

AKTE NOTARIS OOSTERDIJK, 2003  
Voorbereid door mr. H. Oosterdijk  
**worden weergegeven in opgegeven notatie.**  
Dossier: 2003.0365/01 HO

**Fout! Getal kan niet**

----- STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

1. De vereniging is genaamd: WONINGBOUWVERENIGING GELDERLAND.
2. De vereniging is gevestigd in de gemeente Arnhem.

DOEL

Artikel 2

De vereniging heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting in de provincie Gelderland. De vereniging geeft bij het bouwen, beheren en verhuren van woningen zoveel mogelijk voorrang aan woningzoekenden met lage inkomens die op de plaatselijke woningmarkt onvoldoende aan bod komen en zet zich met name in voor de bouw en het beheer van betaalbare en goede woningen.

MIDDELEN

Artikel 3

De vereniging tracht haar doel te bereiken door:

- a. het bouwen, verwerven, vervreemden, bezwaren en slopen van woongelegenheden en onroerende aanhorigheden;
- . het in stand houden en het treffen van voorzieningen aan haar woongelegenheden en onroerende aanhorigheden, en aan woongelegenheden en onroerende aanhorigheden van derden;
- c. het in stand houden en verbeteren van de direct aan die woongelegenheden en aanhorigheden grenzende omgeving, voor zover dit niet tot de verantwoordelijkheid van derden behoort;
- d. het beheren, toewijzen en verhuren van woongelegenheden en onroerende aanhorigheden daaronder begrepen het verhuren van woon- en werkgelegenheden aan met name pandverenigingen of stichtingen. Dit zijn verenigingen en stichtingen opgericht door de bewoners, met welke de vereniging huurovereenkomsten sluit;
- e. het aan bewoners van bij de vereniging in beheer zijnde woongelegenheden verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, alsmede het, aan personen die te kennen geven een zodanige woongelegenschap te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met het huisvesten van die personen;
- f. het bevorderen van zelfwerkzaamheid van (toekomstige) bewoners bij de verbouwingsactiviteiten;
- g. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met f en andere wettige middelen die tot het bereiken van de doelstelling bevorderlijk kunnen zijn.

WERKGEBIED

Artikel 4

De vereniging heeft als werkgebied de gemeenten:

- Oldenbroek;
- Elburg;
- Nunspeet;
- Harderwijk;
- Ermelo;
- Putten;
- Epe;
- Apeldoorn;
- Voorst;
- Brummen;
- Gorssel;
- Zutphen;
- Warnsveld;
- Lochem;
- Vorden;
- Steenderen;
- Hummelo en Keppel;
- Wehl;
- Bergh;
- Hengelo;
- Zelhem;
- Doetinchem;
- Gendringen;
- Ruurlo;
- Wisch;
- Borculo;
- Eibergen;
- Groenlo;
- Lichtenvoorde;
- Aalten;
- Winterswijk;
- Renkum;
- Heteren;
- Valburg;
- Beuningen;
- Wijchen;
- Arnhem;
- Westervoort;
- Huissen;
- Bemmelen;
- Elst;
- Nijmegen;
- Heumen;
- Ubbergen;
- Groesbeek;

- Doesburg;
- Angerlo;
- Duiven;
- Zevenaar;
- Rijnwaarden;
- Didam;
- Lingewaal;
- Brakel;
- Culemborg;
- Geldermalsen;
- Neerijnen;
- Maasdriel;
- Maurik;
- Tiel;
- West Maas en Waal;
- Kesteren;
- Dodewaard;
- Druten;
- Nijkerk;
- Barneveld;
- Ede;
- Wageningen;
- Scherpenzeel;
- Hattem;
- Heerde;
- Neede.

#### LIDMAATSCHAP

##### Artikel 5

1. Lid van de vereniging kunnen worden zij die de leeftijd van zestien (16) jaar hebben bereikt alsmede zij die huurder van een woning zijn die tot het bezit van de vereniging behoort en tevens het doel van de vereniging onderschrijven. Ook rechtspersonen kunnen lid van de vereniging zijn mits zij aantoonbare belangstelling hebben voor de volkshuisvesting.
2. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen en ook niet worden verkregen krachtens erfrecht. Het lidmaatschap van een rechtspersoon kan evenwel onder algemene titel overgaan op de rechtspersoon waarin het lid als verdwijnende rechtspersoon fuseert als bedoeld in artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek.

##### Artikel 6

1. Wie lid van de vereniging wil worden deelt dit schriftelijk aan het bestuur mee. Het bestuur beslist over de toelating van leden. Deze beslissing wordt binnen vier weken aan de betrokkene schriftelijk meegedeeld. Is de beslissing afwijzend dan heeft betrokkene het recht binnen vier weken na ontvangst van de beslissing daarvan in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering. Deze beslist binnen acht weken. Het bestuur van de vereniging houdt een ledenregister bij, ter inzage van ieder lid.

2. De huurders van woon- en werkeenheden zullen gestimuleerd worden lid te worden van de vereniging.

#### Artikel 7

Ieder lid betaalt een contributie die jaarlijks door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld. Deze contributie dient voor het jaar waarin de toelating heeft plaatsgevonden, uiterlijk binnen dertig dagen na de toelating als lid te worden voldaan. Voor de leden geldt dat de contributie jaarlijks vóór één mei dient te worden voldaan.

#### Artikel 8

1. Het lidmaatschap eindigt:
  - a. door de dood van het lid; is een rechtspersoon lid, dan eindigt het lidmaatschap wanneer de betreffende rechtspersoon ophoudt te bestaan, behalve in geval van fusie als bedoeld in artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek;
  - b. door schriftelijke opzegging door het lid;
  - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap als vermeld in artikel 6 te voldoen, redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
  - d. door ontzetting door het bestuur; deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Het lidmaatschap kan door het lid op elk moment en met onmiddellijke ingang door opzegging worden beëindigd.  
Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen het einde van het verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Het lidmaatschap kan door het bestuur evenwel onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.
3. Een opzegging door het bestuur in strijd met het bepaalde in het vorige lid doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip dat volgt op de datum waartegen was opgezegd.
4. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door het bestuur op grond van het feit dat redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting staat betrokkene binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open bij de algemene ledenvergadering.
5. Het lid 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.

#### Artikel 9

1. Leden die handelen in strijd met de statuten en/of het huishoudelijk reglement van de vereniging, of die zich niet gedragen naar het besluit van de algemene ledenvergadering, of naar besluiten die het bestuur van de vereniging krachtens de statuten of ingevolge opdracht van de algemene ledenvergadering genomen heeft, kunnen door het bestuur worden geschorst voor maximaal vier weken.

2. Geschorste leden zijn verstoken van alle rechten, welke uit het lidmaatschap voortvloeien, doch behouden het recht om op de algemene ledenvergadering waar de schorsing of de voorgestelde ontzetting wordt behandeld, aan de beraadslagingen deel te nemen.

### BESTUUR

#### Artikel 10

1. Het bestuur bestaat uit drie leden.
2. Ten minste een van hen, niet zijnde de voorzitter, komt uit de kring van de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties.
3. De raad van toezicht benoemt het bestuur, voor de benoeming van het in het tweede lid van artikel 10 bedoelde lid van het bestuur worden de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties in de gelegenheid gesteld aan bindende voordracht te doen.  
De wijze waarop dat gebeurt wordt in een reglement vastgelegd. Dit reglement wordt vastgesteld door de raad van toezicht. Indien de huurders of de in het belang van de huurders werkzame organisaties niet binnen drie maanden overeenkomstig het reglement een voordracht opstellen, voorziet de raad van toezicht zelf in de vacature.
4. De voorzitter tevens coördinator van het bestuur wordt door de raad van toezicht in functie benoemd. Het bestuur kiest en benoemt uit zijn midden een vice-voorzitter.
5. De raad van toezicht stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de voorzitter, tevens coördinator, vast. De overige leden van het bestuur genieten slechts een onkostenvergoeding.

#### Artikel 11

1. De voorzitter/coördinator bereidt de bestuursvergaderingen voor en is belast met de uitvoering van de besluiten van de bestuursvergaderingen. De voorzitter/coördinator is tevens belast met de leiding van de dagelijkse gang van zaken van de vereniging waaronder begrepen het leiding geven aan commissies, personeel en vrijwilligers die werkzaamheden voor de vereniging verrichten. De voorzitter/coördinator bereidt voorts de begroting en de jaarrekening voor.
2. Van het verhandelde in elke vergadering van het bestuur wordt aantekening gehouden. Deze aantekeningen worden door het bestuur in haar eerstvolgende vergadering vastgesteld.
3. Bij reglement kunnen nadere regels met betrekking tot de vergaderingen en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

#### Artikel 12

Bij ontstentenis of belet van een bestuurder wordt diens bestuurslidmaatschap waargenomen door een door de raad van toezicht aan te wijzen persoon. De raad van toezicht is ook bevoegd één of meer personen, al dan niet uit zijn midden, daartoe aan te wijzen. De raad van toezicht dient ervoor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk in de vacature wordt voorzien.

#### Artikel 13

Bestuurder kan niet zijn:

- a. de persoon die lid is van de raad van toezicht;

- b. de persoon die belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de vereniging;
- c. de persoon die lid is van het college van burgemeester en wethouders of van de raad van de gemeente, waar de vereniging haar zetel heeft, of van een gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is, of lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten te behartigen;
- d. de persoon die lid is van het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van provincies te behartigen;
- e. de persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek werkzaam is voor of functioneel betrokken is bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de vereniging;
- f. de persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek werkzaam is voor een beheerorganisatie waaraan de vereniging haar werkzaamheden (deels) heeft uitbesteed;
- g. de persoon die in een eerste of tweede graad van bloed- of aanverwantschap staat tot, gehuwd is met, geregistreerd partner is van of een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met een lid van de directie, de raad van toezicht of een werknemer van de vereniging;
- h. de persoon die de leeftijd van vijftenzestig (65) jaar heeft bereikt;
- i. de persoon die lid is van de ledenvergadering, het bestuur, de raad van commissarissen of de raad van toezicht van een andere woningcorporatie.

#### Artikel 14

1. Onverminderd het in lid 2 bepaalde wordt de vereniging vertegenwoordigd door het bestuur of door twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
2. In alle gevallen waarin de vereniging een tegenstrijdig belang heeft met een bestuurslid wijst de raad van toezicht één of meer personen aan om de vereniging te vertegenwoordigen; wanneer de vereniging een tegenstrijdig belang heeft met één of meer leden van de raad van toezicht, wijst de algemene ledenvergadering één of meer personen aan om de vereniging te vertegenwoordigen.

#### Artikel 15

1. 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 vereniging zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar 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 16 lid 1 en artikel 31 aanhef sub e is bepaald.
2. Het beheer van de bij de vereniging in eigendom zijnde panden wordt door het bestuur opgedragen aan een (of meerdere) beheercommissie(s). De samenstelling, bevoegdheden en werkwijze van de beheercommissie worden bij huishoudelijk reglement nader bepaald.

3. De beheercommissie oefent haar werkzaamheden zelfstandig uit. De verhouding tussen bestuur en beheercommissie wordt bij huishoudelijk reglement nader bepaald.
4. Het bestuur zal tenminste éénmaal per jaar overleg voeren met de pandverenigingen en stichtingen of hun vertegenwoordigers en zal de wijze waarop dit overleg plaatsvindt nader regelen bij reglement.

#### Artikel 16

1. Aan de goedkeuring van de raad van toezicht zijn onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
  - a. de vaststelling van de begroting, de jaarrekening en het jaarverslag;
  - b. de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of beperkte reeks van jaren opgestelde strategische beleidsplannen;
  - c. besluiten van aanmerkelijk belang;
  - d. het vaststellen van het participatiestatuuut;
  - e. de uitgifte van schuldbrieven ten laste van de vereniging;
  - f. 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;
  - g. een voorstel tot wijziging van de statuten;
  - h. een voorstel tot ontbinding van de vereniging;
  - i. aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
  - j. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
  - k. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
  - l. de benoeming van leden van het managementteam;
  - m. het aangaan van geldleningen boven een limiet die jaarlijks door de raad van toezicht wordt vastgesteld;
  - n. het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 15 lid 1;
  - o. het instellen van rechtsvorderingen, het berusten in rechtsvorderingen, het sluiten van vaststellingsovereenkomsten, het meewerken als eisende of gedaagde partij aan arbitrage of bindend advies, een en ander ongeacht het belang maar met uitzondering echter van maatregelen die geen uitstel dulden zoals het voeren van kort gedingen, en met uitzondering van het verrichten van dergelijke handelingen in het kader van de gewone bedrijfsvoering; onder deze handelingen worden met name begrepen procedures die voortvloeien uit huurovereenkomsten alsmede uit met het personeel van de vereniging gesloten arbeidsovereenkomsten;
  - p. het verlenen van volmacht anders dan in het kader van de gewone bedrijfsvoering;
  - q. alle overige besluiten welke een door de raad van toezicht nog nader te bepalen financieel belang te boven gaan en die niet betreffen de uitvoering van aangelegenheden die begrepen zijn in de vastgestelde begroting, projectvoorstellen of financierings- of investeringsplannen; direct met elkaar samenhangende handelingen worden daarbij als één handeling gezien.

2. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van toezicht op een besluit als bedoeld in lid 1 kan door de vereniging jegens derden worden ingeroepen voor zover het betreft besluiten als bedoeld in artikel 15 lid 1, voor het overige tast het ontbreken van de goedkeuring de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur niet aan.

#### RAAD VAN TOEZICHT

##### Artikel 17

1. De vereniging heeft een raad van toezicht.
2. De raad van toezicht bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf personen; deze hoeven niet lid van de vereniging te zijn.
3. Ten minste één van hen komt uit de kring van de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties.
4. Het aantal leden van de raad van toezicht wordt door de algemene ledenvergadering vastgesteld.
5. Is het aantal minder dan het door de algemene ledenvergadering vastgestelde aantal, dan bevordert de raad van toezicht onverwijld maatregelen tot aanvulling van zijn ledental.
6. De algemene ledenvergadering kan aan de leden van de raad van toezicht een bezoldiging toekennen.

##### Artikel 18

1. De leden van de raad van toezicht worden door de algemene ledenvergadering benoemd uit bindende voordrachten.  
De voor benoeming voorgedragen personen dienen zoveel mogelijk te komen uit verschillende maatschappelijke geledingen. Tevens dienen zij de nodige bestuurlijke kwaliteiten te bezitten en affiniteit te hebben met de volkshuisvesting.
2. Voor de benoeming van het in het derde lid van artikel 17 bedoelde lid van de raad van toezicht worden de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties in de gelegenheid gesteld een bindende voordracht te doen.  
De wijze waarop dat gebeurt wordt in een reglement vastgelegd. Dit reglement wordt vastgesteld door de raad van toezicht. Indien de huurders of de in het belang van de huurders werkzame organisaties niet binnen drie maanden overeenkomstig het reglement een voordracht opstellen, voorziet de raad van toezicht zelf in de vacature.
3. Voor de benoeming van de overige leden van de raad van toezicht kan de raad van toezicht aan de algemene ledenvergadering bindende voordrachten doen.  
Elke bindende voordracht bestaat uit een of meer personen voor de vervulling van één vacature. Indien een bindende voordracht bestaat uit meerdere personen, geeft de raad van toezicht zijn voorkeur aan.
4. De bindende voordrachten dienen op een zodanig tijdstip te worden gedaan dat deze bij de oproeping voor de vergadering waarin de benoeming zal plaatsvinden, kunnen worden vermeld.  
Het bestuur stelt betrokkenen tijdig op de hoogte dat zij een bindende voordracht kunnen doen.

5. Aan een voordracht kan het bindende karakter worden ontnomen door een besluit van de algemene ledenvergadering mits dat wordt genomen met ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) gedeelte van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waar tenminste de helft ( $1/2^e$ ) van de leden aanwezig is.
6. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de algemene ledenvergadering overeenkomstig het voorgaande lid aan de voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene ledenvergadering vrij in de benoeming.

#### Artikel 19

Lid van de raad van toezicht kan niet zijn:

1. de persoon die lid is van het bestuur (de directie) van de vereniging;
2. de persoon die belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de vereniging;
3. de persoon die lid is van het college van burgemeester en wethouders of van de raad van de gemeente, waar de vereniging haar zetel heeft, of van een gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is, of lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten te behartigen;
4. de persoon die lid is van het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van provincies te behartigen;
5. de persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek werkzaam is voor de vereniging;
6. de persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek werkzaam is voor of functioneel betrokken is bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de vereniging;
7. de persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek werkzaam is voor een beheerorganisatie waaraan de vereniging haar werkzaamheden (deels) heeft uitbesteed;
8. de persoon die in een eerste of tweede graad van bloed- of aanverwantschap staat tot, gehuwd is met, geregistreerd partner is van of een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met een lid van de directie, de raad van toezicht of een werknemer van de vereniging;
9. de persoon die lid is van de ledenvergadering, het bestuur of de raad van commissarissen of de raad van toezicht van een andere woningcorporatie;
10. de bestuurders en personen in dienst van een werknemersorganisatie welke pleegt betrokken te zijn bij de vaststelling van arbeidsvoorwaarden van de onder sub 5 bedoelde personen.

#### Artikel 20

1. De algemene ledenvergadering kan een lid van de raad van toezicht ontslaan.
2. De raad van toezicht kan een lid van de raad van toezicht 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 21

1. Een lid van de raad van toezicht treedt uiterlijk af op de laatste dag van het jaar waarin hij de leeftijd van tweeënzeventig jaar bereikt.
2. Een lid van de raad van toezicht treedt volgens rooster af, doch uiterlijk vier jaar na zijn benoeming. Het rooster wordt opgesteld door de raad van toezicht.
3. Afgetreden leden zijn terstond herkiesbaar met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18 en 19. Een lid van de raad van toezicht kan maximaal twee keer worden herbenoemd.

#### Artikel 22

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de raad van toezicht tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. De raad heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van het bestuur te schorsen en is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording af te leggen aan het bestuur.  
Hij staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de raad van toezicht zich naar het belang van de vereniging.
2. Het bestuur verschaft de raad van toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.

#### Artikel 23

De raad van toezicht benoemt uit zijn midden een voorzitter en een vice-voorzitter.

#### Artikel 24

1. Ieder jaar wordt ten minste één vergadering gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht.
3. Wanneer één van de leden van de raad van toezicht het nodig acht dat een vergadering wordt gehouden kan hij de voorzitter schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten verzoeken een vergadering bijeen te roepen.  
Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg dan is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeenroept.  
Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen vier weken na het verzoek wordt gehouden.

#### Artikel 25

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van artikel 24 de vergadering door een lid van de raad van toezicht wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.

3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.

#### Artikel 26

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of de vice-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.

#### Artikel 27

1. Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten van de raad van toezicht genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. Indien een lid van de raad van toezicht dit wenst wordt schriftelijk gestemd.
3. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voor zover werd gestemd over een niet-schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
4. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een lid van de raad van toezicht dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

### ALGEMENE VERGADERING

#### Artikel 28

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, met inachtneming van een termijn van tenminste acht dagen. De bijeenroeping geschiedt door een aan alle leden te zenden schriftelijke mededeling.
2. Behalve de in artikel 32 bedoelde jaarvergadering zullen algemene vergaderingen worden gehouden, zo dikwijls het bestuur dat wenselijk acht, alsmede zo dikwijls dat schriftelijk, met opgave van de te behandelen onderwerpen, wordt verzocht door tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende ( $1/10^e$ ) gedeelte der stemmen in de algemene vergadering, indien daarin alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
3. Na ontvangst van een verzoek als in lid 2 bedoeld is het bestuur verplicht tot bijeenroeping van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek tot bijeenroeping binnen veertien dagen nadat dit door het bestuur werd ontvangen, geen gevolg wordt

gegeven, zullen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping kunnen overgaan op de wijze waarop het bestuur de algemene vergaderingen bijeenroept.

#### Artikel 29

1. Alleen leden hebben toegang tot de algemene vergadering. Zij hebben daar ieder een stem. Ieder lid is bevoegd zijn stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid. Niemand kan echter voor meer dan een ander lid als gevolmachtigde optreden. Geschorste (bestuurs-)leden hebben geen toegang tot de vergadering met uitzondering van de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld. Over toelating van anderen dan leden beslist de algemene vergadering.
2. Een eenstemmig schriftelijk genomen besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering. Een dergelijk besluit wordt door de secretaris aangetekend in het notulenboek, terwijl er melding van wordt gemaakt tijdens de eerstvolgende algemene vergadering.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen schriftelijk. Het aannemen van voorstellen bij acclamatie is mogelijk mits dit geschiedt op voorstel van de voorzitter en met instemming van de vergadering.
4. Over alle voorstellen wordt beslist bij volstreekte meerderheid van stemmen, voorzover de statuten niet anders bepalen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Bij verkiezingen is diegene gekozen, die meer dan de helft van de stemmen op zich heeft verenigd. Indien niemand die meerderheid heeft verkregen wordt, zo nodig na een tussenstemming, een tweede stemming gehouden tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen hebben verkregen en is degene gekozen, die bij die stemming de meerderheid der stemmen op zich heeft verenigd. Indien bij die tweede stemming de stemmen staken, beslist het lot.
5. Onder stemmen worden verstaan geldig uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen zijn geen geldige stemmen. Degenen die blanco of ongeldig stemmen tellen slechts mee om het quorum vast te stellen.
6. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag der stemming is beslissend. Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk is geschied, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

#### Artikel 30

1. De voorzitter van de raad van toezicht leidt de vergaderingen. Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een der andere leden van de raad van toezicht als voorzitter van de vergadering optreden.
2. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen lid der vereniging notulen opgemaakt die in de volgende algemene vergadering worden geagendeerd.

#### Artikel 31

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen. Aan de algemene ledenvergadering komt onder meer de bevoegdheid toe om:

- a. de statuten te wijzigen;
- b. de vereniging te ontbinden;
- c. de jaarstukken overeenkomstig het in artikel 38 bepaalde goed te keuren;
- d. leden van de raad van toezicht te benoemen, te schorsen en te ontslaan;
- e. besluiten strekkende tot sloop, verkoop, aankoop en nieuwbouw van een nader in het huishoudelijk reglement te bepalen aantal woningen goed te keuren;  
Voor zolang in het huishoudelijk reglement geen aantal heeft vastgesteld, geldt geen goedkeuringsvereiste;
- f. strategische beleidsplannen goed te keuren; de eisen waaraan strategische beleidsplannen moeten voldoen worden nader in het huishoudelijk reglement geregeld.

#### Artikel 32

Jaarlijks wordt binnen zes maanden na het einde van het boekjaar een vergadering van de algemene ledenvergadering gehouden, ter behandeling van de jaarstukken overeenkomstig het in artikel 36 bepaalde. Voor het overige komt de algemene ledenvergadering ten minste één keer per jaar bijeen.

#### Artikel 33

1. Een vergadering van de algemene ledenvergadering wordt schriftelijk bijeengeroepen met vermelding van de agenda. De termijn van oproeping bedraagt tenminste veertien dagen. Het bestuur verschaft de algemene ledenvergadering tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.
2. Op de agenda worden geplaatst alle onderwerpen die ingevolge de statuten behandeld moeten worden of die het bestuur, de algemene ledenvergadering of de raad van toezicht behandeld wenst te zien.

#### BEWONERSPARTICIPATIE

##### Artikel 34

1. De vereniging voert tenminste eenmaal per jaar overleg met de huurders van haar woongelegenheden of met hun vertegenwoordigers over onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van wezenlijk belang kunnen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 BBSH.
2. De vereniging geeft bij participatiestatuuat regels omtrent het overleg bedoeld onder het eerste lid. Het participatiestatuuat wordt vastgesteld door het bestuur en behoeft goedkeuring van de raad van toezicht.

##### Artikel 35

1. De vereniging stelt de huurders van haar woongelegenheden in de gelegenheid klachten over het handelen of het nalaten van de vereniging, of over het handelen of nalaten van personen die voor de vereniging werkzaamheden verrichten, in te dienen bij een klachtencommissie die tot taak heeft de vereniging met redenen omkleed over de behandeling van die klachten te adviseren.
2. De vereniging geeft bij reglement nadere regels omtrent de samenstelling en de werkwijze van de klachtencommissie. De klachtencommissie kan een

onderdeel zijn van de vereniging maar ook bestaan uit een overkoepelend klachtenorgaan van meerdere toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet in het werkgebied van de vereniging.

#### JAARSTUKKEN, BOEKJAAR

##### Artikel 36

1. Het bestuur maakt na afloop van het boekjaar een volkshuisvestingsverslag, een jaarrekening en een jaarverslag op, die moeten voldoen aan de voorschriften die terzake voor toegelaten instellingen gelden.
2. De in lid 1 bedoelde stukken worden gecontroleerd door een door de raad van toezicht aangewezen accountant als bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek.  
Wijst de raad van toezicht geen accountant aan dan wordt deze door de algemene ledenvergadering aangewezen of, zo deze daartoe niet overgaat, door het bestuur.
3. De opdracht aan de accountant kan te allen tijde worden ingetrokken door het orgaan dat de opdracht heeft verleend. Een door het bestuur verleende opdracht kan bovendien worden ingetrokken door de raad van toezicht.
4. Het bestuur stelt de stukken als bedoeld in lid 1 niet vast en de raad van toezicht keurt deze niet goed alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant.
5. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van het bestuur en door de leden van de raad van toezicht ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen vermelding gemaakt.
6. Binnen zes maanden na afloop van het boekjaar brengt het bestuur op een vergadering van de algemene ledenvergadering haar jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid.  
Zij legt de jaarrekening ter goedkeuring aan de vergadering over.
7. Voor het begin van een boekjaar stelt het bestuur de begroting voor dat boekjaar vast.

#### STATUTENWIJZIGING

##### Artikel 37

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de algemene ledenvergadering in een vergadering waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste veertien dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Het bepaalde in de eerste twee leden is niet van toepassing, indien in de vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
4. Een besluit tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen.

5. Tot een wijziging van de statuten kan niet worden besloten voordat deze aan de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting is voorgelegd en door hem is goedgekeurd.
6. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

#### ONTBINDING EN VEREFFENING

##### Artikel 38

1. De vereniging wordt ontbonden:
  - a. door een besluit van de algemene ledenvergadering;
  - b. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
  - c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
  - d. door het geheel ontbreken van leden.
2. Ontbinding van de vereniging door een besluit van de algemene ledenvergadering kan slechts geschieden in een vergadering van de algemene ledenvergadering waar ten minste drie/vierde ( $3/4^e$ ) gedeelte van de leden aanwezig is en het besluit wordt genomen met ten minste drie/vierde ( $3/4^e$ ) gedeelte van de uitgebrachte stemmen.

##### Artikel 39

Bij ontbinding stelt het bestuur de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting hiervan onmiddellijk in kennis.

##### Artikel 40

De vereffening zal geschieden door een of meer vereffenaars, te benoemen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arnhem. Dit College is bevoegd de vereffenaars te schorsen en te ontslaan en andere vereffenaars te benoemen. Het College van Burgemeester en Wethouders houdt toezicht op de vereffenaars.

##### Artikel 41

1. Indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van een of meer toegelaten instellingen, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de ontbonden vereniging bij voorrang aan die toegelaten instellingen aan te geheel of gedeeltelijke overneming.  
Voor zover de goederen en de schulden niet worden overgenomen worden die goederen of schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming aangeboden aan de gemeente waar de onroerende zaken zijn gelegen.  
Voor zover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, stelt de vereffenaar de huurders van de tot die goederen behorende woongelegenheden in de gelegenheid deze in eigendom te verkrijgen.
2. Indien de ontbonden vereniging op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de vereniging aan de gemeente Arnhem aan.
3. Voor zover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen bedoeld in het eerste en tweede lid de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, maakt de vereffenaar de goederen van de vereniging te gelde en voldoet hij de schulden.
4. De vereffenaar stort de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig de voorgaande leden te gelde maken van de goederen van de vereniging en

na het voldoen van haar schulden in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

#### 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 woongelegenheden met toestemming van de vereniging huurt van een huurder die haar huurt van de vereniging.

#### 6. Slot akte

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor (eventueel) vermelde documenten vastgesteld.

----- Deze akte is opgemaakt te Nijmegen op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend. Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om