



Notariskantoor Wille

Deventerstraat 26
Postbus 10021
7301 GA Apeldoorn
Tel: 055 - 521 52 97

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING
van: Huurdersbelangenvereniging De Sleutel

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr Haije Bonga, —
notaris te Apeldoorn: —
de heer Johannes Henricus VAN DONGEN, wonende te —
geboren te — op drie juli negentienhonderd vijftig, legitimatie:
Nederlandse Identiteitskaart met nummer: — op —
veertien maart tweeduizend veertien, —
te dezen handende als bestuurslid (met de titel "voorzitter") van de hierna te vermelden
vereniging. —

INLEIDING TOT STATUTENWIJZIGING VERENIGING —

De verschenen persoon, handelende als vermeld, verklaarde vooraf: —

De oprichting —

A. dat bij akte op acht augustus negentienhonderd vierennegentig verleden is opgericht de
vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: —

Huurdersbelangenvereniging "De Sleutel", —
deze vereniging hierna ook te noemen: "**de vereniging**"; —

De statutaire zetel —

B. dat de vereniging statutair is gevestigd te Apeldoorn; —

Het adres —

C. dat de vereniging thans kantoor houdt te 7315 EM Apeldoorn, Gemzenstraat 2A; —

Het KvK-nummer —

D. dat de vereniging is ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van—
Koophandel onder KvK-nummer 40104736; —

De statuten —

E. dat de statuten van de vereniging laatstelijk en algeheel zijn gewijzigd bij akte op tien—
januari tweeduizend dertien verleden voor mr K.J. van de Kamp, notaris te Arnhem; en
dat de statuten van de vereniging sedertdien niet zijn gewijzigd; —

Het besluit tot statutenwijziging —

F. dat de algemene (leden)vergadering van de vereniging (op voorstel van het bestuur van
de vereniging) in haar vergadering gehouden te Apeldoorn op vijftien mei tweeduizend
zeventien, —

voor welke vergadering tijdig en met inachtneming van het ter zake verder —
bepaalde in de wet en in de statuten van de vereniging was opgeroepen —
met de statutair en wettelijk vereiste meerderheid van ten minste twee derden van de —
uitgebrachte stemmen heeft besloten om de statuten van de vereniging te wijzigen —
overeenkomstig de hierna volgende tekst; —

De bevoegdheid van de verschenen persoon —

G. dat de algemene (leden)vergadering van de vereniging in haar gemelde vergadering —
(onder meer) de verschenen persoon heeft gemachtigd om het besluit tot —
statutenwijziging te effectueren en de statutenwijziging bij notariële akte vast te (doen)
leggen; —

De notulen —

- H. dat van bedoeld besluit van de algemene (leden)vergadering en van bedoelde machtiging blijkt uit de notulen van gemelde vergadering, van welke notulen, als annex-1, een origineel - door de voorzitter en de secretaris van de vereniging ondertekend - uittreksel aan deze akte is gehecht.

STATUTEN

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens ter uitvoering van bedoeld besluit, de statuten van de vereniging met ingang van heden te wijzigen en geheel opnieuw vast te stellen als volgt:

Artikel 1 Naam

De vereniging draagt de naam:

Huurdersbelangenvereniging "De Sleutel"

en is voor onbepaalde tijd opgericht op acht augustus negentienhonderd vierennegentig.

Artikel 2 Zetel

De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Apeldoorn.

Artikel 3 Doel

Het doel van de vereniging is:

- het behartigen van de belangen van de leden/huurders, welke belangenbehartiging betrekking heeft op het beleid en beheer van zowel de woningen in eigendom of beheer van
 - de statutair te Apeldoorn gevestigde en te 7322 AG Apeldoorn, Sleutelbloemstraat 26, kantoorhoudende en in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 08017332 ingeschreven stichting: Woningstichting De Goede Woning, hierna ook te noemen: "de wooncorporatie", alsook op de woonomgeving;
- het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van de leden;
- het in gezamenlijk overleg met de leden en andere bewoners bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in de directe omgeving.

Artikel 4 Middelen waarmee de vereniging haar doel wil bereiken

De vereniging tracht onder meer haar doel te bereiken door:

- het vertegenwoordigen van haar leden/huurders in overlegsituaties met de wooncorporatie en met andere gesprekspartners op elk niveau;
- het nastreven van volledige inspraak van de leden/huurders bij het woningbouwbeleid, renovatie en alle overige woonvoorzieningen, evenals openbare voorzieningen in de buurt;
- het inventariseren van behoeften en knelpunten in het gebied waarin de vereniging werkzaam is;
- het doen van voorstellen tot gezamenlijke (structurele) oplossing van gemelde knelpunten en behoeften;
- het - waar mogelijk- samenwerken met organisaties, die een overeenkomstig doel nastreven;
- het stimuleren, initiëren en steunen van elke actie die het doel tracht te verwezenlijken;
- alle andere wettige middelen, waaronder indien noodzakelijk het voeren van juridische procedures.

Artikel 5



23

De vereniging kan zich (als lid) aansluiten bij een of meer gelijkgerichte landelijke organisaties en of andere samenwerkingsvormen al dan niet in haar omgeving.

Artikel 6 Geldmiddelen

De geldmiddelen van de vereniging kunnen bestaan uit:

- bijdragen en schenkingen;
- subsidies;
- donaties en andere wettige baten.

Artikel 7 Verenigingsjaar

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

Artikel 8 Lidmaatschap/Donateurschap

1. De vereniging kent leden en donateurs.
2. Leden van de vereniging zijn natuurlijke personen, die huurder zijn van woningen en/of onzelfstandige wooneenheden in eigendom of beheer van de wooncorporatie, tenzij de huurder heeft kenbaar gemaakt geen lid te willen zijn van de vereniging.

Artikel 9 Einde van het lidmaatschap

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - door overlijden;
 - door schriftelijke opzegging door het lid;
 - door beëindiging van de huurovereenkomst met de wooncorporatie;
 - door schriftelijke opzegging door het bestuur. Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te voldoen;
 - door roeyement. Een lid kan op voordracht van het bestuur door de algemene ledenvergadering, hierna ook te noemen: "ALV" of "de ALV" worden geroyeerd, wanneer dit lid de belangen van de vereniging heeft geschaad.
2. Royement 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. Het roeyement geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten spoedigste, schriftelijk, van het met redenen omklede besluit in kennis stelt. Betrokkene is bevoegd binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de ALV. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Het besluit van de ALV moet worden genomen met ten minste twee derden meerderheid van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.
3. Het bestuur kan ten bate van de continuïteit het (bestuurs)lidmaatschap met maximaal een jaar verlengen, indien een bestuurslid (bijvoorbeeld na aankoop van een door dit bestuurslid gehuurde woning) geen huurverhouding meer heeft met de wooncorporatie of indien dit bestuurslid een huurovereenkomst is aangegaan met een andere verhuurder, zulks overigens met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 lid 4.

Artikel 10 Algemeen bestuur

1. De vereniging heeft een algemeen bestuur, dat bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie personen. Indien het aantal bestuursleden uit minder dan drie, maar niet minder dan twee personen bestaat, blijft het bestuur zijn bevoegdheid behouden.

Het bestuur moet dan wel alles in het werk stellen om te bewerkstelligen dat het aantal bestuursleden uit ten minste drie personen bestaat.

Het aantal bestuursleden wordt in het huishoudelijk reglement vastgesteld.

Uitsluitend leden van de vereniging zijn tot bestuurslid benoembaar.

2. De bestuursleden worden benoemd door de ALV.

3. Het bestuur doet de ALV een voorstel tot vervulling van een vacature.

De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.

De ALV kan een of meer personen als tegenkandidaat voorstellen.

De ALV dient de secretaris schriftelijk voor het begin van de vergadering van dit voorstel in kennis te stellen.

Een voorstel voor een tegenkandidaat dient te zijn ondertekend door ten minste tien leden en dient te zijn vergezeld van een schriftelijke bereidverklaring van het betrokken kandidaat-bestuurslid.

4. De zittingsduur van de bestuursleden is drie jaren.

Het rooster van aftreden wordt bij huishoudelijk reglement vastgesteld.

Ieder bestuurslid is terstond herkiesbaar.

Onder 'jaar' wordt in dit artikel verstaan: de periode tussen twee jaarlijkse algemene ledenvergaderingen.

5. Per huishouden mag slechts een persoon deel uitmaken van het bestuur.

Artikel 11 Einde bestuurslidmaatschap

1. De ALV kan bestuursleden schorsen of ontslaan.

Als de schorsing niet binnen drie maanden door ontslag gevolgd wordt, eindigt de schorsing.

2. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - door ontslag door de ALV;
 - door einde van het lidmaatschap van de vereniging;
 - door ontslagneming door het bestuurslid zelf;
 - door het in dienst treden van het bestuurslid of zijn partner bij de wooncorporatie- of bij een andere wooncorporatie;
 - door het zitting nemen in een college van Burgemeester en Wethouders, een gemeenteraad en/of in een commissie op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 12 Dagelijks bestuur

1. De leden van het algemeen bestuur kiezen uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.

De voorzitter, secretaris en penningmeester vormen tezamen het dagelijks bestuur.

2. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door:
 - twee gezamenlijk handelende leden van het dagelijks bestuur.

De taken van de leden van het dagelijkse bestuur zijn nader omschreven in het huishoudelijk reglement.

3. De taken van de leden van het dagelijkse bestuur zijn nader omschreven in het huishoudelijk reglement.

Artikel 13 Bestuurstaken

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.



L 5

2. Het bestuur is niet bevoegd zonder goedkeurend besluit van de ALV transacties aan te gaan, die de vereniging binden en een groter financieel belang vertegenwoordigen dan duizend éénhonderd vijftig euro (€ 1.150,00).
3. Zonder goedkeuring van de ALV mag het bestuur geen overeenkomsten aangaan tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, of overeenkomsten sluiten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenares verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor de schuld van een ander verbindt.
4. Tegenover derden kan geen beroep worden gedaan op het ontbreken van de in lid 2 van dit artikel bedoelde goedkeuring.
De vereniging kan tegenover derden wel een beroep doen van op het ontbreken van de in lid 3 van dit artikel bedoelde goedkeuring.

Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd gevraagd en ongevraagd advies te geven aan derden over zaken, die de huurders direct of indirect aangaan.
2. Het bestuur is bevoegd commissies samen te stellen, die het bestuur van advies dienen. In deze commissies kunnen ook niet-leden zitting hebben.
3. Conform het gestelde in het Besluit Beheer Sociale Huursector (B.B.S.H.) of de daarvoor in de plaats tredende regelgeving voert het bestuur namens de leden ten minste twee maal per jaar overleg met de wooncorporatie. De onderwerpen voor overleg zijn nader bepaald en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met de wooncorporatie.
4. Het bestuur kan een voordracht doen aan de wooncorporatie voor een of meerdere leden van de Raad van Toezicht of de Raad van Commissarissen van de wooncorporatie.
5. Het bestuur kan een lid voordragen voor de klachtencommissie van de wooncorporatie.

Artikel 15

1. Met bestuurders mag geen arbeidsovereenkomst bestaan als bedoeld in artikel 610 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Niet tot bestuurslid kan worden benoemd degene noch zijn of haar levensgezel, die in dienst is van de wooncorporatie of van een andere wooncorporatie of zitting heeft in het bestuur van een andere huurdersbelangenvereniging, een college van Burgemeester en Wethouders, een gemeenteraad of in een commissie op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 16 Jaarverslag

1. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar een balans en een overzicht van ontvangsten en uitgaven en een jaarverslag (bestuursverslag) van de vereniging op te maken en die aan de ALV ter goedkeuring voor te leggen.
3. Ieder jaar houdt de vereniging ten minste één jaarvergadering waar alle leden aanwezig kunnen zijn en waar onder andere aan de orde komen:

- de jaarstukken;
 - het verslag van de kascontrolecommissie.
4. De jaarstukken bevatten in ieder geval:
- het jaarverslag van het bestuur;
 - een balans;
 - een overzicht van de ontvangsten en uitgaven;
 - een toelichting op de voormelde stukken.
5. Het bestuur legt in die vergadering rekening en verantwoording af over het financiële-beheer.
- Nadat de vergadering de jaarstukken heeft vastgesteld, is het bestuur gedechargeerd.

Artikel 17 Begroting

Vóór één januari van elk jaar stelt het bestuur een begroting op voor het volgende kalenderjaar en maakt deze begroting voorzien van een toelichting bekend aan de leden.

Artikel 18 Bewonerscommissies

1. De vereniging kent bewonerscommissies.
2. Deze commissies kunnen worden ingesteld op wijk-, buurt-, of complexniveau en bestaan uit maximaal zeven personen.
3. In het huishoudelijk reglement wordt (onder meer) de wijze van verkiezing, het functioneren en de zittingsperiode geregeld.

Artikel 19 ALV

1. In de in artikel 16, lid 3, bedoelde (ieder jaar te houden) jaarvergadering worden naast de in artikel 16, lid 3, bedoelde stukken bovendien het jaarverslag, zoals bedoeld in artikel 16, lid 2, behandeld.
 2. De besluitvorming in een vergadering van de ALV geschiedt bij volstrekte meerderheid van stemmen, tenzij de statuten of de wet anders bepalen.
 3. Indien ten minste tien procent (10%) van het aantal leden de bijeenroeping van een vergadering van de ALV wenst en dit aantal dit schriftelijk aan het bestuur kenbaar maakt, is het bestuur gehouden binnen vier weken na ontvangst van dit verzoek een vergadering van de ALV bijeen te roepen.
- Voor het overige stelt het bestuur de data en de agenda van de vergaderingen van de ALV vast.

Artikel 20 Financiële controle

1. In de artikel 16, lid 3, bedoelde (ieder jaar te houden) jaarvergadering wordt een kascontrolecommissie benoemd.
2. Deze commissie bestaat uit twee leden van de vereniging, welke twee leden niet in familiërelatie tot en met de vierde graad mogen staan tot of deel mogen uitmaken van het bestuur van de vereniging en evenmin met elkaar in een familiërelatie tot en met de vierde graad.
3. Elk jaar treedt het langstzittende lid van de kascontrolecommissie af en dit lid is niet terstond herkiesbaar.
4. De kascontrolecommissie brengt van haar bevindingen verslag uit aan de ALV.

Artikel 21 Reglementen

1. Elk orgaan van de vereniging kan een reglement vaststellen, waarbij het zijn eigen werkwijze regelt.



2. Een dergelijk reglement, evenals het huishoudelijk reglement behoeft de goedkeuring van de ALV en mag niet in strijd zijn met de wet of met de statuten.

Artikel 22 Statutenwijziging en ontbinding

1. De ALV kan (op voorstel van het bestuur) besluiten deze statuten te wijzigen of de vereniging te ontbinden.
Dit besluit kan uitsluitend genomen worden in een speciaal daartoe bijeengeroepen vergadering van de ALV.
2. Een dergelijke vergadering moet door het bestuur ten minste eenentwintig dagen tevoren worden bijeenroepen met de mededeling dat in die vergadering wijzigingen van de statuten of ontbinding van de vereniging zal worden voorgesteld.
3. Het bestuur moet de tekst van de voorgestelde statutenwijziging of de reden tot ontbinding ten minste zeven dagen voor de vergadering aan de leden toesturen of vanaf dat tijdstip op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen, een en ander tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
4. Een besluit tot statutenwijziging of tot ontbinding behoeft ten minste twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen.

Artikel 23

1. Na het besluit tot ontbinding van de vereniging is het bestuur belast met de vereffening van het vermogen van de vereniging.
2. De vereffening moet geschieden met inachtneming van de daaraan in de wet gestelde eisen.
3. Aan een eventueel batig saldo bij de vereffening moet de vergadering van de leden een bestemming geven, die zoveel mogelijk overeenkomt met het doel van de vereniging.
4. Na afloop van de vereffening moeten de jaarstukken en andere bescheiden van de ontbonden vereniging ten minste zeven jaren worden bewaard door degenen, die daarvoor door de vergadering is aangewezen.

Artikel 24

In gevallen waarin deze statuten niet voorzien beslist het bestuur, tenzij hierin door het huishoudelijk reglement wordt voorzien.

SLOTVERKLARING

De verschenen persoon, handelende als gemeld verklaarde ten slotte:

- dat het thans lopende boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december aanstaande.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Apeldoorn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee en de beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

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

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:



[A long, thin, diagonal line, possibly a signature or a mark, extending from the bottom left towards the top right, ending near the 'VOOR AFSCHRIFT:' text.]