

# Statuten

## STATUTEN: HUURDERSVERENIGING KOSTVERLOREN

NAAM, ZETEL EN DUUR

### Artikel 1

1. De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie en draagt de naam "Huurdersvereniging Kostverloren"
2. Zij is statutair gevestigd te Groningen
3. De vereniging is opgericht op 1 april 2004 en is aangegaan voor onbepaalde tijd.

### DOEL EN MIDDELEN

#### Artikel 2

De vereniging heeft ten doel:

1. de belangen te behartigen van de huurders in het algemeen en haar leden in het bijzonder in de wijk Kostverloren. Deze belangenbehartiging heeft zowel betrekking op de woningen als de woonomgeving;
2. het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van huurders;
3. het bevorderen, in gezamenlijk overleg met huurders en bewoners, van de leefbaarheid en het welzijn in de directe woonomgeving.

#### Artikel 3

De vereniging tracht haar doel te bereiken door het opbouwen en instandhouden van een organisatie, het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van haar leden, daaronder begrepen het voeren van juridische procedures, alsmede door alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstelling.

### LIDMAATSCHAP

#### Artikel 4

1. Lid van de vereniging kunnen zijn huurders, wonend in het in artikel 2 van deze statuten vermelde werkgebied.
2. Het bestuur beslist over de toelating van leden. Het besluit wordt zo spoedig mogelijk aan de betrokkene schriftelijk 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 ledenvergadering (ALV).

#### Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
  1. aan het eind van het verenigingsjaar door schriftelijke opzegging door het lid vóór 1 oktober van het verenigingsjaar;
  2. door overlijden van het lid;
  3. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die door de statuten aan het lidmaatschap worden gesteld, of ondanks herhaald verzoek zijn contributie niet betaalt, alsmede wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
  4. 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;
  5. bij het opzeggen van de huurwoning beëindigt automatisch het lidmaatschap.
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 het bestuur, op grond van het feit dat redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting, kan de betrokkene binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de ALV.

### BESTUUR

#### Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie en maximaal uit negen personen. Het aantal bestuursleden wordt op voorstel van het bestuur door de ALV vastgesteld.
2. 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.
3. De bestuursleden worden uit de leden gekozen door de ALV. De voorzitter, secretaris en penningmeester worden in functie gekozen.
4. Voor vacatures in het bestuur kunnen kandidaten worden voorgesteld door het bestuur en door ieder lid. Tijdig voor elke verkiezing stelt het bestuur de leden in kennis van het aantal vacatures.
5. Een kandidaatstelling voor het bestuur, anders dan door het bestuur gedaan, dient aan de volgende eisen te

voldoen:

1. de kandidaat verklaart schriftelijk de kandidatuur te aanvaarden en te voldoen aan de eisen voor verkiesbaarheid;
2. de kandidaatstelling vermeldt naam, voornaam en adres van de kandidaat alsmede de gehonoreerde en ongehonoreerde functies van de kandidaat in de volkshuisvesting;
3. de kandidaatstelling vermeldt naam, voornaam en adres van de voorsteller(s);
4. de kandidaatstelling is bij de secretaris van de vereniging ingediend vóór de door het bestuur in de bekendmaking vermelde datum. Deze datum ligt ten minste 4 weken na de dag waarop degenen die tot kandidaatstelling bevoegd zijn, geacht kunnen worden kennis te hebben genomen van de bekendmaking;
5. bij beëindiging van de huurovereenkomst vervalt het lidmaatschap van de Huurdersvereniging.
6. Indien het bestuur zelf kandidaten stelt, vermeldt het bestuur dit in de kennisgeving als bedoeld in het vierde lid. Het bepaalde in het vorige lid onder a, b en d, is op de kandidaten van het bestuur van overeenkomstige toepassing.
7. Het bestuur bevestigt elke uitgebrachte kandidaatstelling schriftelijk aan de kandidaat en de voorsteller(s).
8. Het bestuur stelt na afloop van de termijn van kandidaatstelling een kandidatenlijst op. Deze lijst vermeldt de kandidaten van het bestuur en de kandidaten die zijn aangemeld, overeenkomstig het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel. De kandidatenlijst wordt meegezonden met de oproeping voor de vergadering waarin de verkiezing zal plaatsvinden.

#### Artikel 7

1. Een bestuurslid wordt gekozen voor een periode die in beginsel vier jaar duurt.
2. Elke twee jaar vindt een verkiezing van bestuurders plaats. Bij de ene verkiezing treedt de helft, zonodig 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.
3. Wie gekozen wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
4. Bij herverkiezing worden dezelfde regels in acht genomen die voor verkiezing gelden.
5. Een bestuurslid kan maximaal voor drie opeenvolgende termijnen zitting nemen in het bestuur. Hier kan alleen van worden afgeweken als de continuïteit van de vereniging in gevaar komt en bij besluit van de ALV.

#### Artikel 8

1. Een lid van het bestuur kan door het bestuur en door de ALV worden geschorst.
2. Een schorsing die niet binnen twee maanden wordt gevolgd door ontslag eindigt door het verloop van die termijn.

#### Artikel 9

1. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
  1. indien het bestuurslid zelf ontslag neemt;
  2. door het verstrijken van de zittingsperiode;
  3. door ontslag door de ALV;
  4. door overlijden.
2. 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.

#### VERGADERINGEN EN BESLUITEN BESTUUR

##### Artikel 10

1. Tenminste vier maal per jaar wordt een bestuursvergadering gehouden en verder wanneer dit door de voorzitter of tenminste twee bestuursleden nodig wordt gevonden.
2. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming van een termijn van tenminste 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. Deze notulen worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
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 tenminste 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. De leden 2 en 3 van dit artikel zijn ook op de tweede vergadering van toepassing.
7. Zijn ter vergadering alle bestuursleden aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen.

##### Artikel 11

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door het bestuur genomen met volstrekte 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 12

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:

1. het vaststellen van het jaarverslag en de jaarrekening;
2. de voorbereiding van de begroting en het jaarwerkplan;
3. de voorbereiding en uitvoering van verenigingsbesluiten.

2. Het bestuur is uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van de ALV bevoegd tot het aangaan van transacties met een financieel belang van meer dan € 7.000, -- en tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

3. 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 zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.

## VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID

### Artikel 13

De vereniging wordt vertegenwoordigd door:

1. het bestuur;
2. de voorzitter en één ander lid van het bestuur;
3. de secretaris en één ander lid van het bestuur.

## COMMISSIES EN WERKGROEPEN

### Artikel 14

1. De vereniging kan commissies en werkgroepen bij besluit van de ALV instellen als verenigingscommissies.

2. De ALV kan op voordracht van het bestuur een Huishoudelijk Reglement vaststellen waarin taken en bevoegdheden van de commissies en werkgroepen worden vastgesteld.

## ALGEMENE LEDENVERGADERING

### Artikel 15

1. De ALV is het hoogste orgaan van de vereniging. Aan haar komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of statuten aan andere organen van de vereniging zijn opgedragen. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de ALV:

1. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;
2. het vaststellen van de begroting;
3. de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag.

2. Over de goedkeuring van de jaarrekening laat de ALV zich adviseren door een jaarlijks uit haar midden te kiezen kascommissie, bestaande uit drie leden, of een accountantsbureau. De keuze is ter beoordeling van het bestuur. Een commissielid wordt gekozen voor een periode die in beginsel drie jaar duurt. Ieder jaar vindt een verkiezing van één commissielid plaats. De commissie stelt een rooster van aftreden op. Aftredende commissieleden zijn niet herkiesbaar.

## VERGADERINGEN EN BESLUITEN ALGEMENE LEDERVERGADERING

### Artikel 16

1. Tenminste één keer per jaar wordt een "jaarvergadering" gehouden en verder wanneer dit door het bestuur nodig wordt gevonden.

2. Voorts worden vergaderingen gehouden op schriftelijk verzoek van één of meerdere leden wanneer dit verzoek voorzien is van tenminste 20 handtekeningen van leden. In het verzoek worden de te behandelen onderwerpen en het spoedeisende karakter toegelicht. Het bestuur is verplicht binnen twee weken aan het verzoek gevolg te geven. De vergadering wordt binnen vier weken na ontvangst van het verzoek gehouden. Van deze termijn kan met instemming van de verzoekers worden afgeweken.

3. Tijdens de "jaarvergadering", tenminste te houden vóór 1 december, ligt het accent op de verantwoording van het bestuur over het voorafgaande verenigingsjaar. In die vergadering wordt tenminste door het bestuur verslag uitgebracht van de uitvoering van het jaarwerkplan van het afgelopen jaar, zulks aan de hand van een schriftelijk verslag dat vooraf aan alle leden wordt toegezonden. Voorts wordt in die vergadering door het bestuur rekening en verantwoording afgelegd van het financieel beheer in het afgelopen jaar, en de begroting en het jaarwerkplan voor het komende jaar besproken en vastgesteld. Goedkeuring van de jaarstukken door de ALV dechargeert het bestuur.

4. Vergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming

van een termijn van tenminste veertien dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.

5. De oproeping gebeurt schriftelijk onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij diens afwezigheid voorziet het bestuur in de leiding van de vergadering.
7. Van hetgeen besproken en besloten is, worden door de secretaris notulen gemaakt. Deze notulen worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en getekend door de voorzitter.
8. De vergaderingen zijn openbaar, tenzij de ALV anders beslist.

#### Artikel 17

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door de ALV genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. De ALV kan rechtsgeldige besluiten nemen als minimaal 5% van het aantal leden aanwezig is. Is dat aantal kleiner, dan is het bestuur bevoegd binnen 3 weken tot 3 maanden, een tweede vergadering te beleggen. In deze vergadering kunnen - ongeacht het aantal aanwezige leden - over dezelfde onderwerpen als van de vorige vergadering besluiten worden genomen met een gewone meerderheid van stemmen.
3. Besluiten kunnen alleen worden genomen over onderwerpen die in de oproepingsbrief voor een vergadering zijn gemeld, met uitzondering van voorstellen over de orde van de vergadering.
4. Over voorstellen die niet in de oproepingsbrief zijn vermeld kunnen, op voorstel van het bestuur of tenminste acht leden, besluiten worden genomen, als tenminste twee/vijfde van de aanwezige leden zich daar voor verklaart. Hiervan zijn uitgezonderd de gevallen als bedoeld in de artikelen 9 lid 1 onder c, 19, 20 en 21 van deze statuten.
5. Ieder aanwezig lid mag één stem uitbrengen. Een lid kan zijn stem niet door een ander laten uitbrengen.
6. Bij stemmingen over personen wordt schriftelijk gestemd en over zaken mondeling, tenzij door tenminste vijf aanwezigen schriftelijke stemming wordt verlangd. Het tellen van stemmen bij een schriftelijke stemming geschiedt onder leiding van een stembureau van drie personen, die door de voorzitter van de vergadering worden benoemd.
7. Indien over een voorstel geen stemming wordt verlangd, wordt het geacht te zijn aangenomen. Blanco stemmen worden bij het bepalen van de uitslag buiten beschouwing gelaten. Indien de stemmen staken is het voorstel verworpen.
8. Bij verkiezingen wordt per vacature gestemd. Indien niet meer kandidaten zijn gesteld dan er vacatures zijn te vervullen, worden de kandidaten geacht bij enkelvoudige kandidaatstelling gekozen te zijn.
9. Indien bij een eerste stemming geen van de kandidaten meer dan de helft van de stemmen heeft gekregen, vindt een tweede stemming plaats.
10. Indien bij de tweede stemming nog geen van de kandidaten meer dan de helft van de stemmen heeft gekregen, vindt een derde stemming plaats tussen de twee kandidaten die bij de tweede stemming de meeste stemmen hebben gekregen. Indien bij de tweede stemming meerdere kandidaten een gelijk aantal stemmen hebben gekregen als één van de twee kandidaten met de hoogste stemmen worden ook zij in herstemming gebracht.
11. Bij de derde stemming is de kandidaat gekozen die de meeste stemmen heeft gekregen. Staken de stemmen bij de derde stemming dan beslist het lot.

#### GELDMIDDELEN EN CONTRIBUTIES

##### Artikel 18

De inkomsten van de vereniging bestaan uit:

1. contributies;
2. een budget beschikbaar gesteld door Woningstichting Nijestee;
3. renten, subsidies, legaten, schenkingen en andere eventuele toevallige baten.

#### VERENIGINGSJAAR

##### Artikel 19

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

#### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

##### Artikel 20

Het Huishoudelijk Reglement wordt vastgesteld, gewijzigd en ingetrokken door de ALV. Het mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de statuten of de wet.

#### STATUTENWIJZIGING

##### Artikel 21

1. Een besluit van de ALV tot wijziging van de statuten kan slechts worden genomen met een meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen.
2. Bij de oproeping tot een vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging wordt de voorgestelde wijziging woordelijk opgenomen.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt of zoveel later als de ALV dit bepaalt.

#### ONTBINDING

## Artikel 22

1. De vereniging wordt ontbonden:
  1. door een besluit van de ALV;
  2. door insolventie nadat zij in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand der boedel;
  3. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
  4. door het geheel ontbreken van leden.
2. Een besluit van de ALV tot ontbinding van de vereniging kan alleen genomen worden met tenminste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen wanneer tenminste twee/derde van de leden aanwezig is. De termijn van oproeping bedraagt tenminste zes weken.
3. Indien in de in vorig lid bedoelde vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen. De bijeenroeping van die vergadering kan eerst plaats vinden na afloop van de eerste vergadering. In de tweede vergadering kan een besluit tot ontbinding rechtsgeldig genomen worden met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige leden.
4. Het bestuur is belast met de vereffening. De ALV kan andere vereffenaars aanwijzen. De bestemming van het batig saldo wordt met inachtneming van de doelstelling van de vereniging vastgesteld door de ALV.

## SLOTBEPALING

### Artikel 23

In alle gevallen waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur. Over een zodanig besluit informeert het bestuur de ALV achteraf.