

Volledige doorlopende tekst van de statuten van de vereniging: Huurdersvereniging Beter Wonen Gouda, statutair gevestigd te Gouda, na statutenwijziging de dato 6 september 2001 verleden voor een waarnemer van Mr A.L.J. Westerhuis, notaris te Gouda.

**Voorgestelde wijzigingen in de statuten zijn in rood aangegeven.**

## **Naam, Zetel en Duur**

### Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **“Huurdersvereniging Beter Wonen Gouda”**, hierna te noemen **“de vereniging”**
2. Zij is statutair gevestigd te Gouda.
3. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

## **Doel en Middelen**

### Artikel 2

**De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie en heeft ten doel: het behartigen van de gezamenlijke belangen van alle huurders en/of van de individuele belangen van de leden als huurders van een woning die eigendom is van de stichting Mozaïek Wonen, hierna te noemen “Mozaïek Wonen” en die gelegen is in de gemeente Gouda.**

### artikel 3

De vereniging tracht haar doel te bereiken door het opbouwen en het instand houden van een **huurdersorganisatieorganisatie**, het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg en het opkomen voor de belangen van **alle huurders en/of voor de individuele belangen van haar leden**, daaronder begrepen het voeren van juridische procedures, alsmede door alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstelling.

## **Lidmaatschap**

### Artikel 4

1. **De vereniging kent leden.** Leden kunnen **slechts** zijn huurders, hun echtgeno(o)t(e) en geregistreerde partner van een woning, die eigendom is van “Mozaïek Wonen”, gelegen in de gemeente Gouda.
  - 2a. **Leden zijn zij die zich schriftelijk of anderszins als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit een door het bestuur aangehouden ledenadministratie.**
  - 2b. **Leden zijn voorts nieuwe huurders van een woning te Gouda, die voor de eerste maal een huurovereenkomst aangaan met “ Mozaïek Wonen”. Het lidmaatschap ontstaat- na aanvaarding door de nieuwe huurder van een daartoe strekkend gratis aanbod-vanaf de datum van totstandkoming van de huurovereenkomsten en duurt daarop aansluitend voor gedurende 12 maanden. Na afloop van voormelde termijn van twaalf maanden wordt het lidmaatschap telkens voor een jaar verlengd, behoudens schriftelijke opzegging als hierna vermeld in artikel 5, lid 1a.**
3. **Het bestuur beslist over de toelating van leden. Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed en wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de betrokkene meegedeeld. Tegen een afwijzend besluit als hiervoor bedoeld kan de aanvrager binnen één maand na verzending van het afwijzend besluit schriftelijk beroep instellen bij de Algemene Leden Vergadering.**

4. De leden betalen, met uitzondering van de eerste 12 maanden van de huurovereenkomst als bedoeld in lid 2b, een financiële bijdrage, contributie, die op voorstel van het bestuur door de Algemene Leden Vergadering wordt vastgesteld.

5. Alleen aan betalende leden komt een stemrecht toe als bedoeld in het hierna te vermelden artikel 18, zij het met dien verstande dat per gehuurde woning niet meer dan een stem kan worden uitgebracht.

6. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen of door erfopvolging worden verkregen. Het stemmen per volmacht is niet toegestaan.

#### Artikel 5

Het lidmaatschap eindigt:

1. a. door schriftelijke opzegging van het lidmaatschap door het lid; de opzegging kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, mits opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste vier weken schriftelijk aan het bestuur heeft plaatsgevonden. Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar; tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 2.36 lid 3 Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
  - b. door overlijden van het lid;
  - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die door de statuten aan het lidmaatschap worden gesteld of ondanks herhaald verzoek zijn contributie niet betaalt, alsmede wanneer 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;
  - e. door beëindiging van de huurovereenkomst met Mozaïek Wonen en/of verhuizing buiten het werkgebied van de vereniging zoals omschreven in artikel 2 hiervoor.
2. Een lid kan zich door opzegging van zijn lidmaatschap niet onttrekken aan een besluit dat betrekking heeft op de financiële verplichtingen van de leden.
  3. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen de laatste dag van de maand en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken.
  4. Van een besluit tot opzegging en/of ontzetting van het lidmaatschap door het bestuur kan het betrokken lid binnen één maand na ontvangst van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de Algemene Leden Vergadering.
  5. Wanneer het lidmaatschap, op welke grond ook, eindigt in de loop van een boekjaar blijft de jaarlijkse bijdrage door het lid voor het geheel verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist.

#### Bestuur

##### Samenstelling bestuur

#### Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie en ten hoogste zeven personen. Het aantal bestuursleden wordt op voorstel van het bestuur door de Algemene vergadering vastgesteld.
2. Wanneer het bestuur niet voltallig is, behoudt het zijn bevoegdheden.

## **Verkiezing**

### **Artikel 7**

1. De bestuursleden worden uit de leden gekozen door de Algemene Leden Vergadering zulks **op basis van een bindende voordracht van de sollicitatiecommissie met inachtneming van het hierna in artikel 8 bepaalde. Aan de voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door met tenminste twee derden uitgebrachte stemmen genomen besluit van de Algemene Leden Vergadering.**
2. De functies worden door het bestuur onderling verdeeld.
3. Een bestuurslid wordt gekozen voor een periode die vier jaar duurt.
4. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op en houdt dit bij. Het gekozen bestuurslid treedt in functie aan het einde van de vergadering waarin de verkiezing plaatsvindt.
5. Wie gekozen wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
6. Bij herverkiezing worden dezelfde regels in acht genomen die voor de verkiezing gelden.

## **Kandidaatstelling**

### **Artikel 8**

1. **Kandidaatstelling voor een (of meer) vacature(s) in het bestuur vindt plaats door aanmelding bij een daartoe door de Algemene Leden Vergadering aangewezen sollicitatiecommissie. Die commissie bestaat uit drie leden, waarvan tenminste een (1) bestuurslid. Kandidaat bestuursleden kunnen bij de commissie worden aangemeld door het bestuur alsook door tenminste 10 leden. De commissie doet een bindende voordracht aan de Algemene Leden vergadering. De commissie besluit met een gewone meerderheid van stemmen. De sollicitatiecommissie heeft een permanent karakter, zij het met dien verstande dat driejaarlijks een van de (niet bestuursleden) aftreedt en in diens plaats een ander lid wordt aangewezen.**
2. Een kandidaatstelling dient aan de volgende eisen te voldoen.
  - a. de kandidaat moet lid zijn van de vereniging;
  - b. de kandidaatstelling vermeldt naam, voornaam en adres van de kandidaat;
  - c. de kandidaatstelling vermeldt de namen, voornamen en adressen van de voorstellers;
  - d. de kandidaat verklaart schriftelijk de kandidatuur te aanvaarden.

## **Onverenigbare betrekkingen**

### **Artikel 9**

Geen bestuurslid kan zijn:

- a. iemand die personeelslid is bij "Mozaïek Wonen" of een personeelslid van een rechtspersoon die het beheer voert namens "Mozaïek Wonen";
- b. iemand die lid is van het bestuur of van een toezicht houdend orgaan van "Mozaïek Wonen";
- c. iemand die aan een lid, genoemd onder b, verwant is óf bloedverwant is in de eerste of tweede graad. Met aanverwantschap door huwelijk wordt gelijkgesteld de persoon, waarmede een gemeenschappelijke huishouding wordt gevoerd;
- d. iemand die zitting heeft in het College van Burgemeester en Wethouders, dan wel in de gemeenteraad van de gemeente Gouda.
- e. iemand die in dienst is van de vereniging.

## **Ontslag en schorsing**

### Artikel 10

1. Een lid van het bestuur kan door het bestuur en door de Algemene Leden Vergadering worden geschorst.
2. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door ontslag eindigt door het verloop van die termijn.
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
  - a. indien het bestuurslid zelf ontslag neemt;
  - b. door het verstrijken van de zittingsperiode;
  - c. door ontslag door de Algemene Leden Vergadering;
  - d. door verhuizing uit een woning in eigendom van “Mozaïek Wonen” en buiten het werkgebied van de vereniging zoals omschreven in artikel 2;
  - e. door beëindiging van het lidmaatschap;
  - f. door het intreden van een situatie zoals genoemd in artikel 9;
  - g. door overlijden.
4. 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.

## **Vergadering en besluiten bestuur**

### Artikel 11

1. Tenminste zes maal per jaar wordt een bestuursvergadering gehouden en verder wanneer dit door de voorzitter of tenminste twee bestuursleden nodig wordt gevonden.
2. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming van een termijn van tenminste vijf werkdagen, 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 notulen gemaakt **zulks met inbegrip van een afzonderlijk opgemaakte besluitenlijst** . 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 behoudens het bepaalde in lid 7 van dit artikel.
6. Het bestuur kan alleen **rechtsgeldig** besluiten nemen in een vergadering waar tenminste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is. Is het vereiste aantal niet aanwezig dan wordt een tweede vergadering bijeen geroepen waarin ongeacht het aantal aanwezige bestuursleden rechtsgeldige 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 echter drie/vierde van het aantal bestuursleden aanwezig, dan kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen.

## Artikel 12

1. Alle besluiten worden door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, tenzij deze statuten een grotere meerderheid voorschrijven. Blanco en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
2. Indien een bestuurslid 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 bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
5. Een stem kan uitsluitend in persoon worden uitgebracht.

## Bestuursbevoegdheid

### Artikel 13

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 vaststellen van het jaarverslag en de jaarrekening;
  - b. het opstellen van de begroting en het jaarwerkplan;
  - c. de voorbereiding en uitvoering van verenigingsbesluiten.
2. Het bestuur is uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van de Algemene Leden Vergadering bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
3.
  - a. het bestuur is bevoegd commissies samen te stellen, die onder verantwoordelijkheid van het bestuur, het bestuur van advies dienen op bepaalde taakonderdelen;
  - b. het bestuur kan ook de uitvoering van bepaalde onderdelen van het bestuur aan de onder lid a genoemde commissies opdragen, dan wel daarvoor commissies in het leven roepen onder rechtstreekse verantwoordelijkheid van het bestuur;
  - c. het bestuur kan aan de commissie leden en niet leden toevoegen;
  - d. tot commissieleden kunnen niet benoemd worden personen, zoals aangeduid in artikel 9 lid 1 sub a, b, c, d en e, ondersteuning der commissie daar niet onder begrepen;
  - e. bestuursleden hebben het recht van toegang tot alle bijeenkomsten van de commissies en commissievergaderingen.

## Vergoedingen

### Artikel 14

Bestuursleden mogen uit hoofde van hun functie geen geldelijk voordeel genieten, behoudens een redelijke vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen. Voor de door hen voor de vereniging verrichte werkzaamheden of daaraan bewezen diensten mag aan hen niet meer dan een redelijke honorering worden gegeven.

## Vertegenwoordigingsbevoegdheid

### Artikel 15

De vereniging wordt vertegenwoordigd door:

- a. het bestuur;
- b. de voorzitter en een ander lid van het bestuur;
- c. de secretaris en een ander lid van het bestuur.

Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

## **Algemene Leden Vergadering**

### Artikel 16

1. Een Algemene Leden Vergadering wordt ten minste één maal per jaar gehouden. Aan haar komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of statuten aan andere organen van de vereniging zijn opgedragen. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de Algemene Leden Vergadering:

- a. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;
- b. het vaststellen van de begroting;
- c. de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag.

2. Over de goedkeuring van de jaarrekening laat de Algemene Leden Vergadering zich adviseren door een uit haar midden te kiezen kascommissie, bestaande uit drie leden. Elk jaar treedt één commissielid af en vindt er een benoeming van één lid van de commissie door de Algemene Leden Vergadering plaats. De commissie stelt een rooster van aftreden op.

### Artikel 17

1. Voor één juli van elk jaar wordt de Algemene Leden Vergadering gehouden. Tijdens deze vergadering legt het bestuur verantwoording af over het voorafgaande verenigingsjaar. Het bestuur brengt verslag uit over de uitvoering van het jaarwerkplan van het afgelopen jaar, zulks aan de hand van een schriftelijk verslag dat aan alle leden wordt toegezonden. 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 Leden Vergadering dechargeert het bestuur. Tevens wordt aandacht besteed aan de planning en voorbereiding voor het komende jaarwerkplan voor het komende verenigingsjaar.

2. Algemene Leden Vergaderingen worden voorts gehouden wanneer dit door het bestuur nodig wordt gevonden of op schriftelijk verzoek van **tenminste 10% van de stemgerechtigde leden**. In de oproep tot de vergadering worden de te behandelen onderwerpen en het spoedeisende karakter toegelicht. Het bestuur is verplicht binnen twee weken aan het verzoek gevolg te geven. De vergadering wordt binnen vier weken na ontvangst van het verzoek gehouden. Van deze termijn kan met instemming van de verzoekers worden afgeweken.

3. **De oproeping tot de Algemene Ledenvergadering vindt plaats door middel van een schriftelijk bericht aan de leden volgens het ledenregister. De bijeenroeping kan, als het lid hiermee instemt, ook plaats vinden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht van het e-mail adres dat door het lid voor dit doel is bekendgemaakt aan het bestuur. De termijn van oproeping bedraagt tenminste 14 dagen, de dag van oproeping en de dag van vergadering niet meegerekend. Naast de plaats datum en tijd van de vergadering, moet de oproeping een agenda bevatten waaruit blijkt welke onderwerpen aan de orde worden gesteld.**

## **Besluiten Algemene Leden Vergadering**

### Artikel 18

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door de Algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid **van de geldig** uitgebrachte stemmen.
2. Besluiten kunnen alleen worden genomen over onderwerpen die in de oproepingsbrief voor een vergadering zijn vermeld, met uitzondering van voorstellen over de orde van de vergadering.
3. Over voorstellen die niet in de oproepingsbrief zijn vermeld kunnen, op voorstel van het bestuur of **tenminste twintig (20)% van de aanwezige stemgerechtigde leden**, besluiten worden genomen, als tenminste twee/derde ( 66%) van de aanwezige stemgerechtigde leden zich daarvoor verklaren. Hiervan zijn uitgezonderd de gevallen als bedoeld in de artikelen 10 lid 3 onder c, en de artikelen 21, 22 en 23 van deze statuten.
4. Ieder betalend lid mag één stem uitbrengen **als hiervoor vermeld in artikel 4 lid 5**. Een stem kan slechts in persoon worden uitgebracht.

## **Geldmiddelen en contributies**

### Artikel 19

De inkomsten van de vereniging bestaan uit:

- a. contributies;
- b. bijdragen van de verhuurder;
- c. renten, subsidies, legaten, schenkingen en andere eventuele toevallige baten.

## **Verenigingsjaar**

### Artikel 20

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

## **Huishoudelijk reglement**

### Artikel 21

1. Er is een huishoudelijk reglement, vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering, waarin onder meer nadere regelingen zijn vastgesteld omtrent de wijze van besluitvorming van het bestuur en omtrent de taakvervulling van genoemde verenigingsorganen.
2. De bepalingen van het huishoudelijke reglement mogen niet in strijd zijn met de bepalingen van de statuten, noch met de wet.

## **Statutenwijziging**

### Artikel 22

1. Een besluit van de Algemene Leden Vergadering tot wijziging van de statuten kan slechts worden genomen met drie/vierde ( 75%) meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. De termijn van oproeping tot de vergadering bedraagt tenminste zes weken.
2. Bij de oproeping tot een vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging wordt de voorgestelde wijziging woordelijk opgenomen.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt of zoveel later dan de Algemene Leden Vergadering dit bepaalt.

## **Ontbinding**

### Artikel 23

1. De vereniging wordt ontbonden:

- a. door een besluit van de Algemene Leden Vergadering;
- b. door insolventie nadat zij in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand der boedel;
- c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
- d. door het geheel ontbreken van leden.

2. Een besluit van de Algemene Leden Vergadering tot ontbinding van de vereniging kan slechts worden genomen met drie/vierde (75%) van de uitgebrachte stemmen.

De termijn van oproeping tot de vergadering bedraagt tenminste zes weken.

3. Het bestuur is belast met de vereffening. De bestemming van het batig saldo wordt met inachtneming van de doelstelling van de vereniging vastgesteld door de Algemene vergadering.

## **Slotbepaling**

### Artikel 24

In alle gevallen waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat het boekjaar van de vereniging gelijk is het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar van de vereniging is aangevangen bij de oprichting en eindigt op eenendertig december eerstkomende.