



AKTE VAN STATUTENWIJZIGING WONINGBOUWVERENIGING DE SLEUTELS

Op zeventien augustus tweeduizend drieëntwintig verscheen voor mij, mr. Nick Maarten van Dijk, toegevoegd notaris, hierna te noemen: '**notaris**', bevoegd om akten te passeren in het protocol – van mr. Remco Bosveld, notaris te Amsterdam: _____ mevrouw Mylène Groeneveld, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderdnegenenvijftig, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar – vestiging te Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam. _____ De comparant verklaarde: _____

Inleiding

De algemene vergadering van **Woningbouwvereniging de Sleutels**, een vereniging met _____ volledige rechtsbevoegdheid, statutair gevestigd te Leiden, met adres: Schipholweg 75, 2316 ZL Leiden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28028654 (de '**Vereniging**'), heeft op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig op voorstel van het bestuur met een meerderheid – van ten minste twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen besloten tot algehele wijziging – van de statuten van de Vereniging. _____

Op één augustus tweeduizend drieëntwintig heeft de Minister belast met de zorg voor de _____ volkshuisvesting haar goedkeuring verleend voor onderhavige wijziging van de statuten. _____ Bij voormeld besluit werd tevens de comparant gemachtigd om de akte van statutenwijziging te – doen verlijden. _____

Statutenwijziging

Ter uitvoering van bedoeld besluit tot wijziging van de statuten verklaarde de comparant, _____ handelend als gemeld, hierbij de statuten van de Vereniging in haar geheel te wijzigen zodanig – dat de statuten komen te luiden als volgt: _____

STATUTEN:

Artikel 1A

Begrippen

In deze statuten wordt verstaan onder: _____

algemene vergadering: _____

het orgaan van de vereniging zoals bedoeld in artikel 29 van de statuten; _____

bestuur: _____

het orgaan van de vereniging zoals bedoeld in artikel 9 van de statuten; _____

commissarissen: _____

degenen die deel uitmaken van de raad van commissarissen van de vereniging zoals bedoeld in artikel 16 van de statuten; _____

dochtermaatschappij: _____

dochtermaatschappij van de vereniging als bedoeld in art. 2:24a Burgerlijk Wetboek; _____

huurdersorganisatie: _____

de huurdersbelangenvereniging zoals bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder, dan wel haar rechtsopvolger; _____

Minister: _____
de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting; _____
ondernemingsraad: _____
het orgaan zoals bedoeld in de Wet op de Ondernemingsraden; _____
raad van commissarissen: _____
het orgaan van de vereniging zoals bedoeld in artikel 16 van de statuten; _____
schriftelijk: _____
bij brief, telefax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met _____
afdoende zekerheid kan worden vastgesteld; _____
statuten: _____
de statuten van de vereniging zoals vastgelegd bij deze akte; _____
vereniging: _____
de te Leiden gevestigde woningcorporatie thans genaamd: Woningbouwvereniging de Sleutels;—
verbonden onderneming: _____
rechtspersoon, niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of vennootschap: _____
- welke een dochtermaatschappij is; _____
- in welke de vereniging deelneemt in de zin van artikel 2:24c van het Burgerlijk Wetboek, of; _____
- met welke de vereniging anderszins een duurzame band heeft waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die _____
rechtspersoon. _____

Naam _____

Artikel 1 _____

De vereniging is genaamd: **Woningbouwvereniging de Sleutels.** _____

Zetel _____

Artikel 2 _____

De vereniging is gevestigd en houdt kantoor in de gemeente Leiden. _____

Doel _____

Artikel 3 _____

1. De vereniging heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de _____ volkshuisvesting en beoogt haar financiële middelen uitsluitend in het belang van de _____ volkshuisvesting in te zetten. _____
2. Het gebied van de volkshuisvesting wordt omschreven overeenkomstig het bepaalde bij- en krachtens artikel 45 Woningwet. _____

Werkgebied _____

Artikel 4 _____

De vereniging heeft als werkgebied de gemeenten Leiden en Voorschoten, alsmede de aan deze gemeenten grenzende gemeenten. _____

Lidmaatschap _____

Artikel 5 _____

Uitsluitend meerderjarige natuurlijke personen die met de vereniging een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 201, eerste lid, van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek hebben gesloten, _____ kunnen lid van de vereniging worden. _____

Uitgezonderd van lidmaatschap zijn zij die bij de vereniging werkzaam zijn krachtens een _____ arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van boek 7 van het Burgerlijk _____ Wetboek. _____



Artikel 6

Wie lid van de vereniging wil worden, deelt dit schriftelijk aan het bestuur mee. Tenzij betrokkene niet voldoet aan de eisen, beslist het bestuur tot de toelating van het lidmaatschap. Deze _____ beslissing wordt zo spoedig mogelijk aan betrokkene schriftelijk meegedeeld. Is deze beslissing afwijzend, dan heeft betrokkene het recht binnen veertien dagen na ontvangst van de beslissing in beroep te gaan bij de raad van commissarissen. Deze beslist binnen dertig dagen. _____

Artikel 7

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

Artikel 8

1. Het lidmaatschap eindigt: _____
 - a. door de dood van het lid; _____
 - b. door opzegging door het lid; _____
 - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur indien van de vereniging redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren; _____
 - d. door ontzetting door het bestuur; deze kan alleen worden uitgesproken, wanneer — een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt; _____
 - e. wanneer het lid niet langer voldoet aan het vereiste voor lidmaatschap welke in — artikel 5 is gesteld. _____
2. Het lidmaatschap kan door het lid op elk moment en met onmiddellijke ingang door — opzegging worden beëindigd. Reeds betaalde contributie wordt niet terugbetaald. _____ Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen het einde van een kalendermaand en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Het lidmaatschap kan door het bestuur evenwel onmiddellijk worden beëindigd, indien — van de vereniging redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten — voortduren. _____
3. Een opzegging door het bestuur in strijd met het bepaalde in het vorige lid doet het — lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip, dat volgt op de datum waartegen was opgezegd. _____
4. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door het bestuur op grond dat — redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten — voortduren en van een besluit tot ontzetting, staat betrokkene binnen een maand na — ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open bij de raad van — commissarissen. _____
5. Het lid 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 9

1. De vereniging wordt bestuurd door een bestuur, dat bestaat uit één of meer natuurlijke — personen; deze zijn geen lid van de vereniging. _____
2. In afwijking van artikel 2:40 lid 1 Burgerlijk Wetboek komen in de vereniging alle — bevoegdheden toe aan het bestuur, die niet door de wet of ade statuten aan andere — organen zijn opgedragen. _____
3. De raad van commissarissen stelt het aantal leden van het bestuur vast. _____
4. De raad van commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de leden van het bestuur. —
5. Wanneer het bestuur uit meer personen bestaat, benoemt de raad van commissarissen — één van de leden tot voorzitter van het bestuur. _____

6. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt: _____
- door overlijden; _____
 - door ontslag bij besluit van de raad van commissarissen; _____
 - door schriftelijke ontslagneming; _____
 - doordat hij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of ten aanzien van hem of haar wordt verzocht om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet; _____
 - 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; _____
 - door het verstrijken van de termijn waarvoor de benoeming heeft plaatsgevonden. _____

Artikel 10

De raad van commissarissen stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de leden van het bestuur binnen het wettelijk kader vast. _____

Artikel 11

1. Bij ontstentenis of belet van één of meer leden van het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden. In geval van belet of ontstentenis van alle leden van het bestuur geldt het in lid 2 van dit artikel bepaalde. _____
De raad van commissarissen dient ervoor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien. _____
2. Indien het bestuur – door welke oorzaak ook – komt te ontbreken, is de raad van commissarissen 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 nieuw bestuur is benoemd. De raad van commissarissen dient binnen drie maanden een nieuw bestuur te benoemen. _____
Indien een lid van de raad van commissarissen 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 commissarissen aan (leden van) de raad van commissarissen toegekende bevoegdheden uit te oefenen. _____

Artikel 12

1. Het lidmaatschap van het bestuur is onverenigbaar met een lidmaatschap van een orgaan van een rechtspersoon of vennootschap, of enige andere functie, waarvan de uitoefening door de bestuurder nadelig kan zijn voor de belangen van de vereniging of waarvan de uitoefening kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling. _____
2. Het bestuur is zodanig samengesteld dat geen verwevenheid ontstaat tussen het bestuur en een ander orgaan van de vereniging, of een orgaan van een andere rechtspersoon of vennootschap, die nadelig kan zijn voor de belangen van de vereniging. _____
3. Het lidmaatschap van het bestuur kan worden verenigd met een functie die niet voldoet aan de eisen van het eerste lid, of het bestuur kan in afwijking van het tweede lid worden samengesteld, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de vereniging afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging van functies of die samenstelling van het bestuur te beperken. _____
4. Een lid van het bestuur ten aanzien van wie zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in het eerste lid, meldt dit onmiddellijk aan de voorzitter van de raad van commissarissen, en treedt, tenzij daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de vereniging afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging van functies te beperken, af als lid van het bestuur. _____



Artikel 13

De vereniging wordt vertegenwoordigd door: _____

- a. het bestuur, of _____
- b. elk lid van het bestuur afzonderlijk. _____

Artikel 14

1. 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 hoofdelijk medeschuldenaar _____ verbindt, zich voor een derde sterk maakt, of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld _____ van een ander verbindt, een en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 15, lid 1, sub m. is bepaald. _____
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 commissarissen. _____

Artikel 15

Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn 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 van 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 en financiële transacties ten behoeve van de _____ volkshuisvesting, indien daarmee ten minste drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) _____ exclusief omzetbelasting (BTW) gemoeid is. De met deze transacties gemoeide bedragen moeten passen binnen de kaders van het bij de vereniging geldende reglement financieel beleid en beheer, alsmede van de beleidsregels financieel toezicht Autoriteit _____ woningcorporaties. _____
- d. een voorstel tot wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het _____ bestuursreglement; _____
- e. een voorstel tot ontbinding; _____
- f. aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van de vereniging; _____
- g. gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de _____ arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging; _____
- h. 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, telkens _____ indien daarmee ten minste een bedrag van tien miljoen euro (EUR 10.000.000,00) _____ exclusief omzetbelasting (BTW) gemoeid is; _____
- j. het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, Woningwet; _____
- k. de vaststelling en wijziging van de begroting en de vaststelling van het _____ volkshuisvestingsverslag en het jaarverslag; _____

- l. de vaststelling en wijziging van het opgestelde meerjarig beleid met een substantiële —
financiële impact; —
- m. het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk —
medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt, of zich tot zekerheidsstelling
voor een schuld van een ander verbindt; —
- n. een voorstel tot fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek —
van de vereniging en betrokkenheid van de vereniging bij een verkrijging van het gehele
vermogen als bedoeld in artikel 53 lid 9 van de Woningwet. —

Raad van commissarissen —

Artikel 16 —

- 1. De vereniging heeft een raad van commissarissen. —
- 2. De raad van commissarissen bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven personen,
deze zijn geen lid van de vereniging. Slechts natuurlijke personen kunnen tot commissaris
benoemd worden. —
- 3. Het aantal leden van de raad van commissarissen wordt door de raad van —
commissarissen vastgesteld binnen de in het tweede lid genoemde grenzen. —
- 4. Is het aantal leden minder dan drie, dan bevordert de raad onverwijld maatregelen tot —
aanvulling van zijn ledental. —
- 5. De kandidaten voor de raad van commissarissen moeten voldoen aan een profielschets
die door de raad van commissarissen wordt opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke —
eigenschappen, vaardigheden en kennis het desbetreffende lid van de raad van —
commissarissen moet hebben, alsmede een aanduiding van functies en relaties die —
onverenigbaar worden geacht met de functie van commissaris. —
- 6. Bij de samenstelling van de raad van commissarissen dienen in elk geval de volgende —
uitgangspunten in acht te worden genomen: —
 - a. de raad van commissarissen dient zodanig te zijn samengesteld dat een constructieve
besluitvorming mogelijk is; —
 - b. de leden van de raad van commissarissen dienen zowel ten opzichte van elkaar als —
ten opzichte van de (leden van het) bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk
en kritisch te kunnen opereren; —
 - c. de samenstelling van de raad van commissarissen is zodanig dat geen verwevenheid
ontstaat tussen de raad van commissarissen en een orgaan van een andere —
rechtspersoon of vennootschap die nadelig kan zijn voor de belangen van de —
vereniging; —
 - d. er dient in de raad van commissarissen voldoende deskundigheid aanwezig te zijn op
bestuurlijk en maatschappelijk terrein; —
 - e. de raad van commissarissen dient divers te zijn samengesteld en de leden van de —
raad van commissarissen dienen deskundig te zijn; —
 - f. de leden van de raad van commissarissen hebben geen persoonlijk belang in de —
vereniging of de met haar verbonden ondernemingen; —
 - g. de leden van de raad van commissarissen hebben geen arbeidsovereenkomst als —
bedoeld in artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met de vereniging.
- 7. De raad van commissarissen kan aan zijn leden een passende vergoeding toekennen —
binnen het wettelijk kader. —
- 8. De werkwijze van de raad van commissarissen is nader uitgewerkt in een reglement van
de raad van commissarissen. —
- 9. Het in het vorige lid bedoelde reglement wordt vastgesteld, aangevuld en gewijzigd door
de raad van commissarissen. —



10. Het reglement mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet of de statuten.

Artikel 17

1. Commissarissen worden benoemd door de raad van commissarissen.
2. Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van de vereniging zijn.
3.
 - a. De in het belang van de huurders van woongelegenheden van de vereniging — werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder hebben gezamenlijk het recht een — bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad — van commissarissen uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een — bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie — commissarissen bestaat;
 - b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, berust het in onderdeel a. — bedoelde voordrachtsrecht bij de bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, — eerste lid, onderdeel g van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk dan wel, bij het ontbreken van bewonerscommissies, bij de huurders van de — woongelegenheden van de vereniging gezamenlijk;
 - c. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van — onderdeel a of b, draagt de raad van commissarissen er zorg voor dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een zodanige voordracht te doen;
 - d. bij de benoeming van commissarissen gaat de raad van commissarissen niet aan een voordracht als bedoeld in onderdeel a. voorbij, tenzij door die benoeming in — strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel zou worden gekomen, of tenzij de algemene vergadering het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen, — in welke gevallen de raad van commissarissen hetzelfde aantal commissarissen uit de kring van huurders van woongelegenheden van de vereniging of uit de kring van huurdersorganisaties als bedoeld in onderdeel a. benoemt als het aantal waarop — die voordracht betrekking had;
 - e. de algemene vergadering besluit slechts om het bindende karakter aan een — voordracht als bedoeld in onderdeel a. te ontnemen, indien op die 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;
 - f. Indien geen voordracht is gedaan als bedoeld in onderdeel a. op grond van — onderdeel a, b of c, draagt de raad van commissarissen er zorg voor dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de — vereniging wordt benoemd als waarop een zodanige voordracht betrekking zou — kunnen hebben gehad, met dien verstande dat door die benoeming niet in strijd — met het bepaalde bij of krachtens dit artikel mag worden gekomen.
4. Het aantal op grond van het vorige lid, onderdelen a, b of c voorgedragen — commissarissen of het aantal op grond van het vorige lid, onderdeel f. benoemde — commissarissen, is zodanig dat zij tezamen ten minste een derde deel en niet de — meerderheid van de raad van commissarissen kunnen uitmaken.
5. De ondernemingsraad heeft het recht een bindende voordracht te doen voor één lid van de raad van commissarissen.
6. Alle benoemde commissarissen opereren zonder last en oordelen in het belang van de — vereniging en haar doelstellingen.

Artikel 18

Ingeval van belet of ontstentenis van de gehele raad van commissarissen wijst de algemene vergadering twee personen aan die tijdelijk de functie van commissaris op zich nemen en die, in geval van ontstentenis van alle leden van de raad, zo spoedig mogelijk voorzien in de benoeming van een voltallige raad van commissarissen 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.

Artikel 19

Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is onverenigbaar met een voormalig lidmaatschap of lidmaatschap van een orgaan van een rechtspersoon of vennootschap, of enige andere functie, waarvan de uitoefening door de commissaris nadelig kan zijn voor de belangen van de vereniging of waarvan de uitoefening kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling.

Artikel 20

1. De Ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam is exclusief bevoegd een commissaris of de raad van commissarissen te ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan het aanblijven als commissaris of als raad van commissarissen redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden verlangd. Het verzoek tot ontslag kan worden ingediend door de vereniging, te dezen vertegenwoordigd door het bestuur of de raad van commissarissen, of door de Minister.
2. De raad van commissarissen of de Minister kan een commissaris schorsen. De schorsing vervalt van rechtswege, indien de vereniging of de Minister niet binnen een maand na aanvang van de schorsing een verzoek tot ontslag bij de Ondernemingskamer heeft ingediend.
3. Een besluit tot schorsing wordt niet genomen dan nadat aan het lid van de raad van commissarissen over wiens schorsing wordt besloten, vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.
4. het lidmaatschap van de raad van commissarissen eindigt:
 - a. door overlijden;
 - b. door aftreden volgens rooster;
 - c. door het verstrijken van de termijn waarvoor de commissaris is benoemd;
 - d. door schriftelijke ontslagneming;
 - e. 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;
 - f. door verlies van de bekwaamheid om overeenkomsten aan te gaan;
 - g. doordat zich een onverenigbaarheid als bedoeld in artikel 19 voordoet.

Artikel 21

1. Een lid van de raad van commissarissen wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar en kan worden herbenoemd. De al dan niet aaneengesloten totale periode waarin een commissaris lid is van de raad van commissarissen van de vereniging is ten hoogste acht jaar.
2. De raad van commissarissen stelt een rooster van aftreden van de leden van de raad van commissarissen op zodanig dat de voorzitter en de vicevoorzitter niet gelijktijdig aftreden.

Artikel 22



1. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het — bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden onderneming. Hij staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak — richten de commissarissen zich naar het belang van de vereniging en de met haar — verbonden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijk belang en naar het — belang van de betrokken belanghebbenden. —
2. De raad van commissarissen heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van het — bestuur te schorsen. —
3. Het bestuur stelt ten minste eenmaal per jaar de raad van commissarissen 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. —

Artikel 23

De raad van commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en een vicevoorzitter. —

Artikel 24

1. De raad van commissarissen vergadert ten minste vier keer per jaar. —
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht. —
3. De raad van commissarissen vergadert ten minste eenmaal per jaar buiten de — aanwezigheid van het bestuur. In deze vergadering worden het functioneren van de raad van commissarissen en dat van het bestuur besproken. —
4. Wanneer een van de leden van de raad van commissarissen het nodig acht dat een — vergadering wordt gehouden, kan hij 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 is de verzoeker bevoegd zelf — een vergadering bijeen te roepen op de wijze, waarop de voorzitter een vergadering — bijeenroept. —
Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien — de vergadering niet binnen drie weken na het verzoek wordt gehouden. —

Artikel 25

1. Behalve wanneer overeenkomstig het vierde lid van artikel 24 de vergadering door een lid van de raad van commissarissen wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de — vergadering door de voorzitter. —
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend. —
3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen. —

Artikel 26

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of de vicevoorzitter. —
2. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt. Deze notulen worden — tijdens de eerstvolgende vergadering vastgesteld. —
3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn — meegedeeld. —
4. Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van de raad van commissarissen — aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende — onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven — voorschriften voor het oproepen en het houden van vergaderingen niet in acht genomen. —

Artikel 27

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Iedere commissaris

- heeft recht op het uitbrengen van één stem. _____
2. Wanneer bij een even aantal leden de stemmen staken, heeft de voorzitter een _____ doorslaggevende stem. _____
 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 lid van de raad van commissarissen dit verlangt. Door deze nieuwe – stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. _____
 5. Een commissaris neemt niet deel aan de beraadslaging en 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 de raad – van commissarissen hierdoor geen besluit kan nemen, wordt het besluit genomen door – de raad van commissarissen onder schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen. _____

Artikel 28

De raad van commissarissen bespreekt ten minste één keer per jaar het eigen functioneren en – dat van individuele leden van de raad van commissarissen. Eens per twee jaar beoordeelt de – raad van commissarissen het functioneren van de raad van commissarissen onder externe – begeleiding door één of meer van de vereniging en van de leden van de raad van _____ commissarissen 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 commissarissen van toegelaten instellingen in het bijzonder. _____

Algemene vergadering

Artikel 29

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 het jaarverslag. _____

Artikel 30

1. Jaarlijks wordt een algemene vergadering gehouden, binnen zes maanden na het einde van het boekjaar, ter behandeling van de jaarstukken overeenkomstig het in artikel 36 – bepaalde. _____
2. Jaarlijks wordt een algemene vergadering gehouden ter behandeling van het – voorgenomen beleid voor het komend boekjaar. _____

Artikel 31

1. Voorts roept het bestuur de algemene vergadering bijeen, indien hij dit wenselijk acht, of indien de raad van commissarissen dan wel ten minste een tiende deel van _____ stemgerechtigde leden zulks schriftelijk, met opgave van de te behandelen onderwerpen, verzoekt. _____
2. Indien na indiening van een zodanig verzoek het bestuur niet binnen veertien dagen de – leden tot een vergadering heeft opgeroepen tegen een datum uiterlijk vier weken na de – inzending van het verzoek, kan bijeenroeping geschieden door de verzoekers. _____

Artikel 32

1. Een algemene vergadering wordt schriftelijk bijeengeroepen met vermelding van de _____

- agenda. De termijn van oproeping bedraagt ten minste veertien dagen. _____
2. Op de agenda worden geplaatst alle onderwerpen die ingevolge de statuten behandeld — moeten worden en die het bestuur of de raad van commissarissen behandeld wenst te — zien. _____
 3. Ten minste tien stemgerechtigde leden kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur — verzoeken om op de eerst geagendeerde algemene vergadering, de door hen in het — verzoek nader genoemde onderwerpen ter vergadering te agenderen en deze — onderwerpen te vermelden in de oproeping van de vergadering. _____
 4. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping op de agenda zijn vermeld. _____

Artikel 33

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van — commissarissen, en bij zijn afwezigheid de vicevoorzitter. In afwijking van de eerste zin — van dit lid, is de algemene vergadering telkens bevoegd een bestuurder als voorzitter van de algemene vergadering aan te wijzen. _____
2. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt. Deze notulen worden — door de voorzitter vastgesteld. _____

Artikel 34

1. In de algemene vergadering heeft elk lid één stem. Een lid kan zijn stem niet door een — gevolmachtigde laten uitbrengen. _____
2. Voor zover de statuten niet anders bepalen, worden besluiten door de algemene — vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____
3. Stemmingen geschieden mondeling, tenzij ten minste een tiende deel van de aanwezige leden schriftelijke stemming verlangt en tenzij het gaat om een verkiezing van personen. _____
4. Bij benoeming van personen is benoemd degene die het grootste aantal stemmen heeft — gekregen. Bij het gelijktijdig vervullen van meer dan één vacature zijn benoemd degenen die het grootste en het daarop volgende grootste aantal stemmen hebben gekregen. — Krijgen personen een gelijk aantal stemmen, dan beslist het lot. _____
5. 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. _____
6. 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 stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming — vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. _____

Artikel 35

De algemene vergadering is in beginsel toegankelijk voor niet-leden, tenzij bij de oproeping — anders is bepaald. Geschorste leden hebben gedurende hun schorsing geen toegang tot de — algemene vergadering. _____

Boekjaar / verenigingsjaar, jaarstukken en begroting

Artikel 36

Het boekjaar en het verenigingsjaar zijn beide gelijk aan het kalenderjaar. _____

Artikel 37

1. Het bestuur maakt na afloop van het boekjaar binnen de daarvoor gestelde wettelijke — termijn een volkshuisvestingsverslag, een jaarrekening, een jaarverslag en een overzicht van de overige verantwoordingsgegevens op, die moeten voldoen aan de voorschriften — die voor toegelaten instellingen gelden. _____

2. De raad van commissarissen maakt een verslag van zijn werkzaamheden dat aan het — jaarverslag wordt toegevoegd. —
3. De raad van commissarissen laat de in lid 1 bedoelde stukken onderzoeken door een — door hem aangewezen registeraccountant of accountant-administratieconsulent als — bedoeld in de Woningwet. —
4. De opdracht tot beoordeling van deze stukken kan te allen tijde worden ingetrokken door de raad van commissarissen. —
5. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van het bestuur en de leden van de raad van commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer — van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. —
6. Binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn brengt het bestuur op een algemene — vergadering verslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde — beleid. —
7. De jaarrekening wordt door de raad van commissarissen vastgesteld binnen de wettelijke termijn na afloop van het boekjaar. De raad van commissarissen stelt de jaarrekening niet eerder vast dan nadat hij kennis heeft genomen van de verklaringen van de accountant. —

Artikel 38 —

Voor het begin van een boekjaar stelt het bestuur de begroting voor dat boekjaar vast. —

Wijziging van statuten —

Artikel 39 —

1. De statuten van de vereniging kunnen alleen gewijzigd worden op voorstel van het — bestuur door een besluit van de algemene vergadering in een vergadering, waartoe is — opgeroepen met de mededeling, dat aldaar wijziging van de statuten zal worden — voorgesteld. —
2. Zij, die de oproeping tot de vergadering ter behandeling van een voorstel tot — statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde 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. —
3. Het bepaalde in de eerste twee leden is niet van toepassing, indien in de vergadering alle leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt — genomen. —
4. Een besluit tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van ten minste twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen. —
5. De vereniging behoeft voor de wijziging van haar statuten, die betrekking hebben op haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting, de goedkeuring van de Minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging aan hem voor. —
6. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. —

Geschillencommissie —

Artikel 40 —

1. Het bestuur draagt er zorg voor dat een geschillencommissie wordt ingesteld die tot taak heeft het bestuur met redenen omkleed te adviseren over de behandeling van klachten — die huurders van woongelegenheden van de vereniging hebben ingediend over het — handelen of nalaten van de vereniging, of het handelen of nalaten van personen die voor haar werkzaamheden verrichten. —
2. Bij reglement worden regels gegevens omtrent de samenstelling en de werkwijze van de geschillencommissie. Dit reglement wordt door het bestuur vastgesteld na overleg met de huurdersorganisatie(s). —



Ontbinding en vereffening

Artikel 41

1. De vereniging wordt ontbonden:
 - a. door een besluit van de algemene vergadering;
 - b. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
 - c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
 - d. door het geheel ontbreken van leden.
2. Een besluit tot ontbinding behoeft een meerderheid van ten minste twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen.

Artikel 42

Bij ontbinding stelt het bestuur de Minister hiervan onmiddellijk in kennis.

Artikel 43

1. Na ontbinding van de vereniging zal de vereffening geschieden door de Minister 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 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.

Artikel 44

1. Het huishoudelijk reglement, indien van toepassing, wordt vastgesteld en gewijzigd door de algemene vergadering.
2. Het reglement van de raad van commissarissen wordt vastgesteld en gewijzigd door de raad van commissarissen.
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.

Slotverklaringen

De comparant verklaarde ten slotte:

- ./. - van het in de aanhef van deze akte vermelde besluit tot statutenwijziging en voormelde machtiging blijkt uit de notulen van de daar bedoelde algemene vergadering, waarvan een (kopie) exemplaar aan deze akte wordt gehecht
- ./. - van de in de aanhef van deze akte vermelde goedkeuring van de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, blijkt uit een brief gedateerd één augustus tweeduizend-drieëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partij, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen na daartoe tijdig

in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige —
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris.
(volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

