

STATUTEN

NAAM, ZETEL EN DUUR

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **Huurdersvereniging de Sleutel**.
Zij is een onafhankelijke huurdersorganisatie en is ontstaan uit Huurdersvereniging Bergh en Huurderbelangenvereniging “De Schakel”.
2. De vereniging is statutair gevestigd te ‘s-Heerenberg, gemeente Montferland.
3. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

DOEL EN MIDDELEN

Artikel 2

De vereniging heeft ten doel: het in het kader van de volkshuisvesting behartigen van de belangen van de huurders van Woningstichting Plavei in het algemeen en haar leden in het gehele werkgebied van Woningstichting Plavei, alsmede het verrichten van al hetgeen daaruit voortvloeit, daartoe bevorderlijk kan zijn en/of daarmee verband houdt.

Artikel 3

De vereniging tracht haar doel onder meer te bereiken door:

- a. het opbouwen en in stand houden van een organisatie;
- b. het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van de bij haar aangesloten leden / bewoners;
- c. het vergroten van de betrokkenheid van de bewoners bij het beleid en beheer van de woningen door het bevorderen van het tot stand komen van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en werkgroepen;
- d. het bevorderen van een goede relatie tussen de verhuurder enerzijds en de bewoners, huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies anderzijds;
- e. het doen van voorstellen aan de verhuurder en gemeente over onderwerpen van beleid en beheer die voor de bewoners van wezenlijk belang zijn;
- f. alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstellingen.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

1. Lid van de vereniging kunnen zijn huurders van Woningstichting Plavei in het gehele werkgebied van de verhuurder (zie artikel 2).
2. Het bestuur beslist over de toelating van leden. Het besluit wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de betrokkene medegedeeld. Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed.
3. Tegen een afwijzend besluit als bedoeld in het vorige lid kan de aanvrager binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het afwijzend besluit schriftelijk beroep instellen bij de algemene vergadering.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door overlijden van het persoonlijke lid;
 - b. zodra men geen huurder meer is van Woningstichting Plavei
 - c. door opzegging van het lid;
 - d. 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, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet

- nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
- e. door ontzetting door het bestuur; deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
 2. Een lid kan zich door opzegging van zijn lidmaatschap niet onttrekken aan een besluit dat betrekking heeft op de financiële verplichtingen van de leden.
 3. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen de laatste dag van de maand en met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.
 4. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. Van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

BESTUUR

Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. Het aantal bestuursleden wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
2. Het bestuur dient zo mogelijk een afspiegeling te zijn van de achterban en dient bij voorkeur te bestaan zowel uit persoonlijke leden als uit personen die deel uitmaken van de huurdersorganisatie en/of bewonerscommissies.
3. Is het bestuur niet voltallig dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur bevordert in dat geval dat binnen een redelijke termijn in de vacature(s) wordt voorzien.
4. De bestuursleden worden uit de leden gekozen door de algemene vergadering. De voorzitter wordt in functie gekozen. Het bestuur verdeelt verder onderling de functies.
5. Voor vacatures in het bestuur kunnen kandidaten worden gesteld door het bestuur en door ieder lid. Tijdig voor elke verkiezing stelt het bestuur de leden in kennis van het aantal vacatures.
6. Geen bestuurslid kunnen zijn:
 - zij die een arbeidsovereenkomst hebben met Plavei of met de gemeente Montferland en iedere gemeente waar Plavei actief is;
 - zij die leveranties verrichten of betaalde diensten verlenen aan de vereniging;
 - zij die eerste graad bloed- of aanverwant zijn of gehuwd zijn (of in een duurzaam samenlevingsverband leven) met een persoon als hiervoor bedoeld.

Artikel 7

1. Een bestuurslid wordt gekozen voor een periode die in beginsel vier jaar duurt.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is herkiesbaar. Een bestuurslid kan in totaal ten hoogste twaalf jaar bestuurslid zijn.
3. Elke twee jaar vindt een verkiezing van bestuursleden plaats. Bij de ene verkiezing treedt de helft, zo nodig afgerond naar boven, van de bestuursleden af; bij de volgende verkiezing de overige bestuursleden. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op. Een bestuurslid treedt in functie aan het einde van de vergadering waarin de verkiezing plaatsvindt.

4. Wie gekozen wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
5. Bij herverkiezing worden dezelfde regels in acht genomen als die voor verkiezingen gelden.

Artikel 8

1. Een bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door het bestuur en door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst.
2. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
3. Een voor ontslag voorgedragen bestuurslid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot ontslag wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.
4. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts als het bestuurslid zelf ontslag neemt.

VERGADERINGEN EN BESLUITEN BESTUUR

Artikel 9

1. Ten minste vier maal per jaar wordt een bestuursvergadering gehouden en verder wanneer dit door de voorzitter of ten minste twee bestuursleden nodig wordt gevonden.
2. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming van een termijn van ten minste vijf dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij afwezigheid van de voorzitter voorziet het bestuur in de leiding van de vergadering. Van hetgeen besproken en besloten is, worden door de secretaris notulen gemaakt.
5. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.
6. Het bestuur kan alleen rechtsgeldig besluiten nemen in een vergadering waar ten minste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is. Is het vereiste aantal niet aanwezig dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen waarin ongeacht het aantal aanwezige bestuursleden besluiten kunnen worden genomen over de punten die op de agenda stonden van de in het vorige lid bedoelde vergadering. Een tweede vergadering dient zo spoedig mogelijk na de eerste gehouden te worden waarbij de leden 2 en 3 van dit artikel niet van toepassing zijn.
7. Zijn ter vergadering alle bestuursleden aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen.

Artikel 10

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door het bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Een blanco of ongeldige stem is geen stem.
2. Indien een bestuurslid dit wenst, wordt schriftelijk gestemd.
3. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit – voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel – is beslissend.
4. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet

hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

5. Een bestuurslid kan zijn stem niet door een ander laten uitbrengen.

BESTUURSBEVOEGDHEID

Artikel 11

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald, behoort in elk geval tot de bevoegdheid van het bestuur:
 - a. het voorbereiden van het jaarverslag en de jaarrekening;
 - b. de voorbereiding van de begroting en jaarwerkplan;
 - c. de voorbereiding en uitvoering van verenigingsbesluiten.
2. Voor het beschikken over banksaldi tot een bedrag van tweeduizend vijfhonderd (€ 2.500,00) is de handtekening van de penningmeester voldoende. Hiervoor zal aan de penningmeester een procuratie worden verstrekt. Voor het beschikken over een bedrag hoger dan tweeduizend vijfhonderd (€ 2.500,00) zijn de handtekeningen van penningmeester en voorzitter vereist.
3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.
4. Het bestuur is niet bevoegd 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.
5. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. De vereniging wordt tevens vertegenwoordigd door de voorzitter samen met de secretaris, dan wel door de voorzitter samen met de penningmeester.

Een onvolledig bestuur behoudt zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

1. De algemene vergadering wordt gevormd door alle leden en is het hoogste orgaan van de vereniging. Aan de algemene vergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de algemene vergadering:
 - a. het vaststellen van het jaarwerkplan en de begroting;
 - b. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;
 - c. de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag;
 - d. de benoeming van de kascommissie voor het volgende verenigingsjaar;
 - e. voorziening in eventuele vacatures.
3. Over de goedkeuring van de jaarrekening laat de algemene vergadering zich adviseren door een jaarlijks uit haar midden te kiezen kascommissie, bestaande uit twee of drie leden. Een commissielid wordt gekozen voor een periode die in beginsel twee of drie jaar duurt. Ieder jaar vindt een verkiezing van één commissielid plaats. Aftredende commissieleden zijn niet herkiesbaar.

Artikel 13

1. Ten minste één maal per jaar wordt een algemene vergadering gehouden en verder wanneer dit door het bestuur nodig wordt gevonden.
2. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte der stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier

weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 16 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en met het opstellen van de notulen.

TOEGANG EN STEMRECHT

Artikel 14

1. De algemene vergadering staat open voor de leden.
2. Geen toegang hebben geschorste bestuursleden, met dien verstande dat deze toegang hebben tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld. Zij hebben tevens het recht in die vergadering het woord te voeren.
3. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.

VOORZITTERSCHAP EN NOTULEN

Artikel 15

1. De algemene vergaderingen worden, tenzij de situatie zich voordoet als omschreven in artikel 13 lid 2, laatste zin, geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt een door het bestuur aan te wijzen ander bestuurslid als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend.

BESLUITVORMING

Artikel 16

1. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.
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.
3. Een voorstel is aangenomen bij vijftig procent (50%) plus een (1) stemmen voor. Indien de stemmen staken over een voorstel dan is het verworpen.
4. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of een der stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
5. 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 plaatsgehad 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.

BIJEENROEPING

Artikel 17

1. De algemene ledenvergadering wordt bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.

GELDMIDDELEN

Artikel 18

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de jaarlijkse bijdrage van de leden, bijdrage van de verhuurder, erfstellingen, subsidies, legaten, schenkingen, en andere inkomsten.
2. Ieder lid is jaarlijks een bedrag verschuldigd, welk bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.

JAARVERSLAG, JAARREKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 19

1. Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur brengt op een algemene vergadering, zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar - behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering - zijn jaarverslag uit over de gang van zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid. Ook worden een balans en een staat van baten en lasten met toelichting aan de vergadering overlegd. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van redenen melding gemaakt.
4. De algemene vergadering benoemt uit de leden een kascommissie (zie artikel 12 lid 3). Deze commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.
5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.
6. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.
7. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, gedurende de termijn welke de wet daaraan stelt, te bewaren.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 20

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.

WERKGROEPEN

Artikel 21

1. De vereniging kan besluiten tot het instellen van werkgroepen. Bij het besluit tot instelling van de werkgroep wordt aangegeven wat het doel van de werkgroep is.
2. Een werkgroep kan bestaan uit bestuursleden en leden. In een werkgroep heeft minimaal één bestuurslid zitting.

3. Een werkgroep stelt jaarlijks een lijst met activiteiten voor het volgende kalenderjaar vast en doet beknopt verslag van de activiteiten van het afgelopen kalenderjaar. Beide worden bekend gemaakt aan de algemene vergadering.

BEWONERSCOMMISSIE

Artikel 22

1. De vereniging kent door het bestuur geïnstalleerde Bewonerscommissies om de belangen van de leden in een kerkdorp, op wijk-, buurt- of complexniveau te behartigen.
2. Het bestuur van de Bewonerscommissies wordt gekozen door en uit de leden van de vereniging woonachtig in het werkgebied van de Bewonerscommissie.
3. De Bewonerscommissies hebben een beperkte rechtsbevoegdheid.
4. Een Bewonerscommissie kan door het bestuur worden opgeheven indien het betreffende werkgroepbestuur daartoe verzoekt of bij het ontbreken van een Bewonerscommissie.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 23

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.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten minimaal zeven dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, aan alle leden toezenden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

ONTBINDING

Artikel 24

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. Tenzij de algemene vergadering anders besluit, geschiedt de vereffening door het bestuur.
3. De bij vereffening aanwezige baten worden aangewend voor door de ledenvergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel der vereniging overeenkomen.
4. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven.