

Statuten van **Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting**, statutair gevestigd te Oostzaan, zoals deze luiden met ingang van 12 januari 2026.

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen.

Definities.

Artikel 1.

1. In deze statuten wordt verstaan onder:
 - a. **adviesraad**: het uit een aantal leden van de vereniging bestaande adviesorgaan van de vereniging;
 - b. **algemene ledenvergadering**: het orgaan als bedoeld in artikel 2:40 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de algemene vergadering van de vereniging;
 - c. **bestuur**: het orgaan als bedoeld in artikel 2:44 van het Burgerlijk Wetboek, te weten het bestuur van de vereniging;
 - d. **bestuurder**: een lid van het bestuur;
 - e. **commissaris**; een lid van de raad van commissarissen;
 - f. **Governancecode**: de door de leden van Aedes vereniging van woningcorporaties en Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties vastgestelde Governancecode Woningcorporaties 2025;
 - g. **huurdersorganisaties**: de in het belang van 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;
 - h. **ledenvergadering**: de bijeenkomst van leden;
 - i. **raad van commissarissen**: de raad van commissarissen als bedoeld in de Woningwet, te weten het toezichthoudend orgaan van de vereniging;
 - j. **schriftelijk (bericht)**: elk via gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht, daaronder begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, gericht aan of afkomstig van het adres dat door een bestuurder of commissaris voor dit doel bekend is gemaakt;
 - k. **toegelaten instelling**: een stichting of vereniging in de zin van de Woningwet;
 - l. **vereniging**: Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting;
 - m. **Woningwet**: de Woningwet zoals deze na inwerkingtreding op één juli tweeduizend vijftien luidt of hetgeen daarna daarvoor in de plaats treedt.
2. Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.
3. Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijke geslacht een verwijzing naar het vrouwelijke geslacht in en omgekeerd.

Naam en zetel.

Artikel 2.

1. De vereniging is genaamd: **Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting**.
2. De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Oostzaan.

Werkgebied en doel.

Artikel 3.

De vereniging is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet. De vereniging stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in de Woningwet.

Hoofdstuk II. De leden van de vereniging

Leden.

Artikel 4.

1. Lid van de vereniging kunnen worden meerderjarige, natuurlijke personen die woonachtig zijn, dan wel woonachtig zijn geweest in de gemeente Oostzaan.
2. Het lidmaatschap van de vereniging is persoonlijk en niet overdraagbaar, behoudens het daaromtrent in het huishoudelijk reglement bepaalde.
3. De vereniging kent jeugdleden. Jeugdleden zijn zij die voor één januari van een lopend verenigingsjaar jonger zijn dan achttien (18) jaar. De jeugdleden zijn geen leden van de vereniging in de zin van de wettelijke bepalingen van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, doch hebben toegang tot de algemene ledenvergadering zonder stemrecht. Jeugdleden zijn zij die als zodanig zijn toegelaten overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.
4. Waar in deze statuten en in de reglementen van de vereniging wordt gesproken over "leden" zonder nadere aanduiding worden daaronder uitsluitend de gewone leden begrepen. Aanvullende bepalingen omtrent jeugdleden worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
5. Het bestuur houdt een ledenregister bij in een geautomatiseerd systeem, waarin de namen en (e-mail) adressen van alle leden en de jeugdleden zijn opgenomen. Ieder lid kan deze gegevens zelf inzien door in te loggen op het portaal. Het bestuur draagt zorg dat het ledenregister zodanig wordt bijgehouden, dat daaruit te allen tijde de samenstelling van de vereniging kan worden gekend.
6. Ieder lid en ieder jeugdlid is verplicht zijn (e-mail) adres, alsmede wijzigingen daarin onverwijld schriftelijk aan de vereniging op te geven

Toelating.

Artikel 5.

1. Degene, die lid of jeugdlid van de vereniging wil worden, dient hiertoe een aanvraag in bij het bestuur, zulks middels inschrijving via de internetwebsite: www.wonenbijwov.nl.
2. Het bestuur beslist over de toelating van leden en jeugdleden.
3. Het (aspirant) lid en het (aspirant) jeugdlid worden ten spoedigste schriftelijk met opgave van redenen, in kennis gesteld van een besluit tot niet-toelating tot de vereniging.
4. Indien het lidmaatschap niet wordt toegekend blijft de aanvrager wel ingeschreven als woningzoekende.
5. Het (aspirant) lid en het (aspirant) jeugdlid staan binnen één (1) maand na ontvangst van kennisgeving van het besluit tot niet-toelating beroep open bij de algemene ledenvergadering.
6. Het huishoudelijk reglement geeft nadere regels omtrent de toelatingsprocedure en de beroepsprocedure.

Contributie.

Artikel 6.

De leden betalen een contributie die jaarlijks door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld. Betaling geschiedt slecht via elektronisch bankieren of machtiging via de internetwebsite: www.wonenbijwov.nl.

Einde van het lidmaatschap.

Artikel 7.

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door opzegging door de vereniging;

- d. door ontzetting.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.
3. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit waarbij zijn rechten beperkt zijn of zijn verplichtingen zijn verzwaaard, hem bekend is geworden of medegedeeld; het besluit is alsdan niet op hem van toepassing. De bevoegdheid tot opzegging met onmiddellijke ingang door het lid bestaat niet in geval van wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen.
4. Een lid kan zijn lidmaatschap ook met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit is medegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm, tot fusie of tot splitsing.
5. Opzegging door de vereniging kan slechts geschieden indien een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld. Evenwel kan het lidmaatschap door de vereniging met onmiddellijke ingang beëindigd worden, indien van de vereniging redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, waaronder in ieder geval wordt verstaan de omstandigheid dat een lid de contributie niet binnen twee maanden na de eerste aanzegging betaalt. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging geschiedt door het bestuur.
6. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het derde lid doet het lidmaatschap eerst eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
7. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken, wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.
8. Van het besluit tot opzegging van of ontzetting uit het lidmaatschap door het bestuur wordt het betrokken lid zo spoedig mogelijk schriftelijk en met opgave van redenen in kennis gesteld. Het betrokken lid is bevoegd binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit, in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het betrokken lid geschorst, met dien verstande dat het geschorste lid het recht heeft zich in de ledenvergadering waarin het beroep wordt behandeld, te verweren.
9. Wanneer het lidmaatschap in de loop van het verenigingsjaar eindigt, blijft toch de jaarlijks contributie voor het gehele jaar verschuldigd.

Hoofdstuk III. De algemene ledenvergadering

Bijeenroeping door het bestuur.

Artikel 8.

1. De ledenvergadering wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 2, door het bestuur bijeengeroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan alle leden van de vereniging. De oproeping geschiedt door publicatie van de uitnodiging en agenda voor de ledenvergadering op de website van WOV (www.wov.nl) én publicatie van de uitnodiging en agenda voor de ledenvergadering in het lokale nieuwsblad. Voorts kan de oproeping door het bestuur geschieden bij advertentie in ten minste één ter plaatse, waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad.
2. De bijeenroeping van de ledenvergadering geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste veertien (14) dagen.
3. In de oproeping worden in ieder geval vermeld:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van de ledenvergadering;
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen en in geval van verkiezing van personen,

de op de bindende voordracht geplaatste persoon of personen.

Een afschrift van de oproeping wordt, met inachtneming van een termijn van veertien (14) dagen gestuurd aan de commissarissen.

Verplichting tot bijeenroeping door het bestuur.

Artikel 9.

Het bestuur dient de ledenvergadering bijeen te roepen wanneer:

- a. het bestuur daartoe volgens de wet of deze statuten verplicht is;
- b. een tiende (1/10) van de stemgerechtigde leden of indien de vereniging meer dan honderd (100) leden telt, ten minste tien (10) leden het bestuur daarom schriftelijk verzoeken;
- c. de raad van commissarissen het bestuur daarom schriftelijk verzoekt.

Voorwaarden.

Artikel 10.

1. Het verzoek tot bijeenroeping van de ledenvergadering, gedaan door het in artikel 9 genoemde aantal leden of de raad van commissarissen, moet schriftelijk bij het bestuur worden ingediend onder opgave van de te behandelen onderwerpen.
2. Het bestuur is verplicht tot het bijeenroepen van de ledenvergadering op een termijn van ten hoogste vier (4) weken, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoek.
3. Indien aan het verzoek binnen veertien (14) dagen – te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het verzoekschrift - geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan op de wijze als geregeld in artikel 8, lid 1, met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel 8, tweede en derde lid.

Taken en bevoegdheden algemene ledenvergadering.

Artikel 11.

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

- a. besluiten tot het wijzigen van de statuten en de ontbinding van de vereniging;
- b. besluiten tot fusie en splitsing van de vereniging;
- c. besluiten tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm;
- d. vaststellen van de jaarrekening en het jaarverslag;
- e. het verlenen van kwijting aan het bestuur voor het gevoerde beleid;
- f. het verlenen van kwijting aan de raad van commissarissen voor het gehouden toezicht.

Toegang en stemrecht van de leden.

Artikel 12.

1. Toegang tot de ledenvergaderingen hebben de leden, de bestuurders en de commissarissen en de werknemers van de vereniging. Geen toegang hebben geschorste leden, onverminderd het hierna in lid 2 bepaalde, en geschorste bestuurders en geschorste commissarissen. Omtrent toelating van andere personen tot de ledenvergaderingen beslist het bestuur.
2. Alle leden, die niet geschorst zijn, hebben ieder één (1) stem. Een geschorst lid heeft toegang tot de ledenvergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, voorzover het dat agendapunt betreft, en is bevoegd daarover het woord te voeren. Een bestuurder en een commissaris die geen lid van de vereniging zijn, hebben een raadgevende stem.
3. Een lid kan door een ander daartoe schriftelijk gevolmachtigd lid ter vergadering zijn stem doen uitbrengen. Een lid kan als gevolmachtigde slechts voor één (1) ander lid ter vergadering zijn stem uitbrengen.
4. Onverminderd het bepaalde in de vorige leden kan, indien het bestuur hiertoe besluit, een lid ook door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de ledenvergaderingen

deelnemen, daarin het woord voeren en zijn stem uitbrengen.

Daartoe is vereist dat het lid via het elektronisch communicatiemiddel i) kan worden geïdentificeerd, ii) rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering, iii) kan deelnemen aan de beraadslaging en iv) zijn stemrecht kan uitoefenen. Nadere regels omtrent het deelnemen aan het stemmen in ledenvergaderingen door middel van elektronisch communicatiemiddel kunnen in het huishoudelijk reglement worden vastgesteld.

Onderwerpen besluitvorming algemene ledenvergadering.

Artikel 13.

1. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping of overeenkomstig het tweede lid van dit artikel ter kennis van de leden zijn gebracht.
2. Zowel het bestuur als de raad van commissarissen als het in artikel 9, tweede lid, genoemde aantal leden alsmede de adviesraad kunnen onderwerpen aan de agenda van een ledenvergadering laten toevoegen. Hiertoe dient uiterlijk één (1) week voor de ledenvergadering een voorstel bij het bestuur te worden ingediend. Het bestuur is verplicht aldus ingediende voorstellen aan de agenda toe te voegen. Over deze voorstellen kunnen ter vergadering besluiten worden genomen indien en voor zover artikel 11 in een dergelijke bevoegdheid voor de algemene ledenvergadering voorziet en de algemene ledenvergadering daartoe bij meerderheid besluit.

Leiding van de ledenvergadering en notulen.

Artikel 14.

1. De voorzitter van het bestuur respectievelijk diens plaatsvervanger zit de ledenvergadering voor. Het bestuur draagt zorg voor het (laten) opstellen van de notulen van de ledenvergadering.
2. Wordt niet op deze wijze in de leiding en het opstellen van de notulen van de ledenvergadering voorzien, dan voorziet de ledenvergadering hierin zelf.
3. Op een overeenkomstig artikel 10 lid 3 van deze statuten, bijeengeroepen ledenvergadering kunnen de verzoekers een ander dan de voorzitter van het bestuur respectievelijk diens plaatsvervanger belasten met de leiding van de ledenvergadering en het opstellen van de notulen. Deze persoon zal door de leden uit de leden worden aangewezen.

Referendum.

Artikel 15.

1. Het bestuur is bevoegd om besluiten van de algemene ledenvergadering te onderwerpen aan een referendum.
2. Het referendum vindt uiterlijk dertig (30) dagen na de ledenvergadering waarin het betreffende besluit is genomen plaats door schriftelijke raadpleging van alle leden.
3. Het besluit dat aan een referendum wordt onderworpen wordt aan de leden schriftelijk toegezonden. Uiterlijk binnen dertig (30) dagen na de toezending van het besluit aan de leden, dienen de leden zich schriftelijk voor of tegen het besluit te verklaren.
4. Het besluit van de algemene ledenvergadering wordt door het referendum terzijde gesteld indien ten minste drie vierde (3/4) van de leden aan het referendum hebben deelgenomen en ten minste twee derde (2/3) van de leden die hebben deelgenomen zich tegen het besluit van de algemene ledenvergadering hebben verklaard.
5. Hangende de uitslag van het referendum is de werking van het besluit van de algemene ledenvergadering geschorst.
6. Het referendum vindt onder toezicht van een notaris plaats.
7. De leden worden binnen één (1) maand na de termijn als bedoeld in lid 3 van dit artikel

schriftelijk over de uitslag van het referendum in kennis gesteld.

Artikel 16.

1. Alle besluiten van de algemene ledenvergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van geldig uitgebrachte stemmen, tenzij de statuten anders bepalen.
2. Over zaken wordt in de regel mondeling, over personen wordt schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd. Over zaken wordt schriftelijk gestemd indien de meerderheid van de ter vergadering aanwezigen hiertoe besluit. Ter beoordeling van de voorzitter kan evenwel, zowel over zaken als over personen, stemming bij handopsteking of bij acclamatie plaatsvinden, tenzij één (1) van de ter vergadering aanwezige stemgerechtigden hoofdelijke stemming verlangt.
3. Ongeldige en blanco stemmen tellen niet mee en worden bij het bepalen van het aantal geldig uitgebrachte stemmen afgetrokken van het totaal aantal uitgebrachte stemmen.

Staken van de stemmen, oordeel van de voorzitter.

Artikel 17.

1. Staken de stemmen over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
2. Het in de ledenvergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd wordt over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel door de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer ten minste de helft van de ter vergadering aanwezigen dan wel, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Hoofdstuk IV. Het bestuur

Algemene bepaling.

Artikel 18.

De algemene ledenvergadering kent aan het bestuur in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

Samenstelling, benoeming, schorsing en ontslag bestuur.

Artikel 19.

1. De vereniging wordt bestuurd door een bestuur, bestaande uit een door de algemene ledenvergadering te bepalen aantal van tenminste één (1) en maximaal twee (2) bestuurders. Bestuurders zijn natuurlijke personen. Indien sprake is van een bestuur bestaande uit twee bestuurders, wijst het bestuur één van de bestuurders als voorzitter aan.
2. Het bestuur wordt benoemd door de raad van commissarissen. De bestuurders kunnen worden geschorst door de raad van commissarissen. Bestuurders kunnen door de raad van commissarissen worden ontslagen.
3. De bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar, en kunnen, al dan niet aansluitend, steeds voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar worden herbenoemd.
4. De raad van commissarissen benoemt geen bestuurders, dan nadat hij de algemene vergadering in de gelegenheid heeft gesteld om binnen een door hem aan te geven redelijke termijn, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.
5. Alvorens de raad van commissarissen een bestuurder (her)benoemt, verzoekt deze aan de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting om zijn zienswijze op de geschiktheid van de desbetreffende persoon voor het lidmaatschap van het bestuur en de betrouwbaarheid van die persoon aan haar kenbaar te maken.

6. Een besluit tot benoeming, schorsing of ontslag van een bestuurder kan slechts worden genomen met ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten hoogste één (1) commissaris afwezig is. Indien in deze vergadering niet het vereiste aantal commissarissen aanwezig is, zal binnen veertien (14) dagen na het houden van de eerste vergadering een tweede vergadering worden bijeengeroepen, waarin met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten over een zodanig voorstel kunnen worden genomen, mits ten minste de helft van de commissarissen ter vergadering aanwezig is.
7. Indien een bestuurder wordt geschorst, dient de raad van commissarissen binnen drie (3) maanden na ingang van de schorsing te besluiten, hetzij tot ontslag, hetzij tot opheffing of verlenging van de schorsing. De verlenging van de schorsing kan slechts eenmaal plaats vinden en ten hoogste voor drie (3) maanden, ingaande op de dag dat de raad van commissarissen tot verlenging van de schorsing besluit. Indien de raad van commissarissen niet binnen de voor de verlenging van de schorsing bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing heeft besloten, vervalt de schorsing van rechtswege en hervat de betrokkene de werkzaamheden.
8. Een bestuurder wordt, indien wordt beraadslaagd over zijn ontslag, schorsing en/of verlenging daarvan in de gelegenheid gesteld zich in de vergadering van de raad van commissarissen waarin zijn ontslag, schorsing en/of verlenging daarvan aan de orde komt te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.
9. Indien een bestuurder is geschorst, is hij niet bevoegd de in deze statuten en in het bestuursreglement aan bestuurders of het bestuur toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
10. Indien het aantal bestuurders beneden het op enig moment door de algemene ledenvergadering vastgestelde minimum aantal bestuurders is gedaald, vormen de overblijvende bestuurders, of vormt de enige overgebleven bestuurder, een volledig bevoegd bestuur. De raad van commissarissen belegt echter zo spoedig mogelijk een vergadering, waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt.
11. De raad van commissarissen stelt het beloningsbeleid van het bestuur vast conform de Wet Normering Topinkomens. Dit beleid, inclusief de beloning, wordt zowel in het jaarverslag als op de website van de woningcorporatie gepubliceerd.

Onverenigbaarheden bestuur.

Artikel 20.

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. Degene die voor benoeming in het bestuur in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de raad van commissarissen een verklaring

heeft overgelegd die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel wegens falend bestuur of falend beleid is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

5. Een bestuurder ten aanzien van wie zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in lid 1 van dit artikel, meldt dit onmiddellijk aan de voorzitter van de raad van commissarissen en het bestuur. De raad van commissarissen doet waar nodig navraag en bepaalt vervolgens - zonder aanwezigheid van de betrokken bestuurder - of sprake is van een onverenigbaarheid. Indien er sprake is van een onverenigbaarheid 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.

Einde bestuurslidmaatschap, ontstentenis en belet bestuur, vacature bestuur.

Artikel 21.

1. Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn schriftelijk ontslagneming;
 - c. door het verstrijken van de termijn waarvoor hij is benoemd, behoudens zijn eventuele herbenoeming;
 - d. door het verlies van het vrije beheer of de vrije beschikking over zijn vermogen;
 - e. door zijn ontslag door de rechtbank op grond van de wet;
 - f. door zijn ontslag verleend door de raad van commissarissen wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan het aanblijven als bestuurder redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden verlangd.
2. Indien zich een situatie voordoet als bedoeld in het lid 1 van dit artikel, voorziet de raad van commissarissen zo spoedig mogelijk in de ontstane vacature dan wel wordt het aantal bestuurders opnieuw vastgesteld, overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 lid 1 van deze statuten.
3. Ingeval van ontstentenis of belet van een of meer bestuurders, berust het bestuur tijdelijk bij de overblijvende bestuurders of de enige bestuurder.
4. In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders, is de raad van commissarissen bevoegd om één (1) persoon aan te wijzen om, met inachtneming van het daaromtrent in de Governancecode 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 commissaris 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.

Taken en bevoegdheden bestuur.

Artikel 22.

1. Behoudens beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van

- een ander verbindt.
2. iedere bestuurder is daarbij tegenover de vereniging gehouden tot een behoorlijke vervulling van de aan hem opgedragen taak. Het bestuur onderschrijft de Governancecode.
 3. Iedere bestuurder meldt een (mogelijk) tegenstrijdig belang direct aan de voorzitter van het bestuur en de voorzitter van de raad van commissarissen en geeft daarbij alle relevante informatie.
 4. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn, onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
 - a. overdracht of overgang van de door de vereniging in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van een al dan niet duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vereniging;
 - c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee een bedrag van ten minste drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) exclusief omzetbelasting gemoeid is, met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van de vereniging;
 - d. een voorstel tot wijziging van de statuten, het bestuursreglement en/of het huishoudelijk reglement;
 - e. een voorstel tot ontbinding van de vereniging of wijziging van de rechtsvorm;
 - f. aangifte van faillissement van de vereniging en het aanvragen van surseance van betaling;
 - g. de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging;
 - h. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
 - i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vereniging, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan tien miljoen euro (EUR 10.000.000,00) exclusief omzetbelasting gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben;
 - j. het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de vereniging feitelijk werkzaam is;
 - k. 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.
 5. Het bestuur draagt zorg voor een tijdige toezending van de stukken in het kader van de besluitvorming als bedoeld in lid 4.

6. Het bestuur verschaft de raad van commissarissen alle relevante informatie ten behoeve van het toezicht.

Vertegenwoordiging.

Artikel 23.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. Indien het bestuur uit meerdere bestuurders bestaat, komt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee (2) gezamenlijk handelende bestuurders.
2. Het bestuur kan voorts aan één of meer te wijzen personen een (bepaalde) volmacht verlenen. De gevolmachtigde vertegenwoordigt de vereniging met inachtneming van de grenzen van zijn volmacht.

Vergadering en werkwijze bestuur.

Artikel 24.

1. Het bestuur vergadert ten minste twaalfmaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of twee bestuurders dat verzoeken.
2. De oproeping tot de bestuursvergadering geschiedt schriftelijk aan iedere bestuurder door of namens de voorzitter van het bestuur.
3. De oproeping vermeldt plaats en tijdstip van de vergadering en de in de vergadering te behandelen onderwerpen.
4. De termijn van oproeping bedraagt ten minste vijf (5) werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering meegerekend. In spoedeisende gevallen - zulks ter uitsluitende beoordeling van de voorzitter- kan de termijn van oproeping worden verkort tot drie (3) werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering meegerekend.
5. Een bestuurder kan zich ter vergadering niet door een schriftelijk gevolmachtigde andere bestuurder doen vertegenwoordigen.
6. In de bestuursvergaderingen heeft iedere bestuurder één (1) stem. Voor zover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden de besluiten van het bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
7. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen, indien alle bestuurders met inachtneming van het hiervoor bepaalde zijn opgeroepen en meer dan de helft van het aantal bestuurders ter vergadering aanwezig is. Indien de voorschriften omtrent de oproeping niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin meer dan de helft van de bestuurders vertegenwoordigd is.
8. 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. De aanwezigheid van de desbetreffende bestuurder telt niet mee ter bepaling of het voor de besluitvorming eventueel vereiste quorum is behaald.
9. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt en alle bestuurders zich voor het betreffende voorstel uitspreken. In het geval slechts één (1) bestuurder is benoemd, gelden de bovengenoemde bepalingen van dit artikel, waar van toepassing, slechts wanneer deze betrekking hebben op één (1) bestuurder.
10. Een dergelijk besluit wordt aangetekend in het notulenregister van het bestuur, dat door de secretaris van het bestuur wordt gehouden. De bescheiden waaruit van het nemen van een dergelijk besluit blijkt, worden bij het notulenregister bewaard.
11. Het bestuur kan zijn nadere werkwijze en besluitvorming en al wat zijn functioneren

betreft nader vastleggen in een bestuursreglement.

Hoofdstuk V. Intern toezicht

Samenstelling en benoeming raad van commissarissen.

Artikel 25.

1. De vereniging heeft een raad van commissarissen bestaande uit ten minste (3) commissarissen. Het aantal commissarissen wordt door de algemene ledenvergadering vastgesteld.
2. De commissarissen worden benoemd door de raad van commissarissen. De commissarissen kunnen te allen tijde worden geschorst door de raad van commissarissen.
3. De raad van commissarissen wijst uit zijn midden een voorzitter en vicevoorzitter aan.
4. De commissarissen worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar, en kunnen worden herbenoemd. De al dan niet aaneengesloten totale periode waarin een commissaris lid is van de raad van commissarissen van de stichting is ten hoogste acht jaar. De raad van commissarissen stelt een rooster van aftreden van de commissarissen op, zodanig dat de voorzitter en vicevoorzitter niet gelijktijdig aftreden.
5. Alvorens de raad van commissarissen een persoon tot commissaris (her)benoemt, verzoekt deze aan de minister om zijn zienswijze op de geschiktheid van de desbetreffende persoon voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen en de betrouwbaarheid van die persoon aan haar kenbaar te maken.
6. Een besluit tot (her)benoeming of schorsing van commissarissen kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten hoogste één (1) commissaris afwezig is. Indien in deze vergadering niet het vereiste aantal commissarissen aanwezig is, zal binnen veertien (14) dagen na het houden van de eerste vergadering een tweede vergadering worden bijeengeroepen, waarin met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten over een zodanig voorstel kunnen worden genomen, mits ten minste de helft van de commissarissen ter vergadering aanwezig is.
7. De benoeming van de commissarissen geschiedt aan de hand van een door het bestuur en de raad van commissarissen gezamenlijk vast te stellen profielschets. Bij de samenstelling van de raad van commissarissen dienen onder meer de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
 - a. de raad van commissarissen dient zodanig te zijn samengesteld dat de commissarissen zowel ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch te kunnen opereren;
 - b. een commissaris is deskundig en heeft geen persoonlijk belang in de vereniging of de door haar in stand gehouden onderneming;
 - c. er is geen arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid van het Burgerlijk Wetboek tussen een commissaris en de vereniging;
 - d. 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.
8. De (her)benoeming van de commissarissen geschiedt met inachtneming van het navolgende:
 - a. De huurdersorganisaties gezamenlijk hebben het recht een bindende voordracht te doen voor twee (2) commissarissen, indien de raad van commissarissen, uit vier (4)

- of vijf (5) commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één (1) commissaris indien de raad van commissarissen uit drie (3) commissarissen bestaat. Indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, berust het voordrachtsrecht bij 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;
- b. De raad van commissarissen deelt aan de huurdersorganisaties, dan wel, indien een zodanige huurdersorganisatie ontbreekt, aan bewonerscommissies als bedoeld in dit artikel, lid 8 onder a, dan wel, bij het ontbreken van bewonerscommissies, aan de huurders van de woongelegenheden van de vereniging gezamenlijk zo spoedig mogelijk mee wanneer een zetel, bestemd voor een persoon als bedoeld in dit artikel in lid 8 onder a, vrijkomt. De raad van commissarissen nodigt hen uit een voordracht te doen, rekening houdend met de door de raad van commissarissen vastgestelde profielschets. Bij hun voordracht nemen de huurdersorganisaties, dan wel bij het ontbreken daarvan, de bewonerscommissies als bedoeld in dit artikel lid 8 onder a. dan wel, bij het ontbreken van bewonerscommissies, de huurders van de woongelegenheden van de vereniging gezamenlijk, de vastgestelde profielschets in acht.
 - c. De voordracht dient binnen twee (2) maanden na dagtekening van de onder b. bedoelde uitnodiging te worden gedaan.
 - d. Indien geen voordracht als bedoeld in dit artikel op grond van lid 8 onder a of b is gedaan, draagt de raad van commissarissen er zorg voor dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om zodanige voordracht te doen.
 - e. De overige commissarissen worden benoemd op advies (met een zwaarwegend karakter) van de adviesraad. Het bepaalde in dit lid onder b. en c. is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op het advies van de adviesraad.
 - f. De raad van commissarissen gaat bij de benoeming van commissarissen niet aan de voordrachten als bedoeld in dit artikel voorbij, tenzij door die benoeming in strijd met artikel 30 van de Woningwet zou worden gekomen, of de algemene ledenvergadering het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen. Indien de algemene ledenvergadering het bindende karakter aan de voordracht ten aanzien van een benoeming van een huurderscommissaris heeft ontnomen of de raad van commissarissen niet overgaat tot benoeming van voorgedragene(n) om reden dat door die benoeming in strijd met artikel 30 van de Woningwet dan wel de profielschets zou worden gekomen, benoemt de raad van commissarissen hetzelfde aantal commissarissen uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisatie(s) als het aantal vacante zetels waarop die voordracht betrekking had. Daarnaast kan de algemene ledenvergadering het bindend karakter aan de voordrachten ontnemen indien de betreffende voordracht in strijd is met de in lid 7 bedoelde profielschets.
 - g. De algemene ledenvergadering kan slechts besluiten om het bindende karakter aan een voordracht als bedoeld in dit artikel te ontnemen, indien op de desbetreffende ledenvergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht.
 - h. Indien geen voordracht als bedoeld in dit lid onder a. is gedaan op grond van de

- leden a, b, of d draagt de raad van commissarissen er zorg voor dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de vereniging wordt benoemd na overleg met het bestuur. Indien geen voordracht als bedoeld in dit lid onder d. is gedaan, is de raad van commissarissen vrij in zijn benoeming.
- i. Indien de algemene ledenvergadering besluit af te wijken van het advies van de adviesraad ten aanzien van de niet huurderscommissarissen zal de raad van commissarissen in zijn benoeming ten aanzien van de zetel(s) waarop het advies betrekking had opnieuw een advies (met een zwaarwegend karakter) aan de adviesraad vragen. Bij een tweede besluit van de algemene vergadering af te wijken van het advies, is de raad van commissarissen vrij in zijn benoeming.
9. Indien een commissaris wordt geschorst, dient de raad van commissarissen binnen één (1) maand na ingang van de schorsing te besluiten, hetzij tot opheffing van de schorsing, hetzij tot indiening van een verzoek tot ontslag bij de Ondernemingskamer. Indien de raad van commissarissen niet binnen één (1) maand tot opheffing of tot indiening van een verzoek tot ontslag heeft besloten, vervalt de schorsing van rechtswege en hervat de betrokkene de werkzaamheden.
 10. Een commissaris wordt, indien wordt beraadslaagd over zijn schorsing en/of verlenging daarvan in de gelegenheid gesteld zich in de vergadering van de raad van commissarissen waarin zijn schorsing en/of verlenging daarvan aan de orde komt te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman.
 11. Indien een commissaris is geschorst, is hij niet bevoegd de in deze statuten en in het reglement van de raad van commissarissen aan commissarissen of de raad van commissarissen toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
 12. In een vacature in de raad van commissarissen wordt zo spoedig mogelijk voorzien. In geval van vacatures, behoudt de raad van commissarissen zijn bevoegdheden, onverminderd de verplichting om onverwijld maatregelen tot aanvulling van het aantal commissarissen te nemen.
 13. De raad van commissarissen bespreekt ten minste één keer per jaar het eigen functioneren en dat van individuele commissarissen. Eens per twee jaar beoordeelt de raad van commissarissen het functioneren van de raad onder externe begeleiding. De raad van commissarissen legt jaarlijks verantwoording af aan de algemene ledenvergadering.
 14. De algemene ledenvergadering stelt het beloningsbeleid van de commissarissen vast conform de vigerende wettelijke kaders. Dit beleid, inclusief de beloning, wordt zowel in het jaarverslag als op de website van de woningcorporatie gepubliceerd.

Onverenigbaarheden raad van commissarissen.

Artikel 26.

1. 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.
2. Degene die voor benoeming in de raad van commissarissen in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de raad van commissarissen een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als

gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel wegens falend toezicht, falend bestuur of falend beleid is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

3. Een commissaris ten aanzien van wie zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in lid 1 van dit artikel, meldt dit onmiddellijk aan de voorzitter van de raad van commissarissen of wanneer het de voorzitter betreft aan de vicevoorzitter van de raad van commissarissen. De betreffende commissaris kan, indien de onverenigbaarheid niet onmiddellijk door deze commissaris ongedaan wordt gemaakt door de raad van commissarissen worden geschorst als commissaris. Indien de onverenigbaarheid niet onmiddellijk ongedaan wordt gemaakt treedt de commissaris af als lid van de raad van commissarissen.

Einde lidmaatschap raad van commissarissen, ontstentenis en belet.

Artikel 27.

1. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen eindigt:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn schriftelijk ontslagneming;
 - c. door het verstrijken van de termijn waarvoor hij is benoemd, behoudens zijn herbenoeming;
 - d. door het verlies van het vrije beheer of de vrije beschikking over zijn vermogen;
 - e. door zijn 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. 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 belast met de zorg voor de volkshuisvesting.
2. Indien zich een situatie voordoet als bedoeld in het eerste lid, voorziet de raad van commissarissen zo spoedig mogelijk in de ontstane vacature, dan wel wordt het aantal commissarissen opnieuw vastgesteld, overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 lid 1 lid van de statuten.
3. Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer commissarissen, nemen de overblijvende commissarissen, of neemt de overblijvende commissaris, de volledige taken van de raad van commissarissen waar. Een niet volledige raad van commissarissen blijft volledig bevoegd.
4. 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 of belet van alle leden van de raad van commissarissen, 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.

Taken en bevoegdheden raad van commissarissen.

Artikel 28.

1. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de vereniging en de door haar in

stand gehouden onderneming. De raad van commissarissen staat het bestuur met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vereniging en de door haar in stand gehouden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijke belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden.

2. De raad van commissarissen houdt in het licht van de maatschappelijke doelen van de vereniging specifiek toezicht op alle inspanningen om risico's inzichtelijk te maken en te beheersen. De raad van commissarissen onderschrijft de Governancecode en streeft deze Governancecode na te leven.
3. Iedere commissaris meldt een (mogelijk) tegenstrijdig belang direct aan de voorzitter van de raad van commissarissen en de overige commissarissen.
4. 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. De aanwezigheid van de desbetreffende commissaris telt niet mee ter bepaling of het voor de besluitvorming eventueel vereiste quorum is behaald.
5. De raad van commissarissen is bevoegd tot het nemen van maatregelen die voor de uitoefening van dat toezicht nodig zijn.
6. De commissarissen kunnen zich voor rekening van de vereniging na overleg met het bestuur, doen bijstaan door de (register)accountant van de vereniging dan wel door de raad van commissarissen aan te wijzen deskundige(n) aan wie inzage van de volledige administratie dient te worden verleend.
7. Commissarissen vervullen hun taak zonder mandaat van degene door wie ze zijn voorgedragen en onafhankelijk van bij de onderneming betrokken deelbelangen.
8. De raad van commissarissen voert ten minste viermaal per jaar overleg met het bestuur. 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.

Vergadering en werkwijze raad commissarissen.

Artikel 29.

1. De raad van commissarissen vergadert ten minste viermaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of twee van de commissarissen dat verzoeken.
2. De oproeping tot de vergadering van de raad van commissarissen geschiedt schriftelijk aan iedere commissaris door of namens de raad van commissarissen. De oproeping vermeldt plaats en tijdstip van de vergadering en de in de vergadering te behandelen onderwerpen.
3. De termijn van oproeping bedraagt ten minste vijf werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering meegerekend. In spoedeisende gevallen - zulks ter uitsluitende beoordeling van de voorzitter- kan de termijn van oproeping worden verkort tot drie werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering meegerekend.
4. De vergadering van de raad van commissarissen wordt geleid door de voorzitter, of, zo deze afwezig is, door de vicevoorzitter en indien deze ook afwezig is door een door de raad van commissarissen uit zijn midden aangewezen persoon.
5. De notulen van een vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de raad van commissarissen van de betreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende vergadering en dan ten blijke van

- vaststelling door de voorzitter en de secretaris van de raad van commissarissen van die volgende vergadering ondertekend.
6. Een commissaris kan zich ter vergadering niet door een schriftelijk gevolmachtigde andere commissaris doen vertegenwoordigen.
 7. In de vergaderingen van de raad van commissarissen heeft iedere commissaris één stem. Voor zover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden de besluiten van de raad van commissarissen genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
 8. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen, indien alle commissarissen met inachtneming van het hiervoor bepaalde zijn opgeroepen en meer dan de helft van het aantal commissarissen ter vergadering aanwezig is. Indien de voorschriften omtrent de oproeping niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin meer dan de helft van de commissarissen vertegenwoordigd zijn.
 9. De raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt en alle commissarissen zich voor het betreffende voorstel uitspreken. Een dergelijk besluit wordt aangetekend in het notulenregister van de raad van commissarissen, dat door de secretaris van de raad van commissarissen wordt gehouden. De bescheiden waaruit van het nemen van een dergelijk besluit blijkt, worden bij het notulenregister bewaard.
 10. Het bestuur of een afgevaardigde van het bestuur is verplicht de vergaderingen van de raad van commissarissen bij te wonen tenzij de raad van commissarissen met betrekking tot een vergadering of één of meer agendapunten besluit dat de raad van commissarissen buiten aanwezigheid van het bestuur zal vergaderen.
 11. De raad van commissarissen kan zijn werkwijze, besluitvormingsproces en al wat zijn functioneren betreft nader vastleggen in het reglement van de raad van commissarissen. In dit reglement zal tevens de omgang van de raad van commissarissen met het bestuur worden vastgelegd. De wijze van vaststelling van het reglement van de raad van commissarissen wordt nader geregeld in artikel 34 van deze statuten.

Adviesraad.

Artikel 30.

1. De vereniging kent een adviesraad, bestaande uit een door de algemene ledenvergadering te bepalen aantal van ten minste drie (3) en maximaal vijf (5) leden.
2. De leden van de adviesraad wordt benoemd door de algemene ledenvergadering. De leden van de adviesraad kunnen te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de algemene ledenvergadering.
3. De leden van de adviesraad worden benoemd van een periode van ten hoogste vier (4) jaar en kunnen, al dan niet aansluitend, steeds voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar worden herbenoemd.
4. Een lid van de adviesraad defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn schriftelijke ontslagneming;
 - c. door zijn ontslag verleend door de algemene ledenvergadering;
 - d. door het verstrijken van de termijn waarvoor hij is benoemd, behoudens zijn eventuele herbenoeming;
 - e. door het verlies van het vrije beheer of de vrije beschikking over zijn vermogen;
 - f. doordat het betreffende lid over zijn vermogen geen lid meer is van de vereniging.
5. De adviesraad is bevoegd het bestuur en de raad van commissarissen gevraagd en

- ongevraagd van advies te dienen.
6. De adviesraad verleent advies aan de algemene ledenvergadering over de jaarrekening van de vereniging alvorens de algemene ledenvergadering tot vaststelling van de jaarrekening overgaat. Voorts verleent de adviesraad advies aan het bestuur omtrent het overzicht als vermeld in artikel 22 lid 4 sub j. van deze statuten.
 7. De nadere werkwijze en het besluitvormingsproces van de adviesraad zal worden vastgelegd in het reglement adviesraad dat door het bestuur na goedkeuring van de raad van commissarissen zal worden vastgelegd.

Hoofdstuk VI. Boekjaar, jaarstukken en begroting

Jaarstukken.

Artikel 31.

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur stelt binnen de door de wet daarvoor bepaalde termijn een jaarrekening, een jaarverslag, inclusief een volkshuisvestingsverslag en een overzicht van de overige verantwoordingsgegevens op, die moeten voldoen aan de voorschriften die ter zake voor toegelaten instellingen gelden.
3. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
4. De raad van commissarissen verleent opdracht tot onderzoek van de in dit artikel bedoelde stukken aan een registeraccountant, accountant-administratieconsulent als bedoeld in artikel 37 lid 1 van de Woningwet of aan een organisatie waarin accountants, die mogen worden aangewezen, samenwerken. De bevoegdheid tot het verlenen van de opdracht berust bij de raad van commissarissen.
5. De opdracht tot beoordeling van deze stukken kan te allen tijde worden ingetrokken door de raad van commissarissen.
6. De jaarrekening wordt door de algemene ledenvergadering, met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen, vastgesteld binnen de door de wet daarvoor bepaalde termijn. De algemene ledenvergadering stelt de jaarrekening niet vast alvorens kennis te hebben genomen van de bevindingen van de in lid 4 van dit artikel bedoelde accountant en van het advies van de adviesraad.
7. De jaarrekening en het jaarverslag worden door het bestuur en de commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
8. De algemene ledenvergadering neemt tevens een expliciet besluit omtrent het verlenen van kwijting aan het bestuur en de raad van commissarissen. Deze kwijting heeft alleen betrekking op die stukken die aan de raad van commissarissen zijn overgelegd.

Hoofdstuk VII. Wijziging van de statuten

Statutenwijziging.

Artikel 32.

1. Wijziging van de statuten kan slechts geschieden op voorstel van het bestuur bij een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. Tot wijziging van de statuten kan worden besloten met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen. Het voorstel van het bestuur tot statutenwijziging behoeft de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.

2. Zij die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot wijziging van de statuten hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgenomen wijziging woordelijk is opgenomen, ten minste vijf (5) dagen voor de ledenvergadering ter inzage liggen op het kantoor van de vereniging, en wel tot en met de dag volgend op die waarop de algemene ledenvergadering is gehouden.
3. De vereniging behoeft voor de wijziging van de statuten de goedkeuring van de minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging daarvan aan hem voor.
4. De wijziging van de statuten treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder zelfstandig bevoegd.
5. Het bestuur legt een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer ten kantore van het handelsregister.
6. Evenzo geldt het bepaalde in dit artikel van het bestuur tot juridische fusie en/of splitsing.

Hoofdstuk VIII. Ontbinding van de vereniging

Ontbinding en vereffening.

Artikel 33.

1. De vereniging wordt ontbonden:
 - a. bij een daartoe strekkend besluit van de algemene ledenvergadering;
 - 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; of
 - d. door het geheel ontbreken van leden.
2. Ontbinding van de vereniging kan slechts geschieden bij een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar ontbinding van de vereniging zal worden voorgesteld. Tot ontbinding van de vereniging kan worden besloten met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste een vierde (1/4) van het totaal aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien in deze vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, zal binnen veertien (14) dagen na het houden van de eerste vergadering een tweede vergadering worden bijeengeroepen, waarin met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten over een zodanig voorstel kunnen worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige leden.
3. Zij die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot ontbinding van de vereniging hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel voegen bij de oproeping.
4. Bij ontbinding dient het bestuur van de vereniging de minister, hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Na ontbinding van de vereniging treedt de minister of een door hem aangewezen persoon of instantie op als vereffenaar van het vermogen van de vereniging. De vereffening leidt ertoe dat dat vermogen uitsluitend bestemd blijft voor het behartigen van het belang van de volkshuisvesting.
6. 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, lid 1, 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 woonegelegenheden of gebouwen.

Hoofdstuk IX. Reglementen

Reglementen.

Artikel 34.

1. Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door de algemene ledenvergadering.
2. De raad van commissarissen stelt in overleg met het bestuur het reglement van de raad van commissarissen vast.
3. Het bestuur stelt in overleg met de raad van commissarissen het bestuursreglement vast.
4. Het reglement adviesraad wordt door het bestuur, na goedkeuring van de raad van commissarissen, vastgesteld.
5. De overige reglementen worden vastgesteld en gewijzigd door het bestuur.
6. De reglementen mogen geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet of met deze statuten.