



WP/52682
DO/211011

STATUTENWIJZIGING VERENIGING

Vandaag, vijftien december tweeduizend elf, _____
verscheen voor mij, Mr. Robert Petrus Hendrikus van Dorrestein, _____
notaris te Halderberge: _____
de heer **JOSEPH MARTINUS JACOBUS AAL**, geboren te Gouda op éénendertig -
januari negentienhonderd negenenvijftig, houder van rijbewijs nummer 4418664704,
uitgegeven te Beesel op vier augustus tweeduizend tien, wonende te 5953 MX _____
Reuver, gemeente Beesel, Offenbeker Bemden 72, gehuwd, _____
handelend als enig bestuurder van de vereniging: **Huurdersbelangenvereniging -**
Etten-Leur gevestigd te Etten-Leur, kantoorhoudende te 4872 NE Etten-Leur, _____
Liesbosweg 40 c, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel _____
Zuidwest-Nederland, onder nummer: 40284617, hierna te noemen: 'de Vereniging'. -
De verschenen persoon verklaarde als volgt. _____

INLEIDING

1. De Vereniging werd opgericht bij notariële akte op tweeëntwintig mei _____
negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. R.J.M.G. Schijns, destijds -
notaris te Etten-Leur. _____
2. De statuten van de Vereniging zijn voor het laatst gewijzigd bij notariële akte op
zeven november tweeduizend twee verleden voor mr. R.G.P.M. van den _____
Eijnden, notaris te Etten-Leur. _____
3. De algemene vergadering van de Vereniging heeft in de vergadering gehouden
op drie november tweeduizend elf en negen november tweeduizend elf _____
besloten de statuten te wijzigen en de verschenen persoon te machtigen om de
akte van statutenwijziging te ondertekenen en datgene te doen wat nodig is om
de statutenwijziging te effectueren. Van dit besluit blijkt uit de aan deze akte _____
gehechte notulen van deze vergadering. _____

STATUTENWIJZIGING

Ter uitvoering van het besluit tot statutenwijziging luiden de gewijzigde statuten met
onmiddellijke ingang als volgt: _____

Naam en zetel

Artikel 1

De naam van de Vereniging is HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur, hierna _____
verder te noemen de Vereniging. _____

Artikel 2

De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Etten-Leur. _____

Artikel 3

De Vereniging is opgericht op tweeëntwintig mei negentienhonderd zesennegentig en
is aangegaan voor onbepaalde duur. _____

Het doel van de Vereniging

Artikel 4

Het doel van de Vereniging is: _____

1. het behartigen van de belangen van de huurders van Woonstichting Etten-Leur,



- van eigenaren van een woning die mede eigendom is van Woonstichting Etten-Leur als ook van eigenaren van een woning ten aanzien waarvan de _____ Woonstichting Etten-Leur een kooprecht of koopplicht heeft, zulks op het gebied van wonen, woonomgeving en overige zaken die verband houden met de _____ volkshuisvesting; _____
2. het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van de huurders van Woonstichting Etten-Leur in Etten-Leur; _____
 3. het in gezamenlijk overleg met haar leden bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in haar werkgebied; _____
 4. een platformfunctie te vervullen voor de complex- en buurtcommissies, die _____ worden gevormd door huurders van Woonstichting Etten-Leur binnen het _____ werkgebied van de Vereniging, ten behoeve van meningsvorming en de _____ totstandkoming van breed gedragen standpunten in het kader van de _____ belangenbehartiging van de huurders. Bij het uitdragen van de standpunten zal de Vereniging erop toe zien dat er ruimte is voor de standpunten van _____ minderheidsgroeperingen. _____

Het werkgebied van de Vereniging _____

Artikel 5 _____

Het werkgebied van de Vereniging omvat het werkgebied van Woonstichting Etten-Leur te Etten-Leur. _____

De middelen waarmee de Vereniging haar doel wil bereiken _____

Artikel 6 _____

De Vereniging probeert haar doel te bereiken onder meer door: _____

1. het vertegenwoordigen van haar leden in overlegsituaties met derden, waaronder in ieder geval de gemeente Etten-Leur, Woonstichting Etten-Leur en lokale _____ maatschappelijke organisaties; _____
2. het betrekken van haar leden en andere bewoners bij overlegsituaties met _____ betrekking tot het wonen in het algemeen en het beheren van (huur)woningen, — complex(en), de woonomgeving of buurt waar belangen voor de betrokken leden en huurders aan de orde zijn; _____
3. het stimuleren, initiëren en steunen van elke actie die het doel tracht te _____ verwezenlijken in materiële en immateriële zin; _____
4. het nastreven van volledige inspraak en medezeggenschap van de huurders bij — al die onderwerpen die voor huurders in het werkgebied van belang zijn en de — consequenties, die daar uit voortvloeien; _____
5. bij onderwerpen die het werkgebied van Woonstichting Etten-Leur overstijgen — samen te werken met andere partijen waaronder de gemeente(n), andere _____ verhuurders en huurdersorganisaties; _____
6. het verrichten en/of doen verrichten van onderzoeken terzake het wonen, de — woonomgeving en/of de leefbaarheid binnen haar werkgebied. _____

De geldmiddelen van de Vereniging _____

Artikel 7 _____

De geldmiddelen van de Vereniging bestaan uit: _____

1. de contributies van de leden; _____
2. bijdragen van de Woonstichting Etten-Leur; _____
3. subsidies, schenkingen, erfstellingen en legaten; _____
4. vergoedingen voor bewezen diensten; _____
5. eventuele andere baten. _____



Artikel 8

De Vereniging mag alleen vergoedingen uitbetalen aan haar leden, als dit gebeurt op grond van en volgens in het huishoudelijk reglement vastgelegde regels en bedragen. Daarbij moet in acht worden genomen dat leden van de Huurdersraad of complex- of buurtcommissie alleen een vergoeding voor gemaakte kosten kunnen krijgen en niet voor de tijdsbesteding. Uitbetaalde vergoedingen moeten gedocumenteerd worden — verantwoord in het in artikel 34 genoemde jaarverslag.

Het Verenigingsjaar

Artikel 9

Het Verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Over de leden

Artikel 10

Alleen natuurlijke personen, die voldoen aan een of meer van de volgende vereisten, kunnen lid worden van de Vereniging als zij:

- het hoofdverblijf hebben in een huurwoning van Woonstichting Etten-Leur of in — een woning die eigendom is van Woonstichting Etten-Leur, maar door een derde partij wordt verhuurd. Per huurwoning kan slechts sprake zijn van één — lidmaatschap van de Vereniging;
- staan ingeschreven voor een huurwoning van Woonstichting Etten-Leur of voor — een woning die eigendom is van Woonstichting Etten-Leur, maar door een derde partij wordt verhuurd;
- eigenaar zijn van een woning die ook gedeeltelijk eigendom is van — Woonstichting Etten-Leur en/of als Woonstichting Etten-Leur een kooprecht of — koopplicht voor de woning heeft.

Over de aanmelding voor het lidmaatschap

Artikel 11

Voor het aanmelden als lid gelden navolgende regels:

1. wie lid van de Vereniging wil worden, moet zich daarvoor schriftelijk opgeven bij — de Vereniging;
2. over het toelaten van een lid beslist de zaakvoerder.
3. het lidmaatschap gaat in op de eerste van de maand, volgend op de maand — waarin het toelatingsbesluit is genomen;
4. als de zaakvoerder iemand niet als lid van de Vereniging toelaat moet het de — afgewezenen binnen vier weken na het besluit schriftelijk en met opgave van — redenen van de afwijzing in kennis stellen. In dit schriftelijk bericht wordt de — afgewezenen gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de geschillencommissie en de wijze waarop het beroep moet gebeuren. Het beroep moet plaatsvinden — binnen vier weken nadat de afgewezenen het bericht van afwijzing van de — zaakvoerder heeft ontvangen;
5. de geschillencommissie moet binnen vier weken nadat de afgewezenen bij haar in — beroep is gegaan, over dat beroep een besluit nemen.

Over de verplichtingen van de leden

Artikel 12

De leden hebben de volgende verplichtingen:

1. de leden moeten elk jaar een door de Ledenvergadering vastgestelde contributie betalen;
2. de contributie is verschuldigd bij de aanvang van het Verenigingsjaar. Bij het — eindigen van het lidmaatschap tijdens het Verenigingsjaar vindt er geen restitutie



- van de contributie plaats; _____
3. wie lid wordt tijdens het Verenigingsjaar moet de voor het gehele jaar vastgestelde contributie betalen; _____
4. de contributie moet worden voldaan op de in het huishoudelijk reglement _____ bepaalde wijze. _____

Einde van het lidmaatschap

Artikel 13

Het lidmaatschap eindigt: _____

- a. door schriftelijke opzegging door het lid; _____
- b. door het niet langer voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap, zoals _____ verwoord in artikel 10 en 12; _____
- c. door schriftelijke opzegging door de zaakvoerder; _____
- d. door ontzetting uit het lidmaatschap door de Ledenvergadering; _____
- e. door overlijden van het lid; _____
- f. door onder curatele stelling van het lid. _____

Over opzegging van het lidmaatschap door het lid

Artikel 14

Voor het opzeggen van het lidmaatschap door het lid gelden de volgende regels: _____

1. een lid kan zijn lidmaatschap opzeggen tegen het einde van het Verenigingsjaar met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand, tenzij van het lid - redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren; _____
2. een lid kan in ieder geval zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen - binnen een maand nadat: _____
- a. hem een besluit, waarbij zijn rechten zijn beperkt of zijn verplichtingen zijn - verzwaaard, bekend is geworden of is meegedeeld, tenzij het een besluit tot - wijziging van geldelijke verplichtingen betreft; _____
- b. hem een besluit is meegedeeld tot omzetting van de Vereniging in een _____ andere rechtsvorm of tot fusie. _____

Opzegging van het lidmaatschap door de Vereniging

Artikel 15

Voor het opzeggen van het lidmaatschap door de Vereniging gelden de volgende regels: _____

1. de zaakvoerder kan -met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier _____ weken- het lidmaatschap van een lid opzeggen, als het lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap te voldoen, zoals bij de statuten gesteld en - wanneer hij ondanks herhaald verzoek zijn verplichtingen jegens de Vereniging - niet nakomt of wanneer van de Vereniging redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren; _____
2. de opzegging van het lidmaatschap namens de Vereniging gebeurt door de _____ zaakvoerder. De zaakvoerder moet dat schriftelijk doen en het lid daarbij de _____ reden voor de opzegging meedelen; _____
3. het lid kan binnen vier weken tegen het besluit waarbij hem zijn lidmaatschap is - opgezegd bij de geschillencommissie in beroep gaan. _____
4. gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. _____

Ontzetting uit het lidmaatschap door de Ledenvergadering

Artikel 16

Voor het ontzetten uit het lidmaatschap door de Vereniging gelden de volgende regels: _____



1. de Ledenvergadering kan besluiten een lid uit het lidmaatschap te ontzetten. Zij kan zo'n besluit alleen maar nemen als het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de Vereniging handelt of als het lid de Vereniging op onredelijke wijze benadeelt;
2. meteen na zo'n besluit van de Ledenvergadering stelt de zaakvoerder het lid daarvan schriftelijk op de hoogte en deelt hem daarbij de reden voor de ontzetting mee.

Schorsen van een lid

Artikel 17

Voor het schorsen van een lid gelden de volgende regels:

1. de zaakvoerder kan een lid voor een periode van ten hoogste drie maanden schorsen. De zaakvoerder moet zijn besluit schriftelijk aan het lid meedelen en hem daarbij ook de reden van de schorsing opgeven;
2. zolang zijn schorsing duurt, mag het lid zijn lidmaatschapsrechten niet uitoefenen, maar moet hij wel zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging blijven nakomen;
3. het lid kan binnen vier weken tegen het schorsingsbesluit van de zaakvoerder bij de geschillencommissie in beroep gaan.

De geschillencommissie

Artikel 18

Voor het instellen en functioneren van de geschillencommissie moet het volgende in acht worden genomen:

1. door de Ledenvergadering wordt elke drie jaar een geschillencommissie benoemd. Deze commissie heeft tot taak zich uit te spreken over geschillen tussen de vereniging en individuele leden zoals aangegeven in de statuten onder artikel 11.5, 15.3 en 17.3. De geschillencommissie bestaat uit drie door de Ledenvergadering benoemde personen, die geen lid mogen zijn van de Huurdersraad of eerder deel uit hebben gemaakt van de geschillencommissie. Ook de zaakvoerder en taakvrijwilligers zijn uitgesloten voor het lidmaatschap van de geschillencommissie;
2. de geschillencommissie doet geen uitspraak voordat zij de betrokkene(n) de gelegenheid heeft gegeven hun standpunt aan de commissie (nader) toe te lichten;
3. de geschillencommissie moet binnen vier weken nadat een lid bij haar in beroep is gegaan op grond van artikel 11.5, 15.3 en 17.3, een gemotiveerde uitspraak doen en die schriftelijk aan de zaakvoerder en het lid meedelen.
4. een uitspraak van de geschillencommissie is bindend voor de Vereniging en haar leden.

Het benoemen, schorsen en ontslaan van de zaakvoerder

Artikel 19

Over het benoemen, schorsen en ontslaan van de zaakvoerder geldt het volgende:

1. het bestuur van de Vereniging wordt gevormd door een zaakvoerder, die wordt aangeduid met de titel van "de zaakvoerder";
2. de benoeming van deze zaakvoerder geschiedt door de Huurdersraad;
3. de Huurdersraad stelt de vergoeding voor de zaakvoerder vast;
4. de functie van de zaakvoerder eindigt door:
 - a. ontslagneming;
 - b. ontslag door de Huurdersraad;



- c. door aanvaarding van een functie die volgens de statuten of de mening van de Huurdersraad onverenigbaar is met de bestuursfunctie; _____
5. de Huurdersraad is bevoegd de zaakvoerder te benoemen, schorsen en/of te ontslaan. Voor dit besluit is tweederde meerderheid vereist van de in functie zijnde leden van de Huurdersraad; _____
6. voor de benoeming van de zaakvoerder wordt de procedure gevolgd die daarvoor is vastgelegd in het huishoudelijk reglement. Daar zijn ook de functie-eisen vast gelegd in een profiel, waaraan de zaakvoerder moet voldoen; _____
7. tot schorsing of ontslag kan slechts worden besloten als de zaakvoerder is gehoord door de Huurdersraad; _____
8. een schorsing van de zaakvoerder vervalt indien die niet binnen één maand wordt gevolgd door een ontslagbesluit door de Huurdersraad; _____
9. de geschorste zaakvoerder is niet bevoegd de in deze statuten of het huishoudelijk reglement aan de zaakvoerder toegekende bevoegdheden uit te oefenen. _____

De taken van de zaakvoerder _____

Artikel 20 _____

1. de zaakvoerder is belast met het besturen van de Vereniging. De taken omvatten voornamelijk het beheer van de Vereniging en kunnen nader worden omschreven in het huishoudelijk reglement; _____
2. bij het uitoefenen van zijn taken kan de zaakvoerder zich laten ondersteunen door zogenaamde taakvrijwilligers. De omschrijving en verdeling van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de taakvrijwilligers wordt geregeld in het huishoudelijk reglement. Ook een aan de taakvrijwilligers te verstrekken vrijwilligersvergoeding wordt geregeld in het huishoudelijk reglement; _____
3. bij verhindering van de zaakvoerder worden zijn taken waargenomen door de voorzitter van de Huurdersraad of een door de Huurdersraad aan te wijzen plaatsvervanger; _____

Artikel 21 _____

De zaakvoerder moet ervoor zorgen dat de Huurdersraad zich altijd op de hoogte kan stellen van de financiële toestand van de Vereniging en van haar rechten en verplichtingen. _____

De bevoegdheden van de zaakvoerder _____

Artikel 22 _____

1. de zaakvoerder is belast met het besturen van de Vereniging. De bestuurstaken omvatten voornamelijk het beheer van de Vereniging en kunnen nader worden omschreven in het huishoudelijk reglement; _____
2. onverminderd het in lid 3 van dit artikel bepaalde wordt de Vereniging vertegenwoordigd door de zaakvoerder, tenzij het de belangenbehartiging van haar leden en/of de huurders van Woonstichting Etten-Leur betreft. In dat laatste geval wordt de vereniging vertegenwoordigd door de Huurdersraad; _____
3. in alle gevallen waarin de Vereniging naar het oordeel van de Huurdersraad een tegenstrijdig belang heeft met de zaakvoerder, wordt de Vereniging vertegenwoordigd door de Huurdersraad ofwel door twee of meer leden van de Huurdersraad gezamenlijk. _____

Artikel 23 _____

Onverminderd hetgeen omtrent de bevoegdheden elders in deze statuten is geregeld zijn aan de goedkeuring van de Huurdersraad onderworpen de besluiten van de _____



zaakvoerder omtrent: _____

- a. het aanpassen van het activiteitenplan; _____
- b. het aangaan van overeenkomsten, het nemen van besluiten het doen van _____ investeringen en uitgaven buiten de door de Ledenvergadering vastgestelde _____ begroting voor zover zij gezamenlijk het bedrag van tweeduizendvijfhonderd euro te boven gaan. Als het totaal van deze overeenkomsten, besluiten, investeringen en uitgaven het bedrag van twintigduizend euro te boven gaat is ook de _____ Huurdersraad niet bevoegd, maar moet het worden voorgelegd aan de algemene Ledenvergadering; _____
- c. het benoemen van procuratiehouders; _____
- d. het aanvragen van faillissement en surséance van betaling van de Vereniging; _____
- e. het uitgeven van schuldbrieven of het aangaan van geldleningen ten laste van de Vereniging; _____
- f. het samenwerken met andere rechtspersonen, alsmede wijziging of verbreking van een zodanige samenwerking, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is; _____

Artikel 24

Onverminderd hetgeen omtrent de bevoegdheden elders in deze statuten is geregeld zijn aan de goedkeuring van de Ledenvergadering onderworpen de besluiten van de zaakvoerder omtrent: _____

- a. het vaststellen van het jaarverslag, dat bestaat uit een activiteitenverslag en een financieel verslag; _____
- b. het vaststellen van het activiteitenplan en de bijbehorende begroting; _____
- c. het aangaan van overeenkomsten, het nemen van besluiten het doen van _____ investeringen en uitgaven buiten de vastgestelde begroting voor zover het totaal van deze overeenkomsten, besluiten, investeringen en uitgaven het bedrag van twintigduizend euro te boven gaat; _____
- d. het stellen van de Vereniging als borg of hoofdelijk medeschuldnares; _____
- e. het wijzigen van statuten, aangaan van een fusie, omzetting en ontbinding van de Vereniging; _____
- f. het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement; _____
- g. het sluiten van overeenkomsten tot verkrijging vervreemding en bezwaring van registergoederen; _____

De benoeming van de Huurdersraad

Artikel 25

1. de Vereniging heeft een Huurdersraad die bestaat uit tenminste vijf en ten hoogste vijftien leden. Als het aantal leden minder dan vijf bedraagt, blijft de Huurdersraad bevoegd. De zaakvoerder moet dan wel binnen drie maanden nadat het aantal huurdersraadleden beneden het aantal van vijf is gedaald een Ledenvergadering bijeenroepen om in de vacature(s) te voorzien; _____
2. de Ledenvergadering kiest de huurdersraadleden uit de leden van de Vereniging; _____
3. de huurdersraadleden moeten meerderjarig zijn; _____
4. om voor benoeming in aanmerking te komen, dient de betrokkene:
 - a. niet aan een huurdersraadlid in de eerste of tweede graad verwant te zijn, dan wel samen te wonen met een huurdersraadlid; _____
 - b. geen andere maatschappelijke functies te vervullen, die naar het oordeel van de Ledenvergadering onverenigbaar zijn met het lidmaatschap van de Huurdersraad. Hieronder vallen in ieder geval de functies van burgemeester, _____



- wethouder of gemeenteraadslid bij de gemeente Etten-Leur; _____
- c. niet deel uit te maken van het werkapparaat van of een orgaan dat verbonden is met Woonstichting Etten-Leur, een projectontwikkelaar, _____ bouwonderneming of leverancier die een relatie onderhoudt met _____ Woonstichting Etten-Leur; _____
5. bij de samenstelling van de Huurdersraad wordt gestreefd naar een zo breed — mogelijke spreiding over het bezit van Woonstichting Etten-Leur. Dit heeft in ieder geval tot gevolg dat uit het werkgebied van een complex- of buurtcommissie — slechts één persoon tegelijk lid mag zijn van de Huurdersraad; _____
6. de Huurdersraad wijst uit zijn midden een voorzitter en vice-voorzitter aan; _____
7. kandidaatstellingen voor de Huurdersraad moeten vóór aanvang van de — vergadering, waarin de verkiezing plaats vindt, schriftelijk bij de zaakvoerder — worden ingediend. Bij de kandidaatstelling worden vermeld naam, voornaam en adres van de kandidaat en wordt een kopie van zijn identiteitsbewijs overlegd. —

De taken en bevoegdheden van de Huurdersraad _____

Artikel 26 _____

1. de Huurdersraad heeft tot taak toezicht te houden op de zaakvoerder. De — Huurdersraad heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van de — zaakvoerder te schorsen; _____
2. de Huurdersraad staat de zaakvoerder met raad ter zijde; _____
3. de Huurdersraad vertegenwoordigt de Vereniging als het gaat om directe — belangenbehartiging van de leden van de Vereniging en/of de huurders van — Woonstichting Etten-Leur. Bij haar standpuntbepaling betreft de Huurdersraad de mening van de leden en/of de huurders van Woonstichting Etten-Leur. Daarvoor ziet zij erop toe dat de Vereniging de leden en huurders van Woonstichting Etten-Leur regelmatig informeert en raadpleegt; _____

Artikel 27 _____

1. de Huurdersraad vergadert zo vaak de voorzitter of twee andere — huurdersraadleden dat willen, maar tenminste eenmaal per kwartaal; _____
2. de oproeptermijn voor een huurdersraadvergadering is tenminste zeven dagen; —
3. de Huurdersraad kan alleen maar besluiten nemen als tenminste twee/derde deel van het aantal huurdersraadleden aanwezig is; _____
4. als een vergadering van de Huurdersraad niet met inachtneming van lid 2 van dit artikel bepaalde termijn bijeen is geroepen, kan de Huurdersraad alleen — rechtsgeldig besluiten nemen wanneer het voltallig bijeen is; _____
5. de Huurdersraad neemt zijn besluiten met gewone meerderheid van stemmen; —
6. als de stemmen staken, heropent de voorzitter de discussie. Als de stemmen — daarna weer staken beslist de voorzitter. _____

Artikel 28 _____

De Ledenvergadering kan nadere regels voor het functioneren van de Huurdersraad en gedragsregels waaraan huurdersraadleden gehouden zijn vastleggen in het — huishoudelijk reglement _____

Het schorsen en ontslaan van leden van de Huurdersraad _____

Artikel 29 _____

Voor het schorsen en ontslaan van een lid van de Huurdersraad gelden de volgende regels: _____

1. de Ledenvergadering kan leden van de Huurdersraad altijd schorsen of ontslaan; —
2. als schorsing van een lid van de Huurdersraad niet binnen drie maanden door —



ontslag gevolgd wordt, eindigt die schorsing.

Duur en einde van het lidmaatschap van de Huurdersraad

Artikel 30

Leden van de Huurdersraad treden uiterlijk vier jaar na benoeming af volgens een door de Huurdersraad op te stellen rooster. De leden van de Huurdersraad zijn terstond herkiesbaar, mits zij nog geen twee zittingsperiodes hebben volgemaakt;

Artikel 31

Het lidmaatschap van de Huurdersraad eindigt:

- a. door ontslag door de Ledenvergadering;
- b. door einde van het lidmaatschap van de Vereniging;
- c. door het verstrijken van de zittingsperiode;
- d. door ontslagneming door het lid zelf;
- e. door aanvaarding van een functie die volgens de statuten of de mening van de Ledenvergadering onverenigbaar is met het lidmaatschap van de Huurdersraad.

De Ledenvergadering

Artikel 32

Ten aanzien van de Ledenvergadering moet het volgende in acht worden genomen:

1. de Ledenvergadering komt zo vaak bijeen als het informeren en raadplegen voor een goede belangenbehartiging of de inhoud van deze statuten vereisen, doch tenminste tweemaal per jaar. Verder komt de Ledenvergadering bijeen als de Huurdersraad of tenminste tien leden daarom verzoeken;
2. de zaakvoerder roept de Ledenvergadering bijeen. De zaakvoerder moet de Ledenvergadering dan binnen vier weken na het verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel bijeenroepen. Als de zaakvoerder niet binnen die termijn aan dat verzoek gevolg heeft gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de in dit artikel bedoelde wijze of door een advertentie in tenminste één veel gelezen lokaal blad dat huis aan huis in Etten-Leur wordt verspreid. Zo nodig voorziet de vergadering dan zelf in haar leiding en in het notuleren van het verloop van die vergadering;
3. de (schriftelijke) oproeping voor elke vergadering moet tenminste tien dagen vóór de vergadering gebeuren door de leden de agenda beschikbaar te stellen. De agenda vermeldt de te bespreken onderwerpen, voorzien van een duidelijke toelichting. Onder beschikbaar stellen wordt verstaan het adverteren in een veel gelezen lokaal blad dat huis aan huis in Etten-Leur wordt verspreid, het publiceren in de nieuwsbrief, het toesturen per e-mail of het toesturen per post. De agenda en de bijbehorende documenten moeten gedurende die periode worden gepubliceerd op de website en (op afspraak) ter inzage liggen;
4. ieder lid heeft het recht om op een bijeenkomst agendapunten aan de orde te stellen, maar dat kan alleen gebeuren als het lid die onderwerpen vóór de vergadering schriftelijk aan de zaakvoerder opgegeven heeft. Bij urgente zaken kan de zaakvoerder of de Huurdersraad besluiten om deze bij aanvang van de vergadering aan de agenda toe te voegen. Zulke agendapunten moet de voorzitter van de Ledenvergadering direct na het openen van de vergadering voorleggen aan de leden. De leden bepalen of de voorgedragen agendapunten op de agenda worden geplaatst;
5. voorzitter van de Huurdersraad treedt als voorzitter en de zaakvoerder als secretaris van de Ledenvergadering op. Indien de voorzitter of de zaakvoerder afwezig zijn, treedt een van de andere Huurdersraadleden als voorzitter of



secretaris op. Kan ook op deze wijze geen voorzitter of secretaris worden _____ gevonden, dan voorziet de Ledenvergadering hierin zelf; _____

6. alle huurders van Woonstichting Etten-Leur hebben toegang tot de vergadering, -
tenzij de Ledenvergadering of de Huurdersraad anders besluit. De _____
Ledenvergadering, de Huurdersraad of de zaakvoerder kan besluiten andere -
personen, die geen lid zijn, voor de bijeenkomst uit te nodigen. _____

Over stemming en quorum tijdens de Ledenvergaderingen _____

Artikel 33 _____

Ten aanzien van stemmen en quorum tijdens de Ledenvergaderingen moet het _____ volgende in acht worden genomen: _____

1. Alleen (niet-geschorste) leden hebben stemrecht en brengen één stem uit. Een -
stemgerechtigde kan wel schriftelijke volmacht verlenen aan een andere _____
stemgerechtigde tot het uitbrengen van zijn stem. Per stemgerechtigde mag _____
maximaal één stem met schriftelijke volmacht worden uitgebracht; _____
2. De Ledenvergadering neemt, als deze statuten niet anders bepalen, haar _____
besluiten bij volstreekte meerderheid van het aantal geldig uitgebrachte stemmen;
3. De Ledenvergadering kan alleen rechtsgeldige besluiten nemen wanneer _____
tenminste vijftientig leden aanwezig zijn. _____
Is dat aantal kleiner, dan moet een tweede vergadering worden belegd met _____
inachtneming van een oproepingstermijn van tenminste 10 dagen. Indien deze -
vergadering tenminste 10 dagen en ten hoogste zestig dagen na de eerste _____
plaatsvindt, kunnen over de punten die ook op de agenda van de vorige _____
vergadering voorkwamen, besluiten worden genomen, ongeacht het aantal _____
aanwezige leden; _____
4. Stemmingen over personen moeten schriftelijk plaatsvinden, maar als niemand -
van de leden zich daartegen verzet, mag de Ledenvergadering haar besluit bij -
acclamatie nemen; _____
5. Bij staken van stemmen over personen wordt een herstemming gehouden tussen _____
de personen die het hoogste aantal stemmen op zich hebben weten te _____
verenigen. Staken de stemmen ook bij deze herstemming dan beslist het lot; _____
6. Stemmingen over zaken gebeuren met handopsteking, tenzij de vergadering tot _____
schriftelijke stemming besluit; _____
7. Bij staken van stemmen over zaken heropent de voorzitter de discussie: als de -
stemmen daarna weer staken is het voorstel verworpen, tenzij de algemene _____
Ledenvergadering besluit het voorstel middels een referendum aan alle leden van _____
de Vereniging of alle huurders van Woonstichting Etten-Leur voor te leggen; _____
8. Blanco-stemmen en ongeldige stemmen tellen voor de besluitvorming niet mee; -
9. Alle schriftelijke stemmingen moeten gebeuren met ongetekende, gesloten _____
briefjes; _____

Het jaarverslag _____

Artikel 34 _____

Met betrekking tot het jaarverslag geldt het volgende: _____

1. Jaarlijks binnen drie maanden na afloop van het verenigingsjaar stelt de _____
zaakvoerder het jaarverslag op; _____
2. Het jaarverslag bestaat uit een overzicht van de activiteiten, de besproken _____
onderwerpen en de behaalde resultaten, de balans, de staat van baten en lasten
met toelichting en het verslag van de kascontrolecommissie. In het huishoudelijk
reglement kunnen nadere eisen worden gesteld aan het jaarverslag; _____



3. de door de Ledenvergadering te benoemen geschillencommissie fungeert ook als kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie onderzoekt de rekening en — verantwoording van de zaakvoerder en brengt verslag uit over haar bevindingen aan de Ledenvergadering; —
4. Het jaarverslag wordt ter vaststelling voorgelegd aan de Ledenvergadering. Het — vaststellen van het jaarverslag met toelichting, strekt de zaakvoerder tot — décharge; —
5. Na vaststelling wordt het jaarverslag gepubliceerd op de website en ligt het ter — inzage voor de leden. —

Het activiteitenplan en de begroting —

Artikel 35 —

Met betrekking tot het activiteitenplan en de begroting geldt het volgende: —

1. Vóór 1 november van elk jaar stelt de zaakvoerder in overleg met de — Huurdersraad een activiteitenplan (beleidsplan) met bijbehorende begroting op — voor het volgende kalenderjaar. De begroting moet zijn voorzien van een — toelichting; —
2. In een Ledenvergadering die in november wordt gehouden, legt de zaakvoerder het voor het komende jaar opgestelde activiteitenplan en de daarbij behorende — begroting ter vaststelling voor; —
3. Na vaststelling wordt het activiteitenplan en de begroting gepubliceerd op de — website en ligt het ter inzage voor de leden. —

Het referendum —

Artikel 36 —

Voor een referendum geldt het volgende: —

1. De Ledenvergadering, de Huurdersraad of een of meerdere complex- of — buurtcommissie(s) kunnen besluiten om belangrijke standpunten, adviezen of — voorstellen door middel van een referendum aan de betrokken huurders of — leden voor te leggen. Ook andere actoren of een groep bewoners kan de — zaakvoerder of de complex- of buurtcommissie(s) vragen de mening van de — achterban middels een referendum te peilen. —
2. De uitslag van een referendum is geldig wanneer tenminste 50% van de — huurders of leden binnen het werkgebied van de Vereniging of complex- of — buurtcommissie(s) zijn stem heeft uitgebracht. —
3. De uitslag van een referendum is -als mening van de huurders binnen het — gebied waar het referendum is gehouden- bindend voor de Vereniging, de — complex- of buurtcommissie(s) en degenen die verzocht hebben het — referendum te houden. —
4. Het vaststellen van de uitslag van een referendum geschiedt onder toezicht van een daartoe door de Huurdersraad of complex- of buurtcommissie(s) ingestelde commissie, welke bestaat uit drie personen. —
5. De verdere procedure en werkwijze voor het houden van een referendum kan — de Vereniging in het huishoudelijk reglement vastleggen. —

De complex- of buurtcommissies —

Artikel 37 —

Voor nader te bepalen complexen of buurten kunnen op initiatief van de Vereniging of de huurders van Woonstichting Etten-Leur uit een complex of buurt permanente — of ad-hoc complex- of buurtcommissies worden gekozen of aangewezen door de — bewoners uit betreffende complexen of buurt. Reeds langer bestaande bewoners- of



huurdersorganisaties, die op complex- of buurtniveau georganiseerd zijn kunnen —
door de Vereniging als complex- of buurtcommissie worden erkend. —

Artikel 38

Voor de complex- en buurtcommissies gelden de volgende regels: —

1. de complex- en buurtcommissies zijn gehouden aan de statuten en het —
huishoudelijk reglement van de Vereniging en moeten tenminste voldoen aan —
de volgende representativiteitsvoorwaarden: —
 - a. de leden van de complex- of buurtcommissie worden gekozen of —
aangewezen door en uit de huurders uit haar werkgebied; —
 - b. de complex- of buurtcommissie informeert regelmatig de huurders uit haar —
werkgebied en betreft hen bij activiteiten en bij het innemen van —
standpunten. Tenminste eenmaal per jaar houdt de complex- of —
buurtcommissie een bijeenkomst, waarvoor alle huurders uit haar —
werkgebied worden uitgenodigd. Daarnaast informeert de complex- of —
buurtcommissie tenminste tweemaal per jaar alle huurders uit haar —
werkgebied schriftelijk over haar activiteiten en de behaalde resultaten; —
 - c. de complex- of buurtcommissie maakt jaarlijks een activiteitenplan en —
verantwoordt de gedane activiteiten van het voorafgaande jaar in een —
jaarverslag met een financiële verantwoording. Genoemde stukken worden
in de onder lid 1b van dit artikel genoemde bijeenkomst(en) ter goedkeuring
voorgelegd aan de huurders uit haar werkgebied; —
 - d. de complex- of buurtcommissie stelt de onder c. genoemde documenten ter
beschikking aan de Vereniging; —
2. een complex- of buurtcommissie heeft het recht op zelfstandige —
belangenbehartiging met betrekking tot die zaken die direct en uitsluitend —
betrekking hebben op het eigen werkgebied; de buurt, het complex of de directe
omgeving; —
3. de complex- en buurtcommissies hebben recht op compensatie door de —
Vereniging van de door hun te maken noodzakelijke kosten voor het invullen —
van de in het eerste lid van dit artikel genoemde activiteiten. In het huishoudelijk
reglement kunnen nadere regels en een begrenzing van de compensatie —
worden opgenomen; —
4. over zaken die hun werkgebied overstijgen plegen de complex- en —
buurtcommissies overleg met de Vereniging; —
5. complex- en buurtcommissies kunnen de zaakvoerder en de Huurdersraad —
gevraagd en ongevraagd adviseren over een te volgen beleidslijn; —
6. Complex- en buurtcommissies die zelfstandig onderhandelingen willen voeren —
over onderwerpen die hun complex of buurt aangaan met de gemeente, —
Woonstichting Etten-Leur of een andere partij stellen de zaakvoerder hierover —
tevorens op de hoogte; —
7. De complex- en buurtcommissie kan door de Vereniging worden opgeheven —
indien zij daartoe verzoekt of bij het ontbreken van het benodigde draagvlak; —
8. In het huishoudelijk reglement kunnen de taken en de bevoegdheden van de —
complex- en buurtcommissies nader worden uitgewerkt. In ieder geval worden —
de werkgebieden van de complex- en buurtcommissies in het huishoudelijk —
reglement vastgelegd. —

Artikel 39

De Huurdersraad informeert en raadpleegt tenminste twee keer per jaar met de —



complex- en buurtcommissies. Zij nodigt daartoe de complex- en buurtcommissies uit voor bijeenkomsten. Dergelijke bijeenkomsten worden zo veel mogelijk binnen een week voorafgaand aan een overleg met Woonstichting Etten-Leur gehouden. Ten aanzien van de bijeenkomsten met de complex- en buurtcommissies moet het volgende in acht worden genomen:

1. De oproeptermijn voor een bijeenkomst is tenminste tien dagen;
2. De Huurdersraad agendeert in ieder geval de onderwerpen die zij met Woonstichting Etten-Leur zal bespreken en stelt de bijbehorende stukken aan de complex- en buurtcommissies ter beschikking;
3. De zaakvoerder maakt notulen van deze bijeenkomsten, waarin de meningen en standpunten over de geagendeerde onderwerpen zijn opgenomen. Deze notulen worden aan alle complex- en buurtcommissies ter beschikking gesteld;

De Huurdersraad is gehouden om in het overleg met Woonstichting Etten-Leur de meningen en standpunten die tijdens de bijeenkomsten met de complex- en buurtcommissies naar voren zijn gekomen in te brengen.

De Werkgroepen

Artikel 40

Binnen de Vereniging kunnen ook werkgroepen functioneren die door de zaakvoerder worden gevormd. Leden van de werkgroepen kunnen slechts leden van de Vereniging zijn, tenzij de werkgroep niet-leden uitnodigt ter ondersteuning van haar activiteiten. Aan het functioneren in werkgroepen kan in het huishoudelijk reglement nadere invulling worden gegeven.

Over het informeren en raadplegen van de huurders

Artikel 41

Ten aanzien van het informeren en raadplegen van de huurders van Woonstichting Etten-Leur moet het volgende in acht worden genomen:

1. De zaakvoerder organiseert tenminste éénmaal per jaar een bijeenkomst voor alle huurders van Woonstichting Etten-Leur. In deze huurdersbijeenkomst wordt een thema aan de orde gesteld dat voor alle huurders van belang is. Voorts informeert de zaakvoerder de aanwezige huurders over onderwerpen die voor alle huurders en vanuit de doelstelling van de Vereniging van belang zijn en raadpleegt de huurders over de in te nemen standpunten naar aanleiding van deze onderwerpen. De bijeenkomst heeft een openbaar karakter;
2. De (schriftelijke) oproeping voor elke huurdersbijeenkomst moet tenminste twintig dagen vóór de bijeenkomst gebeuren door een advertentie in ten minste één veel gelezen lokaal blad dat huis aan huis in Etten-Leur wordt verspreid of door publicatie in een nieuwsbrief die aan elke huurder van Woonstichting Etten-Leur wordt toegestuurd, waarin plaats, tijdstip van aanvang en de agenda wordt opgenomen. De agenda vermeldt de te bespreken onderwerpen, voorzien van een duidelijke toelichting. Daarnaast kan ook op andere wijze bekendheid worden gegeven aan de bijeenkomst;
3. Ieder lid van de Vereniging heeft het recht om op een dergelijke bijeenkomst agendapunten aan de orde te stellen, maar dat kan alleen gebeuren als de deelnemer aan de bijeenkomst die onderwerpen vóór de vergadering schriftelijk aan de zaakvoerder opgegeven heeft. De Huurdersraad bepaalt uiteindelijk of de voorgedragen agendapunten op de agenda worden geplaatst. Bij urgente zaken kan de Huurdersraad besluiten om tijdens de bijeenkomst punten op de agenda te zetten;



4. De Huurdersraad zorgt uit haar midden voor een voorzitter van de _____ huurdersbijeenkomst. Kan op deze wijze geen voorzitter worden gevonden, dan voorzien de deelnemers aan de bijeenkomst hierin zelf; _____
5. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels voor de _____ huurdersbijeenkomsten worden opgenomen. Personen die zich daar niet aan houden en daardoor een goede voortgang van de bijeenkomst belemmeren _____ moeten op aangeven van de voorzitter de bijeenkomst verlaten. Indien nodig _____ worden zij op last van de voorzitter verwijderd. _____

Gebruik communicatiemiddelen en combineren van bijeenkomsten

Artikel 42

Onder schriftelijke berichtgeving wordt niet alleen verstaan op papier en per post _____ verzonden, maar ook digitaal zoals via e-mail, de eigen website, twitter, facebook _____ enzovoorts. Per bericht of publicatie mag telkens worden bepaald welk _____ communicatiemiddel of combinatie van communicatiemiddelen het meest geëigend _____ zijn. _____

Artikel 43

Om efficiënt te kunnen werken mogen bijeenkomsten van de Ledenvergadering, de _____ Huurdersraad, de complex- en buurtcommissies en de huurders van Woonstichting _____ Etten-Leur in verschillende samenstellingen worden gecombineerd. _____

Statutenwijziging en huishoudelijk reglement

Artikel 44

Voor statutenwijziging moeten de volgende regels in acht genomen worden: _____

1. De Ledenvergadering kan besluiten deze statuten te wijzigen of de Vereniging te ontbinden. Zulk een besluit kan zij alleen maar nemen in een daartoe _____ bijeengeroepen Ledenvergadering, waarin tenminste vijftientwintig leden aanwezig zijn; _____
2. Wordt in de bijeengeroepen vergadering het vereiste quorum niet gehaald, dan _____ kan in een -binnen zestig dagen, doch niet eerder dan twintig dagen na de eerste vergadering- bijeengeroepen vergadering een besluit tot statutenwijziging of _____ ontbinding worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige leden; _____
3. Voor een geldig besluit tot wijziging of ontbinding moet in afwijking van artikel 33, lid 2 tenminste drievierde van de aanwezige leden instemmen; _____
4. Een vergadering waarin een statutenwijziging of ontbinding aan de orde wordt _____ gesteld, moet tenminste twintig dagen tevoren schriftelijk per e-mail of post _____ worden bijeengeroepen, met de mededeling dat in die vergadering wijziging van de statuten of ontbinding van de Vereniging zal worden voorgesteld en waarbij de tekst van de voorgestelde statutenwijziging is bijgevoegd; _____
5. De statutenwijziging is van kracht vanaf het moment dat de statutenwijziging in _____ een notariële akte is vastgelegd. _____

Artikel 45

De vereniging kent naast de statuten slechts één ander reglement: het huishoudelijk _____ reglement. Voor het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement moeten de volgende regels in acht genomen: _____

1. Alleen de Ledenvergadering is bevoegd om het huishoudelijk reglement vast te _____ stellen of te wijzigen; _____
2. Gelijk met de agenda voor de Ledenvergadering waarop de vaststelling of _____ wijziging van het huishoudelijk reglement staat moet de tekst voor het _____ huishoudelijk reglement of de wijziging van het huishoudelijk reglement worden _____



- gepubliceerd op de website en (op afspraak) ter inzage liggen; _____
3. Een voor het vaststellen van deze statuten ingesteld huishoudelijk reglement vervalt met het van kracht worden van deze statuten. Een nieuw huishoudelijk reglement moet binnen een jaar na het van kracht worden van deze statuten worden voorgelegd aan de Ledenvergadering. _____

Het huishoudelijk reglement of de wijziging van het huishoudelijk reglement is van kracht vanaf het moment dat de Ledenvergadering daarmee heeft ingestemd. _____

Over de vereffening van het vermogen van de Vereniging

Artikel 46

Voor de vereffening van het vermogen van de Vereniging gelden de volgende regels:

1. Na het besluit tot ontbinding van de Vereniging is de zaakvoerder belast met de vereffening van het vermogen van de Vereniging; _____
2. De vereffening moet geschieden met inachtneming van de daaraan in de wet gestelde eisen; _____
3. Aan een eventueel batig saldo bij de vereffening moet de Ledenvergadering een bestemming geven, die zoveel mogelijk overeenkomt met het doel van de Vereniging; _____
4. Na afloop van de vereffening moeten de jaarstukken en andere bescheiden van de ontbonden Vereniging ten minste tien jaar worden bewaard door degene die daarvoor door de Ledenvergadering is aangewezen. Binnen acht dagen na afloop van de vereffening moet de bewaarder van zijn bewaarplicht opgave doen bij het Verenigingsregister van de Kamer van Koophandel. _____

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht: _____

- notulen van de algemene vergadering; _____

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Oudenbosch, gemeente Halderberge, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan deze persoon opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, in te stemmen met beperkte voorlezing en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



[Handwritten signature]