

STATUTEN HUURDERSBELANG WOONMEIJ

NAAM, ZETEL EN DUUR

Artikel 1

1. De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie en draagt de naam: Huurdersbelang Woonmeij.
2. De vereniging is statutair gevestigd te Meerijstad.

DOEL EN MIDDELEN

Artikel 2

De vereniging heeft ten doel het in het kader van de volkshuisvesting behartigen van de belangen van de huurders van de in de gemeente Meerijstad gevestigde woningcorporatie Woonmeij (verder te noemen: de verhuurder) in het algemeen, en van haar leden in het werkgebied waar Woonmeij actief is in het bijzonder.

Artikel 3

De vereniging tracht haar doel te bereiken door:

- a. het opbouwen en in stand houden van een organisatie;
- b. het verstrekken van informatie aan de huurders;
- c. uitwisseling van ervaringen en informatie tussen de huurders onderling;
- d. deskundigheidsbevordering en scholing van de bestuursleden en commissieleden;
- e. het op verzoek van de huurders voeren van juridische procedures, waarmee een huurderbelang is gemoeid;
- f. het namens de huurders voeren van overleg en onderhandelingen met derden, in het bijzonder woningcorporatie Woonmeij en de gemeentes waarin Woonmeij actief is;
- g. het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van de bij haar aangesloten leden;
- h. het vergroten van de betrokkenheid van de bewoners bij het beleid en beheer van de woningen door het bevorderen van het tot stand komen van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en werkgroepen;
- i. het bevorderen van een goede relatie tussen de verhuurder enerzijds en de bewoners, huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies anderzijds;
- j. het doen van voorstellen aan de verhuurder en gemeente over onderwerpen van beleid en beheer die voor de bewoners van wezenlijk belang zijn;
- k. alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstellingen.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. Lid van de vereniging kunnen zijn:
 - a. huurders van een huurwoning die ressorteert onder de woningen, die in beheer en/of eigendom zijn van woningcorporatie Woonmeij.
 - b. natuurlijke personen voor zover zij ingeschreven als woningzoekende zijn bij het woonruimteverdeelsysteem van Woonmeij en woningzoekend zijn in het werkgebied van Woonmeij.
2. Degene die lid van de vereniging wil worden meldt zich daarvoor schriftelijk aan bij het bestuur. Het bestuur beslist over toelating van leden. Wanneer het bestuur besluit om een persoon niet toe te laten als lid, stelt het bestuur de afgewezenen van de afwijzing in kennis. Een dergelijk besluit kan worden genomen indien

meer dan 2/3 van het bestuur hiermee instemt. Dit besluit wordt zo spoedig mogelijk aan de betrokkene schriftelijk medegedeeld. Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed.

3. Tegen een afwijzend besluit als bedoeld in het vorige lid kan de aanvrager binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het afwijzend besluit, schriftelijk beroep instellen bij de algemene vergadering.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door overlijden van het lid;
 - b. wanneer het lid niet langer huurder is van woningcorporatie Woonmeij of niet langer staat ingeschreven als woningzoekend in het werkgebied van woningcorporatie Woonmeij;
 - c. door opzegging van het lid;
 - d. door schriftelijke opzegging door het bestuur; 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 door het bestuur; 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 van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen de laatste dag van de maand en met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.
3. 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, wordt het desbetreffende lid zo spoedig mogelijk in kennis gesteld door het bestuur.
4. Van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. 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.

BESTUUR

Artikel 6

- 1) Het bestuur bestaat uit ten minste vijf personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. Het aantal bestuursleden wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
- 2) Het bestuur dient een afspiegeling te zijn van de achterban en dient bij voorkeur te bestaan zowel uit leden en/of vertegenwoordigers van bewonerscommissies.
- 3) Is het bestuur niet voltallig dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur bevordert in dat geval dat binnen een redelijke termijn in de vacature(s) wordt voorzien.
- 4) Als lid van het bestuur kunnen uitsluitend worden benoemd: de in artikel 4 lid 1 onderdeel a van deze statuten bedoelde personen. De bestuursleden worden uit de leden gekozen door de algemene vergadering. De voorzitter wordt in functie gekozen. Het bestuur zorgt in onderlinge afstemming voor de verdere verdeling van de functies binnen het bestuur.
- 5) Voor vacatures in het bestuur kunnen kandidaten worden gesteld door het bestuur en door ieder lid. Tijdig voor elke verkiezing stelt het bestuur de leden in kennis van het aantal vacatures met een beknopte profielschets waarbij rekening wordt gehouden met het gegeven dat het bestuur een afspiegeling dient te zijn van de achterban.
- 6) De wijze van kandidaatstelling wordt omschreven in het huishoudelijk reglement.
- 7) Geen bestuurslid kunnen zijn:
 - a. zij die een arbeidsovereenkomst hebben met woningcorporatie Woonmeij;
 - b. zij die leveranties verrichten of betaalde diensten verlenen aan de vereniging of aan woningcorporatie Woonmeij;
 - c. zij die eerste graad bloed- of aanverwant zijn of gehuwd zijn of in een duurzaam samenlevingsverband leven met een persoon als hiervoor in dit lid bedoeld.Indien er sprake is van schijn van belangenverstrengeling wordt die persoon uitgesloten.

Artikel 7

1. Een bestuurslid wordt benoemd voor een periode van vier jaar.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is herbenoembaar, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
3. Een bestuurslid kan in totaal ten hoogste twaalf jaar bestuurslid zijn.
4. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op. Een bestuurslid treedt in functie aan het einde van de vergadering waarin de benoeming plaatsvindt.
5. Wie benoemd wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
6. Bij herbenoeming worden dezelfde regels in acht genomen die voor benoemingen gelden.

Artikel 8

1. Een bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door het bestuur en door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst.
2. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
3. Een voor ontslag voorgedragen bestuurslid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot ontslag wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.
4. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts als het bestuurslid zelf ontslag neemt.

Artikel 9

1. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - a) indien het bestuurslid zelf ontslag neemt;
 - b) door het verstrijken van de zittingsperiode;
 - c) door ontslag door de algemene vergadering;
 - d) indien het bestuurslid niet meer voldoet aan de voorwaarden voor het bestuurslidmaatschap zoals bedoeld in artikel 6 lid 4 van de statuten.

VERGADERINGEN EN BESLUITEN BESTUUR

Artikel 10

1. Ten minste viermaal per jaar wordt een bestuursvergadering gehouden en verder wanneer dit door de voorzitter of ten minste twee bestuursleden nodig wordt gevonden.
2. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming van een termijn van ten minste vijf dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij afwezigheid van de voorzitter voorziet het bestuur in de leiding van de vergadering. Van hetgeen besproken en besloten is, worden door de secretaris notulen gemaakt. Deze notulen worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
5. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.
6. Het bestuur kan alleen rechtsgeldig besluiten nemen in een vergadering waar ten minste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is. Is het vereiste aantal niet aanwezig dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen waarin ongeacht het aantal aanwezige bestuursleden besluiten kunnen worden genomen over de punten die op de agenda stonden van de in het vorige lid bedoelde vergadering. De leden 2 en 3 van dit artikel zijn ook op de tweede vergadering van toepassing.
7. Zijn ter vergadering alle bestuursleden aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen.

Artikel 11

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door het bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Een blanco of ongeldige stem is geen stem.
2. Wanneer sprake is van besluiten over personen zoals het afwijzen van een verzoek om lidmaatschap van een huurder of het schorsen van een lid van het bestuur, is minimaal een meerderheid van tweederde (2/3) van het door de ter vergadering aanwezige bestuursleden geldig uitgebrachte aantal stemmen noodzakelijk voor het besluit.
3. Indien een bestuurslid dit wenst, wordt schriftelijk gestemd.
4. 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.
5. 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 bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
6. Een bestuurslid kan zijn stem niet door een ander laten uitbrengen.

BESTUURSBEVOEGDHEID

Artikel 12

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald, behoort in elk geval tot de bevoegdheid van het bestuur:
 - a. het opstellen van het jaarverslag en de jaarrekening;
 - b. de voorbereiding van de begroting en jaarwerkplan;
 - c. de voorbereiding en uitvoering van verenigingsbesluiten.
2. Het bestuur is uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van de algemene vergadering bevoegd tot het aangaan van transacties met een financieel belang van meer dan € 3.000,- en tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.
4. Het bestuur draagt zorg voor een onderlinge werkverdeling tussen de leden van het bestuur en de commissies die worden ingesteld. De afspraken hierover worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement.
5. Het bestuur is bevoegd om een samenwerkingsovereenkomst met woningcorporatie Woonmeij op te stellen. De samenwerkingsovereenkomst heeft de goedkeuring nodig van de Algemene Vergadering.
6. Het bestuur is niet bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 13

1. De algemene vergadering wordt gevormd door alle leden en is het hoogste orgaan van de vereniging. Aan de algemene vergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de algemene vergadering:
 - a. het vaststellen van het jaarwerkplan en de begroting;
 - b. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;
 - c. de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag;
 - d. de benoeming van de kascommissie voor het volgende verenigingsjaar;
 - e. benoemen van bestuursleden;
 - f. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met woningcorporatie Woonmeij;
 - g. Ontslag en/of schorsing van bestuursleden.

3. Over de goedkeuring van de jaarrekening laat de algemene vergadering zich adviseren door een jaarlijks uit haar midden te kiezen kascommissie, bestaande uit drie leden. Een commissielid wordt gekozen voor een periode die in beginsel drie jaar duurt. Ieder jaar vindt een verkiezing van één commissielid plaats. Aftredende commissieleden zijn niet herkiesbaar.

Artikel 14

1. Ten minste eenmaal per jaar wordt een algemene vergadering gehouden en verder wanneer dit door het bestuur nodig wordt gevonden.
2. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste 15 leden als bevoegd is tot het uitbrengen van stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 16 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en met het opstellen van de notulen.

TOEGANG EN STEMRECHT

Artikel 15

1. De algemene vergadering staat open voor de leden. Ieder lid heeft één stem.
2. Geen toegang hebben geschorste vertegenwoordigers en bestuursleden, met dien verstande dat deze toegang hebben tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld. Zij hebben tevens het recht in die vergadering het woord te voeren.
3. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.
4. De ledenvergadering is toegankelijk voor leden en genodigden, welke door het bestuur zijn uitgenodigd.

VOORZITTERSCHAP EN NOTULEN

Artikel 16

1. De algemene vergaderingen worden, tenzij de situatie zich voordoet als omschreven in artikel 13 lid 2, laatste zin, geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt een door het bestuur aan te wijzen ander bestuurslid als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter 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 leden gebracht.
3. Tijdens de jaarvergadering, ten minste te houden vóór één (1) juli, ligt het accent op de verantwoording van het bestuur over het voorafgaande verenigingsjaar. In die vergadering wordt ten minste door het bestuur verslag uitgebracht van de uitvoering van het jaarwerkplan van het afgelopen jaar. Voorts wordt in die vergadering door het bestuur rekening en verantwoording afgelegd van het financieel beheer in het afgelopen jaar. Goedkeuring van de jaarstukken door de algemene vergadering déchargeert het bestuur.

BESLUITVORMING

Artikel 17

1. De algemene vergadering beslist op basis van het principe van 'geen bezwaar'. Dat wil zeggen dat een voorstel tot een door de algemene vergadering te nemen besluit wordt geacht te zijn aangenomen als er geen bezwaar van enig ter vergadering aanwezig lid is tegen het voorstel. Indien een ter vergadering aanwezig lid bezwaar heeft tegen het voorstel, wordt over het voorstel gestemd.
2. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.

3. Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij stemmingen over personen geldt een vereiste van tweederde (2/3) meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen.
4. Indien de stemmen staken over een voorstel dan is het verworpen.
5. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of een der stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
6. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.

BIJEENROEPING

Artikel 18

1. De vergaderingen van de algemene vergadering worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, plaats van handeling, aanvangstijdstip en of en waar de stukken ter inzage liggen

GELDMIDDELEN

Artikel 19

De inkomsten van de vereniging bestaan uit:

1. bijdragen van 'woningcorporatie Woonmeij', statutair gevestigd te Meierijstad, kantoorhoudende te Meierijstad, Kerkendijk 55 5482 KG Schijndel, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 16024073;
2. contributies (indien vastgesteld hoger dan 0 euro);
3. alle andere wettige middelen.

JAARVERSLAG, JAARREKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 20

1. Het verenigingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 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 algemene vergadering binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar - behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering - zijn jaarverslag uit over de gang van zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid. Ook worden een balans en een staat van baten en lasten met toelichting aan de vergadering overlegd. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van redenen melding gemaakt.
4. De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een kascommissie. Deze commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.
5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie 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. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.

7. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, gedurende de termijn welke de wet daaraan stelt, te bewaren.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 21

1. Het bestuur kan een huishoudelijk reglement opstellen en vaststellen over de werkwijze van bestuur en commissies.
2. De algemene vergadering wordt gevraagd om instemming met het huishoudelijk reglement.
3. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 22

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten minimaal zeven dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen en alle leden in de gelegenheid zijn gesteld om daarvan kennis te nemen.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste tweederde (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

ONTBINDING

Artikel 23

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. Een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de vereniging kan alleen genomen worden met ten minste tweederde (2/3) van de uitgebrachte stemmen wanneer ten minste tweederde (2/3) van de leden aanwezig is. De termijn van oproeping bedraagt ten minste zes weken.
3. Indien in de in vorig lid bedoelde vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen. De bijeenroeping van die vergadering kan eerst plaats vinden na afloop van de eerste vergadering. In de tweede vergadering kan een besluit tot ontbinding rechtsgeldig genomen worden met een meerderheid van ten minste tweederde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige leden.
4. Tenzij de algemene vergadering anders besluit, geschiedt de vereffening door het bestuur.
5. Het batig saldo na vereffening vervalt aan de verhuurder, zijnde woningcorporatie Woonmeij.
6. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven.

SLOTBEPALING

In alle gevallen waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur. Over een zodanig besluit informeert het bestuur de algemene vergadering achteraf.