meeste stemmen op zich hebben verenigd.
4. Indien het bij de herstemming gaat om de benoeming van één persoon, vindt de herstemming plaats tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich hebben verenigd. Indien het gaat om de benoeming van meerdere personen vindt de herstemming plaats tussen tweemaal zoveel personen als gekozen moeten worden. Bij herstemming wordt benoemd verklaard:
 - a. degene die de meeste stemmen op zich heeft verenigd;
 - b. degene die is aangewezen door het lot, indien de stemmen staken.
5. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende benoeming van personen, dan is het verworpen.
6. Over personen wordt schriftelijk gestemd, over zaken wordt mondeling gestemd. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
7. Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing op de verkiezingen voor de leden van de ledenraad.

SCHORSINGEN/ONTSLAG

Artikel 29

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 9 is het bestuur te allen tijde bevoegd een lid van de ledenraad te schorsen.
2. Een schorsing als bedoeld in lid 1, die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door verloop van die termijn.
3. Binnen acht dagen na zijn beslissing bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft het bestuur betrokkene met opgaaf van redenen daarvan bij aangetekende brief kennis.
4. De betrokken ledenraadslid kan binnen een maand na ontvangst van het besluit tot ontslag bij aangetekende brief beroep instellen bij de ledenraad, die het beroep behandelt in zijn eerstvolgende vergadering.
5. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het bestuurslid geschorst.
6. Indien het betrokken ledenraadslid deel uitmaakt van (een) ander(e) orga(a)n(en) van de vereniging, heeft het besluit van het bestuur tot schorsing respectievelijk ontslag dezelfde gevolgen voor dat (die) andere orga(a)n(en).

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 30

1. Het huishoudelijk reglement van de vereniging geeft voorschriften of nadere voorschriften over:
 - a. de onderwerpen, in deze statuten genoemd;
 - b. andere daarvoor in aanmerking komende onderwerpen.
2. Het huishoudelijk reglement mag geen bepalingen bevatten die strijdig zijn met deze statuten.
3. De voorschriften van het huishoudelijk reglement hebben voor de vereniging en haar leden, alsmede voor alle organen van de vereniging dezelfde bindende kracht als de statuten.
4. De ledenraad beslist op het voorstel van het bestuur over wijzigingen van het huishoudelijk reglement.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 31

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de ledenraad, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de vergadering van de ledenraad ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten tenminste veertien dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Bovendien wordt een afschrift als hiervoor bedoeld, aan alle ledenraadsleden toegezonden.
3. Voor een besluit tot statutenwijziging is vereist dat tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen zich vóór aanneming van het voorstel heeft verklaard.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

ONTBINDING

Artikel 32

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de ledenraad. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. Indien bij het besluit tot ontbinding geen vereffenaars zijn aangewezen, geschiedt de vereffening door het bestuur.
3. Bij het besluit tot ontbinding beslist de ledenraad over de aanwending van een eventueel batig saldo van de vereffening.
4. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaar doet hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 33

In alle gevallen waarin de wet noch de statuten noch het huishoudelijk reglement voorziet beslist het bestuur, die over zijn beslissing verantwoording aflegt aan de ledenraad.

OVERGANGSBEPALINGEN

1. De eerste zittingsperiode van de regioraden na de statutenwijziging van twee juli tweeduizend zeven eindigt op één en dertig december tweeduizend tien. De regioraden bestaan gedurende die periode uit de leden die voordien zitting hadden in een bewonerscommissies en de besturen van de aangesloten bewonersorganisaties.
2. Het lidmaatschap van leden die een woning huren van een verhuurder waarmee de vereniging geen overeenkomst heeft gesloten blijft in stand.
3. Deze statuten treden op één januari tweeduizend tien in werking.

SLOT AKTE

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zuidbroek op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris.