

STATUTEN WONINGVERENIGING BETER WONEN

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1 - Definities

In deze statuten wordt verstaan onder:

- a. De vereniging: een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet.
- b. Raad van Toezicht: de Raad van Toezicht als bedoeld in artikel 30 van de Woningwet.
- c. Commissaris: een lid van de Raad van Toezicht.
- d. Directeur-bestuurder: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 25 van de Woningwet

Artikel 2 - Naam en zetel

1. De vereniging is genaamd: “Woningbouwvereniging Beter Wonen”.
2. De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Hollands Kroon.

Artikel 3 - Doel

1. De vereniging stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet.

Hoofdstuk II. De leden van de vereniging

Artikel 4 - Leden

1. Lid van de vereniging kunnen worden meerderjarige, natuurlijke personen die huurder zijn van een woongelegenheden van de vereniging en de doelstelling van de vereniging onderschrijven.
2. Het lidmaatschap van de vereniging is persoonlijk en niet overdraagbaar.
3. Het bestuur houdt een ledenregister bij waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. Ieder lid kan daarvan op zijn verzoek bij toetreding een uittreksel ontvangen met betrekking tot zijn lidmaatschap. Het bestuur draagt zorg dat het ledenregister zodanig wordt bijgehouden, dat daaruit te allen tijde de samenstelling van de vereniging kan worden gekend. Ieder lid is verplicht zijn adres, alsmede wijzigingen daarin onverwijld schriftelijk of langs elektronische weg aan de vereniging op te geven.

Artikel 5 - Toelating

1. Degene, die lid van de vereniging wil worden, dient hiertoe een schriftelijke aanvraag in bij het bestuur.
2. Het bestuur beslist over de toelating van leden.
3. De toelatingsprocedure kan nader geregeld zijn bij huishoudelijk reglement.

Artikel 6 - Contributie

De leden betalen een contributie die jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Artikel 7 - Einde van het lidmaatschap

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door huuropzegging door het lid;
 - d. door opzegging door de vereniging;
 - e. door ontzetting.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.
3. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit waarbij zijn rechten beperkt zijn of zijn verplichtingen zijn verzwaaard, hem bekend is geworden of medegedeeld; het besluit is alsdan niet op hem van toepassing. De bevoegdheid tot opzegging met onmiddellijke ingang door het lid bestaat niet in geval van wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen.
4. Een lid kan zijn lidmaatschap ook met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm, tot fusie of tot splitsing.
5. Opzegging door de vereniging kan slechts geschieden indien een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld. Evenwel kan het lidmaatschap door de vereniging met onmiddellijke ingang beëindigd worden, indien van de vereniging redelijkerwijs niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, waaronder in ieder geval wordt verstaan de omstandigheid dat een lid de contributie niet binnen twee maanden na de eerste aanzegging betaalt. Opzegging geschiedt door het bestuur.
6. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het tweede lid doet het lidmaatschap eerst eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd. Het in dit lid bepaalde laat de bevoegdheid van het bestuur – als vermeld in het vijfde lid – onverlet.

7. Ontzetting uit lidmaatschap 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. Ontzetting geschiedt door het bestuur.

Artikel 8 - Beroepsprocedure

1. Het (aspirant) lid wordt ten spoedigste schriftelijk met opgave van redenen, in kennis gesteld van een besluit tot niet-toelating tot de vereniging, opzegging van het lidmaatschap of ontzetting uit het lidmaatschap.
2. Het (aspirant) lid staat binnen één maand na ontvangst van kennisgeving van het besluit tot niet-toelating of opzegging beroep open bij de algemene vergadering.
3. Indien het betreft een besluit inzake opzegging van het lidmaatschap door de vereniging is het lid gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep geschorst.
4. Het huishoudelijk reglement kan omtrent de beroepsprocedure nadere regels geven.

Hoofdstuk III. De algemene vergadering

Artikel 9 - Bijeenroeping door het bestuur

1. De algemene vergadering wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 10, door het bestuur bijeengeroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan alle leden van de vereniging. De oproeping geschiedt door toezending van een schriftelijke aankondiging aan de adressen van alle leden volgens het ledenregister. De oproeping kan tevens geschieden langs elektronische weg.
2. De bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste 21 dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. In de oproeping worden in ieder geval vermeld:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van bijeenkomst;
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.
4. Een afschrift van de oproeping wordt, met inachtneming van een termijn van drie weken gestuurd aan de leden van de Raad van Toezicht.

Artikel 9a - Algemene bepaling

Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

Artikel 10 - Verplichting tot bijeenroeping door het bestuur

Het bestuur dient de algemene vergadering bijeen te roepen wanneer:

1. het bestuur daartoe volgens de wet of deze statuten verplicht is.
2. een/tiende van de stemgerechtigde leden of indien de vereniging meer dan 100 leden telt, ten minste 10 leden het bestuur daarom schriftelijk verzoeken.
3. de Raad van Toezicht daarom verzoekt.

Artikel 11 - Voorwaarden

1. Het verzoek tot bijeenroeping van de algemene vergadering, gedaan door het in artikel 10 genoemde aantal leden of de Raad van Toezicht, moet schriftelijk bij het bestuur worden ingediend onder opgave van de te behandelen onderwerpen.
2. Het bestuur is verplicht tot het bijeenroepen van de algemene vergadering op een termijn van ten hoogste vier weken, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift.
3. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen – te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift – geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan op de wijze als geregeld in artikel 9, eerste lid, of bij advertentie in ten minste één ter plaatse, waar de vereniging werkzaam is, veel gelezen dagblad met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel 9, tweede, derde en vierde lid.

Artikel 12 - Taken en bevoegdheden algemene vergadering

De algemene vergadering heeft in ieder geval de volgende taken en bevoegdheden:

1. Besluiten tot het wijzigen van de statuten en de ontbinding van de vereniging;
2. Besluiten tot fusie en splitsing van de vereniging;
3. Besluiten tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm;
4. Vaststellen van de jaarrekening en het jaarverslag;
5. Het verlenen van decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid;
6. Het verlenen van decharge aan de Raad van Toezicht voor het gehouden toezicht.
7. Het vaststellen van de contributie

Artikel 13 - Stemrecht van de leden

Alle leden, die niet geschorst zijn, hebben toegang tot de algemene vergadering en hebben daar ieder een stem. Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, voor zover het dat agendapunt betreft, en is bevoegd daarover het woord te voeren.

Artikel 14 - Onderwerpen besluitvorming algemene vergadering

1. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping of overeenkomstig het tweede lid van dit artikel ter kennis van de leden zijn gebracht.
2. Zowel het bestuur als de Raad van Toezicht als het in artikel 10, tweede lid, genoemde aantal leden kunnen onderwerpen aan de agenda van een algemene vergadering laten toevoegen. Hiertoe dient uiterlijk één week voor de algemene vergadering een voorstel bij het bestuur te worden ingediend. Het bestuur is verplicht aldus ingediende voorstellen aan de agenda toe te voegen. Over deze voorstellen kunnen ter vergadering besluiten worden genomen indien en voor zover artikel 12 in een dergelijke bevoegdheid voor de algemene vergadering voorziet en de algemene vergadering daartoe bij meerderheid besluit.

Artikel 15 - Leiding van de vergadering en notulering

1. De voorzitter respectievelijk de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht zit de algemene vergadering voor. Het bestuur draagt zorg voor notulering van de vergadering.
2. Wordt niet op deze wijze in de leiding en de notulering van de algemene vergadering voorzien, dan voorziet de algemene vergadering hierin zelf.
3. Op een overeenkomstig artikel 11, derde lid, bijeengeroepen vergadering kunnen de verzoekers een ander dan de voorzitter respectievelijk de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

Hoofdstuk IV. Besluitvorming

Artikel 16 - Alle organen

1. Dit artikel en de artikelen 17 en 18 zijn op overeenkomstige wijze van toepassing op alle organen binnen de vereniging, tenzij uit haar formulering iets anders blijkt.
2. De Raad van Toezicht kan geen rechtsgeldige besluiten nemen, indien niet ten minste de helft van de leden van de Raad van Toezicht ter vergadering aanwezig is. Is in een vergadering niet ten minste de helft van het aantal in functie zijnde leden van de Raad van Toezicht aanwezig, dan kan een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan acht weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige leden van de Raad van Toezicht rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met de voor dat besluit vereiste meerderheid van stemmen.
3. De Raad van Toezicht kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle leden van de Raad in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk, per telefax, e-mail of enig ander elektronisch communicatiemiddel, mits reproduceerbaar, hun mening te uiten.

Artikel 17 - Stemmingen

1. Besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van uitgebrachte geldige stemmingen, tenzij de statuten anders bepalen.
2. Over zaken wordt in de regel mondeling, over personen wordt schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd. Over zaken wordt schriftelijk gestemd indien de meerderheid van de ter vergadering aanwezigen hiertoe besluit. Ter beoordeling van de voorzitter kan evenwel, zowel over zaken als over personen, stemming bij handopsteking of bij acclamatie plaatsvinden, tenzij één van de ter vergadering aanwezige stemgerechtigden hoofdelijke stemming verlangt.
3. Ongeldige en blanco stemmen tellen niet mee en worden bij het bepalen van het aantal uitgebrachte geldige stemmen afgetrokken van het totaal aantal uitgebrachte stemmen.
4. Een lid van een orgaan kan aan ten hoogste één ander stemgerechtigd lid van dat orgaan een schriftelijke volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem.

Artikel 18 - Staken der stemmen, oordeel van de voorzitter

1. Staken de stemmen over de benoeming van personen, dan wordt de beslissing uitgesteld tot een volgende vergadering. Staken ook dan de stemmen, dan vindt geen benoeming plaats.
2. Staken de stemmen over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd wordt over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel door de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer ten minste de helft van de ter vergadering aanwezigen dan wel, 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.

Hoofdstuk V. Het bestuur

Artikel 19 - Samenstelling, benoeming, schorsing en ontslag bestuur

1. De vereniging wordt bestuurd door een bestuur, bestaande uit de directeur-bestuurder.
2. Het bestuur wordt benoemd door de Raad van Toezicht. Een lid van het bestuur kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de Raad van Toezicht.
3. Een lid van het bestuur wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar, en kan, al dan niet aansluitend, steeds voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd.
4. Alvorens de Raad van Toezicht een lid van het bestuur (her)benoemt, verzoekt de vereniging aan de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting om zijn zienswijze op de geschiktheid van de desbetreffende persoon voor het lidmaatschap van het bestuur en de betrouwbaarheid van die persoon aan haar kenbaar te maken.
5. Een lid van het bestuur kan te allen tijde worden geschorst of ontslagen bij een besluit van de Raad van Toezicht met ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen in een vergadering waarin ten hoogste één lid van de Raad van Toezicht afwezig is.
6. Blijkt ter vergadering het vereiste aantal leden van de Raad van Toezicht om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen niet aanwezig te zijn, dan wordt uiterlijk binnen vijf dagen een nieuwe vergadering bijeengeroepen. Op die vergadering kan door de Raad van Toezicht een besluit worden genomen met ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen mits ten

minste de helft van de leden van de Raad van Toezicht ter vergadering aanwezig is.

7. Tot schorsing of ontslag van een lid van het bestuur kan slechts worden besloten, nadat het lid van het bestuur in de gelegenheid is gesteld zich tegenover de Raad van Toezicht te verklaren.
8. Een schorsing van een lid van het bestuur, die niet binnen drie maanden na aanvang van de schorsing is gevolgd door een ontslagbesluit, vervalt door het enkele verloop van die termijn. De Raad van Toezicht kan de termijn van drie maanden eenmaal verlengen, met ten hoogste drie maanden.
9. Indien een lid van het bestuur is geschorst, is hij niet bevoegd de in deze statuten en in het bestuursreglement aan het bestuur toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
10. Een besluit tot schorsing of ontslag van een lid van het bestuur dient onverwijld aan het betreffende lid van het bestuur schriftelijk en gemotiveerd te worden medegedeeld.
11. De Raad van Toezicht stelt het beloningsbeleid ten aanzien van het bestuur vast conform de vigerende wettelijke kaders. Dit beleid, inclusief de beloning wordt zowel in het jaarverslag als op de website van de vereniging gepubliceerd.

Artikel 20 - Onverenigbaarheden bestuur

1. Het lidmaatschap van het bestuur is onverenigbaar met:
 - a. het lidmaatschap van het bestuur van een andere toegelaten instelling;
 - b. het lidmaatschap van een ander orgaan van, of een andere functie bij, een toegelaten instelling;
 - c. het lidmaatschap van het bestuur van een andere rechtspersoon of vennootschap, tenzij die rechtspersoon of vennootschap:
 - 1°. een dochtermaatschappij van de vereniging is, of
 - 2°. op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, en de Raad van Toezicht met dat lidmaatschap heeft ingestemd. De Raad van Toezicht kan aan zijn instemming voorwaarden verbinden;
 - d. het eerdere lidmaatschap van het bestuur of de raad van toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, eerste lid van de Woningwet is gegeven of een maatregel als bedoeld in artikel in artikel 48, zevende lid, 61g, eerste, tweede of derde lid, 61h, eerste lid, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, of 120b van de Woningwet is opgelegd;

- e. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
 - f. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;
 - g. het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen;
 - h. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de vereniging of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting;
 - i. een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met of functionele betrokkenheid bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de vereniging;
 - j. een bestuurslidmaatschap van dan wel een arbeidsovereenkomst met een werknemersorganisatie welke pleegt betrokken te zijn bij de vaststelling van arbeidsvoorwaarden van toegelaten instellingen;
 - k. een eerste of tweede graad van bloed-/aanverwantschap, huwelijk, geregistreerd partnerschap of het voeren van een duurzame gemeenschappelijke huishouding met een lid van het bestuur, een lid van de Raad van Toezicht of een werknemer van de vereniging;
 - l. het eerdere lidmaatschap, in de drie jaar voorafgaand aan de beoogde datum van diens benoeming tot lid van het bestuur, van de Raad van Toezicht van de vereniging, tenzij de desbetreffende persoon in die periode tijdelijk de bestuurstaken heeft waargenomen op grond van het bepaalde in artikel 33 lid 7 van deze statuten.
2. Degene die voor benoeming in het bestuur in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de Raad van Toezicht een verklaring heeft overgelegd die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel wegens falend bestuur of falend beleid is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.
 3. Een lid van het bestuur ten aanzien van wie zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in het eerste lid, meldt dit onmiddellijk aan de voorzit-

ter van de Raad van Toezicht, en treedt, tenzij de onverenigbaarheid onmiddellijk ongedaan wordt gemaakt, af als lid van het bestuur]

Artikel 21 - Einde bestuurslidmaatschap, ontstentenis en belet bestuur, vacature bestuur

1. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt:
 - a. door overlijden;
 - b. door ontslag bij besluit van de Raad van Toezicht;
 - c. door schriftelijke ontslagneming;
 - d. doordat hij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet;
 - e. door zijn ondercuratelestelling, alsmede door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een bewind over een of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
 - f. doordat zich één van de onverenigbaarheden genoemd in artikel 20, voordoet;
 - g. door het verstrijken van de termijn waarvoor de benoeming heeft plaatsgevonden.
2. Indien zich een situatie voordoet als bedoeld in het eerste lid, voorziet de Raad van Toezicht zo spoedig mogelijk in de ontstane vacature, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19, eerste lid.
3. Bij ontstentenis of belet van het bestuur, geldt het bepaalde in artikel 33 lid 7 van deze statuten.

Artikel 22 - Taken en bevoegdheden bestuur

1. Behoudens beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
2. Het bestuur is daarbij tegenover de vereniging gehouden tot een behoorlijke vervulling van de aan hem opgedragen taak. Het bestuur onderschrijft de Governancecode voor woningcorporaties en is verplicht deze Governancecode na te leven.

3. Aan de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht zijn, onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
- a. overdracht of overgang van de door de vereniging in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vereniging;
 - c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 500.000 exclusief BTW gemoeid is[, met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van de vereniging];
 - d. een voorstel tot wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement;
 - e. een voorstel tot ontbinding van de vereniging of wijziging van de rechtsvorm;
 - f. het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de vereniging;
 - g. de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging;
 - h. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
 - i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vereniging, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan[, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 1.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben];
 - j. het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de vereniging feitelijk werkzaam is;
 - k. de vaststelling van het volkshuisvestingsverslag;

- l. vaststelling dan wel wijziging van de begroting;
 - m. vaststelling van de meerjarenprognoses en de financiële meerjarenplanning;
 - n. het uitgeven van schuldbrieven;
 - o. het bezwaren van de in dit lid onder i. bedoelde zaken;
 - p. het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt;
 - q. het vaststellen dan wel wijzigen van een reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings-, beleggings- en treasury statuut;
 - r. het oprichten van andere rechtspersonen;
 - s. het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van de vereniging op hoofdlijnen;
 - t. het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een dochtermaatschappij van de vereniging alsook op aandelen die een deelneming van de vereniging vormen;
 - u. de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de vereniging en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie.
4. Het ontbreken van de goedkeuring van de Raad van Toezicht op een besluit als bedoeld in lid 3, tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur niet aan.
 5. Het bestuur draagt zorg voor een tijdige toezending van de stukken in het kader van de besluitvorming als bedoeld in lid 3.
 6. Het bestuur is verplicht aan de Raad van Toezicht alle door de raad gewenste inlichtingen te verschaffen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.

Artikel 23 - Vertegenwoordiging, tegenstrijdig belang

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en de besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vereniging en de door haar in stand gehouden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de Raad van Toezicht.

Artikel 24 - Leiding dagelijkse werkzaamheden

Het bestuur is belast met de leiding van de werkzaamheden van de vereniging.

Hoofdstuk VI. Intern toezicht

Artikel 25 - Toezichthoudend orgaan

1. De vereniging heeft een Raad van Toezicht. Slechts natuurlijke personen kunnen lid van de Raad van Toezicht zijn.
2. De Raad van Toezicht bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf leden.
3. Het aantal leden wordt door de Raad van Toezicht vastgesteld. Het aantal leden van de Raad van Toezicht wordt bij voorkeur vastgesteld op een oneven aantal.
4. De raad kent aan zijn leden een redelijke vergoeding toe voor door hen ten behoeve van de vereniging verrichte werkzaamheden. De vergoeding wordt jaarlijks vastgesteld en sluit aan bij de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Van de hoogte van de vergoeding wordt jaarlijks expliciet mededeling gedaan op de algemene vergadering. Het beloningsbeleid ten aanzien van Commissarissen, inclusief de vergoeding, wordt zowel in het jaarverslag als op de website van de vereniging gepubliceerd.

Artikel 26 - Samenstelling en benoeming Raad van Toezicht

1. De leden van de Raad van Toezicht worden benoemd door de Raad van Toezicht. Een lid van de Raad van Toezicht wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar, en kan één maal voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd.
2. Bij de samenstelling van de raad dienen in elk geval de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
 - a. de raad dient zodanig te zijn samengesteld dat een constructieve besluitvorming mogelijk is;
 - b. de leden van de raad dienen zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de (leden van de) directie en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch te kunnen opereren.
 - c. er dient in de raad voldoende deskundigheid aanwezig te zijn op bestuurlijk en maatschappelijk terrein.
 - d. de raad dient pluriform te zijn samengesteld en de leden van de raad dienen deskundig te zijn;
 - e. de leden van de raad hebben geen persoonlijk belang in de vereniging of de door haar in stand gehouden onderneming.Bij de vaststelling van de in artikel 30, vierde lid, vermelde profielschets wordt met deze uitgangspunten rekening gehouden.
3. De in het belang van de huurders van woongelegenheden van de vereniging werkzame huurdersorganisaties hebben gezamenlijk het recht om een bindende voordracht te doen voor twee commissarissen, indien de Raad van Toezicht uit vier of vijf commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissaris-

sen bestaat. Indien er geen huurdersorganisatie is, berust dit voordrachtsrecht bij de huurders van de woonegelegenheden van de vereniging gezamenlijk.

4. De Raad van Toezicht deelt aan de huurdersorganisaties, dan wel, indien deze ontbreken, aan de huurders van de woonegelegenheden van de vereniging gezamenlijk, zo spoedig mogelijk mee wanneer een zetel, bestemd voor een persoon als bedoeld in het derde lid, vrijkomt. De raad nodigt hen uit een voordracht te doen, rekening houdende met de door de raad vastgestelde profielschets. Bij hun voordracht nemen de huurdersorganisaties, dan wel bij het ontbreken daarvan, de huurders van de woonegelegenheden van de vereniging gezamenlijk, de door de raad vastgestelde profielschets in acht.
5. De voordracht dient binnen zes weken na dagtekening van de in het vierde lid bedoelde uitnodiging te worden gedaan. De Raad van Toezicht kan, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de huurdersorganisaties, dan wel bij het ontbreken daarvan, de huurders van de woonegelegenheden van de vereniging gezamenlijk, de in dit lid vermelde termijn met ten hoogste zes weken verlengen.
6. De Raad van Toezicht gaat bij de benoeming van commissarissen niet aan een voordracht als bedoeld in lid 3 voorbij, tenzij door die benoeming in strijd met artikel 30 van de Woningwet dan wel de in artikel 30, vierde lid, vermelde profielschets zou worden gekomen, of de algemene vergadering van de het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen.
7. Indien de Raad van Toezicht niet overgaat tot benoeming van de voorgedragene(n) om reden dat door die benoeming in strijd met artikel 30 van de Woningwet dan wel de profielschets zou worden gekomen, of de algemene vergadering het bindend karakter aan de voordracht heeft ontnomen, benoemt de Raad van Toezicht uit de kring van huurders van woonegelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties evenveel commissarissen als het aantal vacante zetels waarop de voordracht betrekking had.
8. De algemene vergadering kan slechts besluiten om het bindende karakter aan een voordracht als bedoeld in het derde lid te ontnemen, indien op de desbetreffende vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht.
9. Het aantal op grond van het derde lid voorgedragen commissarissen is zodanig, dat zij tezamen ten minste een derde deel en niet de meerderheid van de Raad van Toezicht kunnen uitmaken.
10. Indien geen voordracht als bedoeld in het derde lid is gedaan, draagt de Raad van Toezicht er zorg voor dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woonegelegenheden van de vereniging wordt benoemd

als waarop die voordracht betrekking zou hebben gehad. De Raad van Toezicht neemt daarbij het bepaalde in het zevende lid van dit artikel in acht.

11. Alvorens de Raad van Toezicht een persoon tot lid van de Raad van Toezicht (her)benoemt, verzoekt de vereniging aan de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting om zijn zienswijze op de geschiktheid van de desbetreffende persoon voor het lidmaatschap van de Raad van Toezicht en de betrouwbaarheid van die persoon aan haar kenbaar te maken.

Artikel 27 - Werkwijze Raad van Toezicht

1. De werkwijze van de Raad van Toezicht is nader uitgewerkt in een reglement van de Raad van Toezicht.
2. Het in het eerste lid bedoelde reglement wordt vastgesteld, aangevuld en gewijzigd door de Raad van Toezicht.
3. Het reglement mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet of de statuten.
4. De Raad van Toezicht bespreekt ten minste één keer per jaar het eigen functioneren en dat van individuele leden van de Raad van Toezicht. Eens per twee jaar beoordeelt de Raad van Toezicht het functioneren van de raad onder externe begeleiding door één of meer van de vereniging en van de leden van de Raad van Toezicht onafhankelijke deskundigen, die dienen te beschikken over aantoonbare expertise op het gebied van en ervaring met het beoordelen van toezichthoudende organen in het algemeen en van raden van toezicht van toegelaten instellingen in het bijzonder.

Artikel 28 - Leiding Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht wijst uit zijn midden een voorzitter aan alsmede een vicevoorzitter.

Artikel 29 - Onverenigbaarheden Raad van Toezicht

1. Het lidmaatschap van de Raad van Toezicht is onverenigbaar met:
 - a. het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
 - b. het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de vereniging of haar directe rechtsvoorganger;
 - c. het eerdere lidmaatschap van de raad van toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d van de Woningwet is gegeven of een maatregel als bedoeld in artikel 48, zevende lid, 61g, eerste, tweede of derde lid, of 61h, eerste lid, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, of 120b van de Woningwet is opgelegd;
 - d. het lidmaatschap van enige raad van toezicht, raad van commissarissen of dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie, indien een ander

- lid van de Raad van Toezicht van de vereniging zitting heeft in zodanige raad of instantie;
- e. het lidmaatschap van een orgaan van, of een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, indien een bestuurder van de vereniging bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;
 - f. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de vereniging haar zetel heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
 - g. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten van een provincie waar de vereniging haar zetel heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;
 - h. het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap waar de vereniging haar zetel heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen;
 - i. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de vereniging of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting;
 - j. een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met de vereniging;
 - k. een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met of functionele betrokkenheid bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de vereniging.
 - l. een eerste of tweede graad van bloed-/aanverwantschap, huwelijk, geregistreerd partnerschap of het voeren vaneen duurzame gemeenschappelijke huishouding met een lid van het bestuur, een lid van de Raad van Toezicht of een werknemer van de vereniging;
 - m. een bestuurslidmaatschap bij of een arbeidsovereenkomst met een werknemersorganisatie welke pleegt betrokken te zijn bij de vaststelling van arbeidsvoorwaarden van toegelaten instellingen.
2. Degene die voor benoeming in de Raad van Toezicht in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de Raad van Toezicht een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aan-

wijzing of maatregel wegens falend toezicht, falend bestuur of falend beleid is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

3. Een lid van de Raad van Toezicht ten aanzien van wie zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in het eerste lid, meldt dit onmiddellijk aan de voorzitter of de vice-voorzitter van de Raad, en treedt, tenzij de onverenigbaarheid onmiddellijk ongedaan wordt gemaakt, af als lid van de Raad van Toezicht.

Artikel 30 - Aftreden en vacatures Raad van Toezicht

1. De Raad van Toezicht stelt een rooster van aftreden van de leden van de Raad van Toezicht op, zodanig, dat de voorzitter en vice-voorzitter niet gelijktijdig aftreden.
2. Indien door het tussentijds openvallen van plaatsen in de Raad van Toezicht het aantal leden beneden het in artikel 25, tweede lid, genoemde aantal daalt, draagt de Raad van Toezicht binnen 3 maanden zorg voor vervulling van de vacature(s). Een niet-voltallige Raad van Toezicht behoudt zijn bevoegdheden.
3. Ingeval van belet of ontstentenis van de gehele Raad van Toezicht wijst de algemene vergadering twee personen aan die tijdelijk de functie van commissaris op zich nemen en die, ingeval van ontstentenis van alle leden van de raad, zo spoedig mogelijk voorzien in de benoeming van een voltallige Raad van Toezicht met inachtneming van het bepaalde in de statuten. De door de algemene vergadering aan te wijzen personen dienen te voldoen aan de eisen die de wet en de statuten stellen aan commissarissen van de vereniging. Indien de aangewezen personen niet in staat zijn om in voorkomend geval tijdelijk de functie van commissaris op zich te nemen, verzoekt de vereniging de rechtbank om twee personen als commissaris aan te wijzen.
4. Bij een vacature in de Raad van Toezicht dient door de raad een profielschets voor de desbetreffende vacature te worden opgesteld en vastgesteld. De profielschets dient in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 30 van de Woningwet. Aan de hand van deze schets kan dan tot invulling van de vacature worden overgegaan. Indien een voordracht plaatsvindt van een persoon die reeds eerder deel heeft uitgemaakt van de Raad van Toezicht, vindt voorafgaand daaraan door de raad een evaluatie van diens functieneren in de raad plaats, waarbij tevens wordt getoetst aan de profielschets van de raad als zodanig.

Artikel 31 - Schorsing en ontslag Raad van Toezicht

1. Leden van de Raad van Toezicht kunnen worden geschorst bij een besluit van de Raad van Toezicht genomen met een meerderheid van ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen in een vergadering waarin alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig zijn, betrokkene(n) niet meegerekend. Het bepaalde in artikel 17, tweede lid, van de statuten is van overeenkomstige toepassing.
2. Tot schorsing kan slechts worden besloten, nadat de betrokkene(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld zich tegenover de Raad van Toezicht te verklaren.
3. Een schorsing van een lid van de Raad van Toezicht, die niet binnen een maand na aanvang van de schorsing is gevolgd door het indienen van een verzoek tot ontslag bij de ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam, vervalt door het enkele verloop van die termijn.
4. Een geschorst lid van de Raad van Toezicht is niet bevoegd de in deze statuten en indien van toepassing in het huishoudelijk reglement en het reglement van de Raad van Toezicht aan leden van de raad toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
5. De ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam kan op een desbetreffend verzoek van de vereniging een commissaris ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan het aanblijven als commissaris redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden verlangd. Het verzoek kan worden ingediend door de vereniging, te dezen vertegenwoordigd door het bestuur of de Raad van Toezicht.

Artikel 32 - Einde lidmaatschap Raad van Toezicht

Het lidmaatschap van de Raad van Toezicht eindigt:

1. door overlijden;
2. door aftreden volgens rooster;
3. door het verstrijken van de termijn waarvoor de commissaris is benoemd;
4. door schriftelijke ontslagneming;
5. door ontslag door de ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan het aanblijven als commissaris redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden verlangd;
6. door verlies van de bekwaamheid om overeenkomsten aan te gaan;
7. doordat zich één van de onverenigbaarheden genoemd in artikel 29 voordoet.

Artikel 33 - Taken en bevoegdheden Raad van Toezicht

1. Behoudens het elders in de statuten bepaalde heeft de Raad van Toezicht tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de vereniging en de door haar in stand gehouden onderneming. De Raad van Toezicht staat het bestuur met raad terzijde. De Raad van Toezicht onderschrijft de Governancecode voor woningcorporaties en is verplicht deze Governancecode na te leven.
2. De raad is bevoegd tot het nemen van maatregelen die voor de uitoefening van dat toezicht nodig zijn. De raad is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording af te leggen aan het bestuur.
3. De Raad van Toezicht is bevoegd om zich bij de uitvoering van zijn taken op kosten van de vereniging te laten bijstaan door één of meer deskundigen.
4. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de Raad van Toezicht zich naar het belang van de vereniging en de door haar in stand gehouden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijke belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden. Leden van de raad vervullen hun taak zonder mandaat van degene door wie ze zijn voorgedragen en onafhankelijk van bij de onderneming betrokken deelbelangen.
5. Het bestuur verschaft de Raad van Toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.
6. De Raad van Toezicht voert ten minste vier maal per jaar overleg met het bestuur. Het bestuur stelt ten minste een maal per jaar de Raad van Toezicht schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en het beheers- en controlesysteem van de vereniging.
7. Indien het bestuur - door welke oorzaak ook - komt te ontbreken, is de Raad van Toezicht bevoegd om één of meer personen, al dan niet uit zijn midden, aan te wijzen om, met inachtneming van het daaromtrent in de Governancecode voor woningcorporaties bepaalde, de bestuurstaken waar te nemen totdat een nieuwe directie is benoemd. De Raad van Toezicht dient binnen drie maanden een nieuwe directie te benoemen.
Indien een lid van de Raad van Toezicht op grond van het bepaalde in dit lid de bestuurstaken waarneemt, is hij gedurende en met betrekking tot die periode niet bevoegd de in deze statuten en in het reglement van de Raad van Toezicht aan (leden van) de Raad van Toezicht toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
8. Onverminderd het elders in deze statuten bepaalde legt de Raad van Toezicht verantwoording af over zijn handelen door schriftelijk verslag te doen van zijn werkzaamheden in de algemene vergadering, waarin ook de jaarstukken als bedoeld in artikel 38 besproken worden.

Artikel 34 - Vergaderingen Raad van Toezicht

1. Ieder kalenderkwartaal wordt er ten minste één vergadering gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter van de Raad van Toezicht of een lid van het bestuur dit nodig acht.
3. Wanneer twee leden van de Raad van Toezicht het nodig achten dat een vergadering wordt gehouden, kunnen zij de voorzitter schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten verzoeken een vergadering bijeen te roepen. Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg dan zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeenroept. Aan een dergelijk verzoek wordt geacht in elk geval geen gevolg te zijn gegeven, indien de vergadering niet binnen drie weken na het verzoek wordt gehouden.
4. De vergadering wordt geleid door de voorzitter of de vice-voorzitter.

Artikel 35 - Uitnodiging tot vergadering

1. Behalve wanneer overeenkomstig lid 3 van artikel 34 de vergadering door ten minste twee leden van de Raad van Toezicht wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door of namens de voorzitter.
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend. Snellere bijeenroeping is mogelijk, indien zulks – volgens het oordeel van de voorzitter – noodzakelijk is.
3. In de schriftelijke oproeping - per brief, fax of e-mail of enig ander elektronisch communicatiemiddel, mits reproduceerbaar - wordt in ieder geval vermeld:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van bijeenkomst.
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.
4. De leden van het bestuur wonen de vergaderingen van de Raad van Toezicht bij, tenzij de raad te kennen geeft zonder het bestuur te willen vergaderen.

Artikel 36 - Onderwerpen besluitvorming Raad van Toezicht

Besluiten kunnen slechts genomen worden over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld. Zijn echter ter vergadering alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen (unaniem), ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en het houden van vergaderingen niet in acht genomen.

Hoofdstuk VII. Boekjaar, jaarstukken en begroting

Artikel 37 - Boekjaar

Het verenigingsjaar en het boekjaar zijn gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 38 - Jaarstukken

1. Het bestuur stelt binnen drie maanden na afloop van het boekjaar een jaarrekening, een jaarverslag, een volkshuisvestingsverslag en een overzicht van de overige verantwoordingsgegevens op, die moeten voldoen aan de voorschriften die ter zake voor toegelaten instellingen gelden.
2. De Raad van Toezicht laat de in lid 1 bedoelde stukken onderzoeken door een door hem aangewezen registeraccountant, Accountant-Administratieconsulent als bedoeld in artikel 37, eerste lid, van de Woningwet of door een organisatie waarin accountants, die mogen worden aangewezen, samenwerken. Wijst de Raad van Toezicht geen accountant aan dan wordt deze door de algemene vergadering aangewezen, of zo deze daartoe niet overgaat, door het bestuur.
3. De opdracht tot beoordeling van deze stukken kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze opdracht heeft verleend. Indien het bestuur of de algemene vergadering de opdracht tot beoordeling heeft verleend, kan deze tevens worden ingetrokken door de Raad van Toezicht.
4. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van het bestuur en de leden van de Raad van Toezicht ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
5. Binnen vier maanden na afloop van het boekjaar brengt het bestuur op een algemene vergadering verslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de stukken als bedoeld in het vierde lid aan de vergadering ter vaststelling over. De Raad van Toezicht brengt op deze vergadering verslag uit van zijn onderzoek naar de in de tweede volzin van dit artikellid genoemde stukken. De stukken als bedoeld in dit lid dienen uiterlijk 1 week voorafgaande aan de behandeling in de algemene vergadering ter inzage te worden gelegd voor de leden.
6. Op deze vergadering neemt de algemene vergadering tevens een expliciet besluit omtrent het verlenen van decharge aan het bestuur en de Raad van Toezicht. Deze decharge heeft alleen betrekking op die stukken die aan de algemene vergadering zijn overgelegd.
7. De jaarrekening wordt door de algemene vergadering vastgesteld binnen vier maanden na afloop van het boekjaar. De algemene ledenvergadering stelt de stukken als bedoeld in het vijfde lid niet vast alvorens kennis te hebben genomen van de bevindingen van de in lid 2 van dit artikel bedoelde accountant.

Artikel 39 - Begroting

1. Uiterlijk een maand vóór afloop van het boekjaar stelt het bestuur de begroting voor het komende boekjaar vast.
2. Het bestuur behoeft daartoe de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht.

Hoofdstuk VIII. Wijziging van de statuten

Artikel 40 - Voorwaarden

1. Wijziging van de statuten kan slechts geschieden op voorstel van het bestuur bij een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. Tot wijziging van de statuten kan worden besloten met een meerderheid van ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot wijziging van de statuten hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgenomen wijziging woordelijk is opgenomen, ten minste vijf dagen voor de vergadering ter inzage liggen op het kantoor van de vereniging, en wel tot en met de dag volgend op die waarop de algemene vergadering is gehouden.
3. Het bepaalde in de eerste twee leden is niet van toepassing, indien ter vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot wijziging van de statuten met algemene stemmen wordt genomen.
4. Voor wijziging van de statuten behoeft de vereniging de voorafgaande toestemming van de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting. De vereniging legt hiertoe iedere voorgenomen wijziging van de statuten aan hem voor.
5. De wijziging van de statuten treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder lid van het bestuur zelfstandig bevoegd.
6. Het bestuur legt een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer ten kantore van het handelsregister.

Hoofdstuk IX. Ontbinding van de vereniging

Artikel 41 - Wijzen van ontbinding

De vereniging wordt ontbonden:

1. bij een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering;
2. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
3. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
4. door het geheel ontbreken van leden.

Artikel 42 - Voorwaarden

1. Ontbinding van de vereniging kan slechts geschieden bij een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar ontbinding van de vereniging zal worden voorgesteld. Tot ontbinding van de vereniging kan worden besloten met een meerderheid van ten minste twee derden (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot ontbinding van de vereniging hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel voegen bij de oproeping.
3. Het bepaalde in de eerste twee leden is niet van toepassing, indien ter vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot ontbinding van de vereniging met algemene stemmen wordt genomen.
4. Bij ontbinding dient het bestuur van de vereniging de minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, hiervan onverwijld in kennis te stellen.

Artikel 43 - Vereffenaars

1. Na ontbinding van de vereniging zal de vereffening geschieden door de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting of door een door hem daartoe aangewezen persoon of instantie.
2. De vereffening leidt ertoe dat dat vermogen uitsluitend bestemd blijft voor het behartigen van het belang van de volkshuisvesting.
3. De in lid 1 bedoelde minister of de door hem aangewezen persoon of instantie verkoopt het overschot, bedoeld in artikel 23b lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover daartoe iets anders dan geld behoort en de statuten van de vereniging of een rechterlijke beschikking geen nadere aanwijzing behelzen. De verkoop geschiedt in het openbaar naar de plaatselijke gewoonten en op de gebruikelijke voorwaarden. De minister of de door hem aangewezen persoon of instantie kan bepalen in welke volgorde woongelegenheden als bedoeld in artikel 46, eerste lid, onderdeel b, van de Woningwet en gebouwen als bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdeel d, van de Woningwet ter verkoop worden aangeboden aan de verschillende categorieën mogelijke verkrijgers van die woongelegenheden of gebouwen.

Hoofdstuk X. Reglementen

Artikel 44 - Reglementen

1. Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door de algemene vergadering
2. Het reglement van de Raad van Toezicht wordt vastgesteld en gewijzigd door de Raad van Toezicht.
3. De overige reglementen worden vastgesteld en gewijzigd door het bestuur.
4. De reglementen mogen geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet of met deze statuten.

Hoofdstuk XI. Overgangsregeling

Artikel 45

In afwijking van artikel 4 lid 1 van deze statuten blijven personen die lid zijn van de vereniging op het moment van het passeren van de akte waarin deze statutenwijziging is opgenomen, lid van de vereniging, ook al voldoen zij niet aan het in die volzin vermelde criterium.