

**SJABLOON VOOR STATUTEN VAN EEN WOONCOÖPERATIE IN
KOOPVARIANT: ZELFSTANDIGE WOONVERENIGING MET EIGENDOM VAN
WOONGELEGENHEDEN**

DEZE SJABLOON VOOR STATUTEN VAN EEN WOONCOÖPERATIE BEVAT IN **BLAUW** DE
TOEVOEGINGEN VOOR EEN WOONCOÖPERATIE MET EEN RAAD VAN TOEZICHT

OPRICHTING

van de vereniging:

******,

met zetel in de gemeente ******

Heden, ****** tweeduizend ******, zijn voor mij, mr. ******, notaris te ******, verschenen:

**** (NB: ten minste 5 natuurlijke personen als oprichters)**

De comparanten hebben verklaard:

- dat zij huurders zijn van **** (NB: ten minste 5)** in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden, die financieel, administratief, bouwtechnisch, stedenbouwkundig of anderszins een eenheid vormen als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet;
- een vereniging op te richten met de volgende statuten:

STATUTEN.

Definities.

Artikel 1.

Algemene Vergadering	:	het orgaan van de Vereniging dat wordt gevormd door leden van de Vereniging, zoals bedoeld in artikel 21 en verder van de Statuten;
Bestuur	:	het bestuur van de Vereniging;
Btiv	:	Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 of een daarvoor in de plaats tredende regeling;
Lid/Leden	:	een lid/leden van de Vereniging;
Lidmaatschap	:	het lidmaatschap van de Vereniging;

OPTIE RVT:

[Raad van Toezicht	:	de raad van toezicht van de Vereniging;]
Statuten	:	de statuten van de Vereniging;
Vereniging	:	de vereniging: [naam Vereniging] ;
Woongelegenheden/ Woongelegenheden	:	de door Leden bewoonde woongelegenheden/ woongelegenheden aan de ** te ** , waarvan het eigendomsrecht of andere beperkte zakelijke rechten toebehoren aan de Vereniging.

Naam en zetel.

Artikel 2.

- 2.1. De Vereniging draagt de naam: ******.
- 2.2. Zij heeft haar zetel in de gemeente ******.

Doel.

Artikel 3.

- 3.1. De Vereniging heeft ten doel:
 - a. het verwerven van het eigendomsrecht van of andere beperkte zakelijke rechten op woongelegenheden aan de ****** te ******;
 - b. haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de Woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;
 - c. het verhuren van de Woongelegenheden aan haar Leden;
 - d. het renoveren en onderhouden van de Woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;
 - e. het aangaan van geldleningen en het indienen van subsidieverzoeken;
 - f. **[OPTIE: het in het belang van de volkshuisvesting behouden van betaalbare huisvesting onder meer door middel van het hiervoor sub b. bepaalde]****[OPTIE: , en**
g. ****],**
alles met inachtneming van het in dit artikel bepaalde.
- 3.2. In de Woongelegenheden zullen uitsluitend Leden hun hoofdverblijf hebben.
- 3.3. **[OPTIE: Een meerderheid van de Leden zal bestaan uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het Btiv.]****[OPTIE: Het bestuur streeft er naar dat een meerderheid van de Leden zal bestaan uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het Btiv en houdt daarmee rekening bij het verhuren van de Woongelegenheden.]**
- 3.4. De Vereniging heeft een coöperatieplan, als bedoeld in artikel 2 van het Btiv, dat in elk geval een regeling bevat omtrent de wijze waarop de Vereniging bijdraagt aan het onderhoud en het beheer van de woongelegenheden die door de Leden worden bewoond.
- 3.5. De Vereniging beoogt niet het maken van winst.

Vermogen.

Artikel 4.

Het vermogen van de Vereniging kan worden gevormd door:

- a. inkomsten uit de verhuur van de Woongelegenheden;
- b. contributies **[OPTIE: en entreegelden]**;
- c. hetgeen wordt verkregen door erfstellingen en legaten, met dien verstande dat erfstellingen niet anders kunnen worden aanvaard dan onder het voorrecht van boedelbeschrijving, en
- d. andere baten.

Leden.

Artikel 5.

- 5.1. Leden van de Vereniging kunnen uitsluitend zijn natuurlijke personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt en in de Woongelegenheden hun hoofdverblijf hebben.
- 5.2. Het Lidmaatschap is persoonlijk. Het Lidmaatschap kan derhalve niet worden overgedragen of door erfopvolging worden verkregen.

Register.

Artikel 6.

- 6.1. Het Bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle Leden zijn opgenomen.
- 6.2. Ieder Lid is verplicht aan het Bestuur zijn adres alsmede de wijzigingen daarin schriftelijk op te geven. Indien tevens een elektronisch adres bekend wordt gemaakt met als doel opneming in het ledenregister, houdt deze bekendmaking tevens de instemming in om alle kennisgevingen en mededelingen alsmede oproepingen voor een vergadering langs elektronische weg toegezonden te krijgen.
- 6.3. Het Bestuur legt het ledenregister ten kantore van de Vereniging ter inzage van de Leden.

Aanmelding en toelating.

Artikel 7.

- 7.1. Aanmelding als Lid geschiedt schriftelijk bij het Bestuur.
- 7.2. Het Bestuur neemt binnen twee maanden na ontvangst van de aanmelding als bedoeld in artikel 7.1 een besluit over de toelating tot het Lidmaatschap.
- 7.3. Van het besluit van het Bestuur tot al dan niet toelating tot het Lidmaatschap wordt de betrokkene zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis gesteld. Van een besluit tot niet-toelating wordt tevens opgave van redenen gedaan.
- 7.4. Bij niet-toelating kan **[OPTIE: de Algemene Vergadering [niet]]** **[OPTIE RVT: de Raad van Toezicht]** alsnog tot toelating besluiten.

Jaarlijkse contributie **[OPTIE: en entreegeld]**.

Artikel 8.

- 8.1. De Leden zijn een jaarlijkse contributie verschuldigd. De hoogte van de contributie wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering kan de Leden onderverdelen in categorieën. Voor elke categorie kan de Algemene Vergadering een verschillende jaarlijkse contributie vaststellen. Indien het Bestuur besluit tot toelating tot het Lidmaatschap, als bedoeld in artikel 7.2, neemt het Bestuur tevens een besluit tot indeling van het Lid in een categorie.
- 8.2. Het Bestuur is bevoegd om in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de verplichting tot betaling van een jaarlijkse contributie te verlenen.
- 8.3. **[OPTIE: Het Bestuur is bevoegd om bij aanvang van het lidmaatschap een entreegeld te heffen van nieuwe Leden. De hoogte van de contributie wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. Indien de Leden zijn onderverdeeld in categorieën, kan de Algemene Vergadering voor elke categorie van Leden een verschillend entreegeld vaststellen.]**

Schorsing van een Lid.

Artikel 9.

- 9.1. Het Bestuur is bevoegd een Lid te schorsen.
- 9.2. Schorsing van een Lid geschiedt schriftelijk met opgave van redenen.
- 9.3. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot opzegging van of ontzetting uit het Lidmaatschap, eindigt door het verloop van die termijn.
- 9.4. Tegen een besluit tot schorsing staat het Lid binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving beroep open bij de Algemene Vergadering, welk beroep binnen twee maanden na het besluit tot schorsing moet zijn behandeld.
- 9.5. Een geschorst Lid kan gedurende de termijn van schorsing geen van zijn lidmaatschapsrechten uitoefenen; zijn uit het Lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen blijven onverkort bestaan. Het geschorste Lid heeft echter het recht zich in de Algemene Vergadering waarin het in artikel 9.4 genoemde beroep wordt behandeld, te verdedigen.

Einde van het Lidmaatschap.

Artikel 10.

- 10.1. Het Lidmaatschap eindigt:
- door het overlijden van het Lid;
 - door opzegging door het Lid;
 - door opzegging door de Vereniging;
 - door ontzetting.
- 10.2. Opzegging door het Lid kan slechts schriftelijk aan het Bestuur geschieden tegen het einde van het boekjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste **[OPTIE: één maand][**]**. Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het

Lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. Het Lidmaatschap kan echter onmiddellijk door het Lid worden opgezegd:

- a. indien redelijkerwijs niet van het Lid kan worden gevergd het Lidmaatschap te laten voortduren;
- b. binnen een maand nadat het Lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de Vereniging in een andere rechtsvorm, tot fusie of tot splitsing;
- c. binnen een maand nadat het Lid een besluit waarbij zijn rechten zijn beperkt of zijn verplichtingen zijn verzwaard, hem bekend is geworden of is medegedeeld, doch niet wanneer er sprake is van een wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen
- d. wanneer een Lid niet meer zijn hoofdverblijf heeft in een van de Woongelegenheden.

10.3. Opzegging door de Vereniging kan slechts schriftelijk, met opgave van redenen, door het Bestuur geschieden:

- a. wanneer een Lid zijn verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;
- b. wanneer redelijkerwijs niet van de Vereniging kan worden gevergd het Lidmaatschap te laten voortduren;
- c. wanneer een Lid niet meer zijn hoofdverblijf heeft in een van de Woongelegenheden.

De opzegging kan slechts geschieden tegen het einde van het boekjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste **[OPTIE: één maand][**]**. Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het Lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. Het Lidmaatschap kan echter onmiddellijk door de Vereniging worden opgezegd indien redelijkerwijs niet van de Vereniging kan worden gevergd het Lidmaatschap te laten voortduren.

10.4. Ontzetting geschiedt door het Bestuur. Ontzetting kan alleen geschieden wanneer een Lid in strijd met de Statuten, reglementen of besluiten van de Vereniging handelt, of de Vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Het betrokken Lid wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis gesteld van het besluit, met opgave van redenen.

10.5. Tegen een besluit tot opzegging van het Lidmaatschap door de Vereniging op grond van het feit dat in redelijkheid niet van de Vereniging kan worden gevergd dat zij het Lidmaatschap laat voortduren, evenals tegen een besluit tot ontzetting, staat de betrokkene binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving beroep open op de Algemene Vergadering. Het beroep dient met redenen omkleed te zijn en schriftelijk te geschieden aan het Bestuur. Het beroep zal behandeld worden op de eerstvolgende Algemene Vergadering. Gedurende de beroepstermijn en gedurende de periode dat het beroep aanhangig is, is het Lid geschorst. Het geschorste Lid heeft echter het recht zich in de Algemene Vergadering waarin het in het onderhavige Lid genoemde beroep wordt behandeld, te verdedigen.

10.6. Wanneer het Lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse contributie voor het gehele jaar verschuldigd.

Bestuur: samenstelling, benoeming en defungeren.

Artikel 11.

- 11.1. De Vereniging heeft een Bestuur, bestaande uit een door de Algemene Vergadering vast te stellen aantal van ten minste **[OPTIE: drie][**]** en ten hoogste ****** natuurlijke personen. Een niet-voltallig Bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
- 11.2. De Bestuurders worden benoemd door de Algemene Vergadering uit **[OPTIE: en/of buiten]** de Leden **[OPTIE: , met dien verstande dat meer dan de helft van de bestuurders uit de Leden moet worden benoemd]**.
- 11.3. In ontstane vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. Na het ontstaan van een of meer vacatures wordt daarom zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden na het ontstaan van de vacature(s), door het Bestuur een algemene vergadering bijeengeroepen. De agenda voor deze vergadering vermeldt in ieder geval de voorziening in de vacature(s) **[OPTIE RVT: - alsmede ingeval de Raad van Toezicht heeft besloten voor een vacature iemand voor te dragen als bedoeld in artikel 11.4 - de naam van de voor iedere vacature door de Raad van Toezicht bindend voorgedragen kandidaat]**.
- 11.4. De Raad van Toezicht heeft het recht een bindende voordracht te doen voor de benoeming van iedere Bestuurder. Deze voordracht bevat de naam van één persoon. Na het ontstaan van een vacature wordt tijdig een vergadering van de Raad van Toezicht bijeengeroepen waarin besloten wordt om al dan niet een bindende voordracht te doen. Indien wordt besloten tot het doen van een bindende voordracht, wordt - al dan niet in dezelfde vergadering - een bindende voordracht opgemaakt, in ieder geval op een zodanige termijn dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.3.
- 11.5. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de Algemene Vergadering **[in een vergadering waarin ten minste de helft van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is]**.
- 11.6. Wordt aan de voordracht het bindend karakter niet ontnomen, dan is de voorgedragen kandidaat benoemd.
- 11.7. Indien de Raad van Toezicht heeft besloten geen bindende voordracht te doen of niet tijdig een bindende voordracht heeft opgemaakt, dan wel indien aan de opgemaakte voordracht het bindend karakter wordt ontnomen door een besluit als bedoeld in artikel 11.5, dan is de Algemene Vergadering vrij in de benoeming.
- 11.8. Het Bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan, dan wel in de plaats van de beide laatsten een secretaris-penningmeester. Het Bestuur kan voor ieder van hen uit zijn midden een plaatsvervanger aanwijzen.

- 11.9. Bestuurders worden benoemd voor een periode die eindigt uiterlijk bij het sluiten van de eerste Algemene Vergadering die gehouden wordt nadat **[OPTIE: drie][**]** jaren zijn verstreken na het moment waarop de desbetreffende Bestuurder is (her-)benoemd. Een aftredende Bestuurder is onmiddellijk doch ten hoogste **[OPTIE: twee][**]** maal herbenoembaar.
- 11.10. Een Bestuurder kan **[OPTIE RVT: , al dan niet op voordracht van de Raad van Toezicht,]** te allen tijde door de Algemene Vergadering worden geschorst of ontslagen **[OPTIE RVT: en door de Raad van Toezicht worden geschorst]**. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
- 11.11. Een besluit van de Algemene Vergadering tot schorsing dan wel ontslag als in artikel 11.10 bedoeld, kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen **[OPTIE: in een vergadering waarin ten minste twee derden van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is]**.
- 11.12. Een Bestuurder defungeert voorts:
- a. door zijn overlijden;
 - b. doordat hij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet, dan wel een daaraan gelijk te stellen wettelijke regeling naar buitenlands recht die op de betreffende Bestuurder van toepassing is;
 - c. door zijn ondercuratelestelling of doordat hij anderszins het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - d. door zijn vrijwillig aftreden als bestuurder van de Vereniging;
 - e. **[OPTIE RVT: door het aanvaarden van een benoeming tot lid van de Raad van Toezicht van de Vereniging;]**
 - f. ten aanzien van een lid van het Bestuur dat uit de Leden benoemd is, door het eindigen van zijn Lidmaatschap.
- 11.13. Ingeval van ontstentenis of belet van een of meer Bestuurders, berust het bestuur tijdelijk bij de overblijvende Bestuurders. Ingeval van ontstentenis of belet van alle Bestuurders of de enig Bestuurder, berust het bestuur tijdelijk bij een of meer door de Algemene Vergadering uit zijn midden aan te wijzen personen.

Bestuur: taak en bevoegdheden.

Artikel 12.

- 12.1. Behoudens de beperkingen volgens de wet en de Statuten is het Bestuur belast met het besturen van de Vereniging.
- 12.2. Het Bestuur is **[OPTIE RVT: , mits met voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht,]** bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, **[OPTIE: maar niet][en]** 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. **[OPTIE RVT: Op het ontbreken van deze goedkeuring kan tegen derden beroep worden gedaan.]**

- 12.3. **[OPTIE RVT: De Raad van Toezicht is bevoegd [ook andere] besluiten van het Bestuur aan zijn voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het Bestuur te worden meegedeeld.]**

Bestuur: vergaderingen, besluitvorming.

Artikel 13.

- 13.1. Vergaderingen van het Bestuur worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van het Bestuur een vergadering bijeenroepen, doch ten minste **[OPTIE: zes][**]** maal per jaar.
- 13.2. Ieder lid van het Bestuur is bevoegd tot het uitbrengen van één stem. Alle besluiten van het Bestuur worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering van het Bestuur waarin ten minste de helft van de Bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 13.3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het Bestuur worden gegeven.

Vertegenwoordiging, tegenstrijdig belang.

Artikel 14.

- 14.1. Het Bestuur vertegenwoordigt de Vereniging.
- 14.2. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee Bestuurders gezamenlijk.
- 14.3. Het Bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan een of meer Bestuurders, alsook aan derden, om de Vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.
- 14.4. In alle gevallen waarin de Vereniging een tegenstrijdig belang heeft met een of meer Bestuurders **[OPTIE RVT: of leden van de Raad van Toezicht]** kan de Algemene Vergadering een of meer personen aanwijzen om de Vereniging te vertegenwoordigen.

Commissies.

Artikel 15.

- 15.1. Het Bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak door anderen te doen uitvoeren. Het kan daartoe onder meer commissies in het leven roepen.
- 15.2. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels worden gegeven aangaande commissies, de samenstelling daarvan en de taak die zij onder verantwoordelijkheid van het Bestuur uitvoeren.

[OPTIE RVT: Raad van Toezicht: samenstelling, benoeming en defungeren.]

Artikel 16.

- 16.1. Het toezicht op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging is opgedragen aan een Raad van Toezicht, bestaande uit een door de Algemene Vergadering vast te stellen aantal van ten minste **[drie/**]** en ten hoogste **** natuurlijke personen**. Een niet-voltallige Raad van Toezicht behoudt zijn bevoegdheden. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
- 16.2. **[De Raad van Toezicht stelt een profielschets voor zijn omvang en samenstelling vast rekening houdend met de aard van de Vereniging, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de leden van de Raad van Toezicht.]**
- 16.3. De leden van de Raad van Toezicht worden benoemd door de Algemene Vergadering uit en/of buiten de Leden **[indien profielschets: met inachtneming van de profielschets als bedoeld in artikel 16.2]**.
- 16.4. De Raad van Toezicht wijst uit zijn midden een voorzitter en een secretaris aan. De Raad van Toezicht kan voor ieder van hen uit zijn midden een plaatsvervanger aanwijzen.
- 16.5. Leden van de Raad van Toezicht worden benoemd voor een periode die eindigt uiterlijk bij het sluiten van de eerste Algemene Vergadering die gehouden wordt nadat **[drie/**]** jaren zijn verstreken na het moment waarop het desbetreffende lid van de Raad van Toezicht is (her-)benoemd. Een aftredend Lid van de Raad van Toezicht is onmiddellijk **[doch ten hoogste [twee/**] maal]** herbenoembaar.
- 16.6. Een lid van de Raad van Toezicht kan, al dan niet op voordracht van de Raad van Toezicht, te allen tijde door de Algemene Vergadering worden geschorst of ontslagen en door de Raad van Toezicht worden geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
- 16.7. Een besluit van de Algemene Vergadering tot schorsing dan wel ontslag als in artikel 16.6 bedoeld, kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen **[in een vergadering waarin ten minste twee derden van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is]**.
- 16.8. Een lid van de Raad van Toezicht defungeert voorts:
- a. door zijn overlijden;
 - b. doordat hij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet, dan wel een daaraan gelijk te stellen wettelijke regeling naar buitenlands recht die op het betreffende lid van de Raad van Toezicht van toepassing is;
 - c. door zijn ondercuratelestelling of indien hij anderszins het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
 - d. door zijn vrijwillig aftreden als lid van de Raad van Toezicht van de Vereniging;
 - e. door het aanvaarden van een benoeming tot lid van het Bestuur;

f. ten aanzien van een lid van de Raad van Toezicht dat uit de Leden benoemd is, door het eindigen van zijn Lidmaatschap.

16.9. Ingeval van ontstentenis of belet van een of meer leden van de Raad van Toezicht, blijft de Raad van Toezicht bevoegd. In geval van ontstentenis of belet van alle leden van de Raad van Toezicht of het enige lid van de Raad van Toezicht, berust het toezicht tijdelijk bij een of meer - al dan niet jaarlijks - door de Algemene Vergadering voor deze situatie aangewezen personen.

Raad van Toezicht: taakuitoefening.

Artikel 17.

17.1. Het Bestuur verschaft de Raad van Toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taken en bevoegdheden noodzakelijke gegevens en voorts aan ieder lid van de Raad van Toezicht alle inlichtingen betreffende de aangelegenheden van de Vereniging die deze mocht verlangen. De Raad van Toezicht is bevoegd alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging in te zien; ieder lid van de Raad van Toezicht heeft te allen tijde toegang tot alle bij de Vereniging in gebruik zijnde ruimten en terreinen.

17.2. De Raad van Toezicht kan zich voor rekening van de Vereniging in de uitoefening van zijn taak doen bijstaan door een of meer deskundigen.

Raad van Toezicht: vergaderingen, besluitvorming.

Artikel 18.

18.1. Vergaderingen van de Raad van Toezicht worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de Raad van Toezicht een vergadering bijeenroepen, doch ten minste tweemaal per jaar.

18.2. Bestuurders hebben slechts toegang tot de vergaderingen van de Raad van Toezicht indien zij daartoe door de Raad van Toezicht zijn uitgenodigd.

18.3. Ieder lid van de Raad van Toezicht is bevoegd tot het uitbrengen van één stem. Alle besluiten van de Raad van Toezicht worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering van de Raad van Toezicht waarin ten minste de helft van de leden van de Raad van Toezicht aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

18.4. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door de Raad van Toezicht worden gegeven.

Gemeenschappelijke vergadering van het Bestuur en de Raad van Toezicht.

Artikel 19.

19.1. Ten minste tweemaal per jaar komen het Bestuur en de Raad van Toezicht in gemeenschappelijke vergadering bijeen ter bespreking van de algemene lijnen van het gevoerde en in de toekomst te voeren beleid.

19.2. Zowel het Bestuur als de Raad van Toezicht zijn bevoegd tot de bijeenroeping van een gemeenschappelijke vergadering.

19.3. De gemeenschappelijke vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de Raad van Toezicht.

Boekjaar en rekening en verantwoording.

Artikel 20.

- 20.1. Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.
- 20.2. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
- 20.3. Het Bestuur brengt op de jaarvergadering als bedoeld in artikel 21.2 zijn bestuursverslag uit over de gang van zaken in de Vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de Bestuurders **[OPTIE RVT: en de leden van de Raad van Toezicht]**; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn waarbinnen de rekening en verantwoording dient te worden afgelegd kan ieder Lid van de gezamenlijke Bestuurders in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.
- 20.4. De Algemene Vergadering benoemt **[OPTIE RVT: , al dan niet op voordracht van de Raad van Toezicht]**, een registeraccountant of een accountant-administratieconsulent in de zin van artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, die de stukken als bedoeld in de tweede volzin van artikel 20.3 onderzoekt, aan de Algemene Vergadering een verklaring omtrent zijn onderzoek aflegt en aan het Bestuur **[OPTIE RVT: en de Raad van Toezicht]** verslag van zijn bevindingen uitbrengt. Het Bestuur is verplicht aan de accountant ten behoeve van zijn onderzoek alle door hem gevraagde inlichtingen te verschaffen, hem desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
- 20.5. Het Bestuur is verplicht de in artikel 20.2 en artikel 20.3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

Algemene Vergadering: bevoegdheden en bijeenroeping.

Artikel 21.

- 21.1. Aan de Algemene Vergadering komen binnen de Vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de Statuten aan andere organen van de Vereniging zijn opgedragen.
- 21.2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste de wettelijk toegestane termijn door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, wordt een algemene vergadering, hierna te noemen: "**jaarvergadering**", gehouden.

De agenda van de jaarvergadering vermeldt onder meer de volgende punten:

- a. het bestuursverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 20 met de verklaring van de aldaar bedoelde accountant;
 - b. de verlening van decharge aan de Bestuurders voor de in het bestuursverslag en de rekening en verantwoording vermelde handelingen **[OPTIE RVT: en aan de leden van de Raad van Toezicht voor het door hen gehouden toezicht daarop]**;
 - c. voorziening in eventuele vacatures;
 - d. voorstellen van het Bestuur of de Leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
- 21.3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het Bestuur dit wenselijk oordeelt.
- 21.4. Voorts is het Bestuur verplicht op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal Leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte van de stemmen in de algemene vergadering, tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Aan de eis van schriftelijkheid van het verzoek wordt voldaan indien het verzoek elektronisch is vastgelegd. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de wijze als bedoeld in artikel 21.5 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de Vereniging gevestigd is, veelgelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan de voorzitter van **[OPTIE: het Bestuur]** **[OPTIE: de Raad van Toezicht]** belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.
- 21.5. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het Bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 21.4. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de stemgerechtigde Leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 6. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de Vereniging statutair is gevestigd, tenzij het Bestuur anders bepaalt.
- 21.6. Indien een Lid hiermee instemt kan hij/zij worden opgeroepen door een langs elektronische weg toegezonden en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem/haar voor dit doel is bekend gemaakt en is opgenomen in het ledenregister bedoeld in artikel 6.
- 21.7. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 27 en artikel 28.

Algemene Vergadering: toegang tot de vergaderingen.

Artikel 22.

- 22.1. Toegang tot de algemene vergaderingen hebben alle Leden **[OPTIE: en de Bestuurders [OPTIE RVT: en/of de leden van de Raad van Toezicht] die buiten de Leden zijn**

benoemd]. Geen toegang tot de algemene vergadering hebben geschorste Bestuurders **[OPTIE RVT: , geschorste leden van de Raad van Toezicht]** en geschorste Leden, behoudens het bepaalde in artikel 9.5 en artikel 10.5.

- 22.2. Over toelating van andere dan de in artikel 22.1 bedoelde personen beslist de voorzitter van de vergadering als bedoeld in artikel 23.2.

Algemene Vergadering: leiding van de vergaderingen.

Artikel 23.

- 23.1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van **[OPTIE RVT: de Raad van Toezicht]****[OPTIE: het Bestuur]** of zijn/haar plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn/haar plaatsvervanger, dan treedt een van de andere leden van **[OPTIE RVT: de Raad van Toezicht, door de Raad van Toezicht aan te wijzen]****[OPTIE: het Bestuur]**, als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
- 23.2. Degene die de vergadering leidt wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering.

Algemene Vergadering: besluitvorming in vergadering.

Artikel 24.

- 24.1. Alle stemmingen geschieden mondeling. De voorzitter van de vergadering kan echter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een verkiezing van personen kan ook een aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
- 24.2. Voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de Algemene Vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 24.3. Ieder Lid dat niet geschorst is, is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.
- 24.4. Bestuurders **[OPTIE RVT: en leden van de Raad van Toezicht]** die geen Lid zijn, hebben ieder een raadgevende stem.
- 24.5. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
- 24.6. Een Lid kan aan een ander Lid schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn/haar stem. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd. Een Lid kan slechts vier andere Leden ter vergadering vertegenwoordigen.
- 24.7. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand van hen een volstreekte meerderheid is verkregen, dan vindt een

nieuwe stemming plaats tussen de twee personen die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

- 24.8. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt 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 stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
- 24.9. Zolang in een algemene vergadering alle Leden aanwezig of vertegenwoordigd 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 plaatsgehadt 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.

Algemene Vergadering: besluitvorming buiten vergadering.

Artikel 25.

Een eenstemmig 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. Van een buiten vergadering genomen besluit wordt door de secretaris van het Bestuur een verslag opgemaakt, dat in de eerstvolgende vergadering wordt vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering wordt ondertekend. Het aldus vastgestelde verslag wordt bij de notulen van de algemene vergaderingen gevoegd.

Algemene Vergadering: notulen van de vergaderingen.

Artikel 26.

Van het verhandelde in de algemene vergaderingen worden door de secretaris of door de daartoe door de voorzitter aangewezen persoon notulen opgesteld. De notulen worden vastgesteld in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering en worden ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend. De inhoud van de notulen wordt ter kennis van de Leden gebracht.

Statutenwijziging.

Artikel 27.

27.1. 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, dan wel door een besluit dat voldoet aan de in artikel 25 vermelde vereisten. **OPTIE RVT: Een besluit tot**

statutenwijziging kan slechts worden genomen na voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht.][OPTIE: Een besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen , na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van **.]

- 27.2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor 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. Bovendien wordt een afschrift als hiervoor bedoeld, aan alle Leden toegezonden.
- 27.3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste [OPTIE: de helft][twee derden] van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is in een vergadering waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is voormeld quorum niet aanwezig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering, in welke tweede vergadering rechtsgeldig kan worden besloten met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Leden. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit tot Statutenwijziging kan worden genomen in een vergadering ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Leden.
- 27.4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Ieder lid van het Bestuur is bevoegd deze akte te doen verlijden.
- 27.5. De Bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde Statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

Ontbinding en vereffening.

Artikel 28.

- 28.1. De Vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de Algemene Vergadering. Het bepaalde in artikel 27.1 en artikel 27.3 is van overeenkomstige toepassing.
- 28.2. Na ontbinding van de Vereniging geschiedt de vereffening door het Bestuur, tenzij door de rechter dan wel bij het besluit tot ontbinding één of meer andere vereffenaars zijn aangewezen.
- 28.3. De vereffenaars doen aan het handelsregister opgaaf van de ontbinding alsmede van hun optreden als zodanig en van de gegevens over henzelf die van een Bestuurder worden verlangd.
- 28.4. De Algemene Vergadering besluit [OPTIE RVT:, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Raad van Toezicht,][OPTIE:, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van **,] omtrent de bestemming van het batig saldo, welke bestemming zoveel mogelijk in overeenstemming met de doelstelling van de Vereniging dient te zijn [OPTIE:, met dien

verstande dat het overschot besteed wordt aan een rechtspersoon die werkzaam is in het belang van de volkshuisvesting]. Het batig saldo kan nimmer toekomen aan hen die ten tijde van het besluit tot ontbinding, of op een moment maximaal **[OPTIE: **][acht]** jaar daaraan voorafgaand, lid waren van de Vereniging.

- 28.5. Na de ontbinding blijft de Vereniging voortbestaan voor zover dit tot de vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze Statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moeten aan de naam van de Vereniging worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
- 28.6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vereniging gedurende zeven jaren nadat de Vereniging heeft opgehouden te bestaan onder berusting van de door de Algemene Vergadering in het ontbindingsbesluit aangewezen bewaarder. Deze persoon is gehouden binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht zijn aanwijzing alsook zijn naam en adres ter inschrijving op te geven aan het handelsregister.

Reglementen.

Artikel 29.

- 29.1. De Algemene Vergadering kan op voordracht van het Bestuur reglementen vaststellen, wijzigen en opheffen. **[OPTIE RVT: Een besluit tot vaststelling, wijziging of opheffing van reglementen kan slechts worden genomen na voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht.]** De Algemene Vergadering stelt op voordracht van het Bestuur **[OPTIE RVT: en na voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht]** ten minste het huishoudelijk reglement vast, waarin een regeling voor de behandeling van klachten en geschillen is opgenomen.
- 29.2. Een reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de Statuten.
- 29.3. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van reglementen is het bepaalde in artikel 27.2 en artikel 27.3 van overeenkomstige toepassing.

Overgangsbepaling.

Artikel 30.

Ten aanzien van de eden van de Vereniging die bij de oprichting of daarna lid worden, luidt artikel 5.1 - totdat de Vereniging de eigendomsrechten en/of andere beperkte zakelijke rechten van/op de woongelegenheden gelegen aan de **** te ****, die door deze Leden worden bewoond, heeft verkregen - als volgt:

Leden van de Vereniging kunnen uitsluitend zijn natuurlijke personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt en in de woongelegenheden gelegen aan de **** te ****, waarvan de Vereniging voornemens is het eigendomsrecht en/of andere beperkte zakelijke rechten te verkrijgen, hun hoofdverblijf hebben.

Slotbepalingen.

Artikel 31.

- 31.1. Voor de eerste maal worden de Bestuurders **[OPTIE RVT: en de leden van de Raad van Toezicht]** bij deze akte benoemd.
- 31.2. Het eerste boekjaar van de Vereniging eindigt op eenendertig december tweeduizend ******.
- 31.3. Voor de eerste maal worden Leden bij deze akte toegelaten.

EINDE STATUTEN.

Slotverklaringen.

Ten slotte hebben de comparanten verklaard dat:

- a. bij deze oprichting worden benoemd tot:
- Bestuurders van de Vereniging in de achter hun naam vermelde functie:
 1. ******, geboren te ****** op ******: voorzitter;
 2. ******, geboren te ****** op ******: penningmeester;
 3. ******, geboren te ****** op ******: secretaris;
 4. **[enzovoorts]**, en
 - **[OPTIE RVT: leden van de Raad van Toezicht van de Vereniging in de achter hun naam vermelde functie:**
 1. ******, wonende te **(**) ****, ******, geboren te ****** op ******: voorzitter;
 2. **[enzovoorts].]**
- b. de comparanten genoemd sub 1 tot en met **[5][**]** en de Bestuurders, zoals hiervoor genoemd sub a., in afwijking van het bepaalde in artikel 7 van de Statuten bij deze akte Lid worden en (tezamen) aan de in artikel 3.3 en artikel 30 gestelde kwaliteitseis voldoen;
- c. een meerderheid van de Leden thans bestaat uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het Btiv;
- d. de overige bewoners van de woongelegenheden gelegen aan de ****** te ******, waarvan de Vereniging voornemens is het eigendomsrecht en/of andere beperkte zakelijke rechten te verkrijgen en die hun hoofdverblijf hebben in deze woongelegenheden, zo spoedig mogelijk een uitnodiging zullen ontvangen van het Bestuur om Lid te worden, waarna het Bestuur conform het bepaalde in artikel 7 een besluit neemt over de toelating tot het Lidmaatschap van degenen die zich hebben aangemeld;
- e. de Vereniging een coöperatieplan heeft als bedoeld in artikel 3.4, waarover met **** [de woningcorporatie]**, overleg is gevoerd als bedoeld in artikel 2 van het Btiv.

Slot akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te ****** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, hebben de comparanten verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

CONCEPT