

# Statuten van de huurdersorganisatie WijWonen

## **NAAM, ZETEL, DUUR**

### **Artikel 1**

1. De vereniging is genaamd: huurdersorganisatie WijWonen, welke naam ingekort kan worden tot: WijWonen.
2. De vereniging is gevestigd te Delft.
3. De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd.

## **DEFINITIES**

### **Artikel 2**

1. huurder: degene, die een huur- of gebruiksovereenkomst heeft afgesloten met de verhuurder. Onder huurder wordt mede verstaan:
  - a. medehuurder in de zin van artikel 266 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. de persoon bedoeld in de zin van artikel 267 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
  - c. degene, die de woongelegenheid met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die haar huurt van de verhuurder.
2. bewoner: onder bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene, die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheid heeft.
3. bewonerscommissie: commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex zoals bedoeld in de zin van artikel 1 van de Wet op het overleg huurders verhuurder.
4. wooncomplex: een verzameling van ten minste vijftientig (25) in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
5. verhuurder: de te Delft zetel hebbende stichting: Stichting DUWO, of diens rechtsopvolger.

## **DOEL EN MIDDELEN**

### **Artikel 3**

De vereniging stelt zich ten doel: de behartiging van de belangen van de huurders die woonachtig zijn in de huisvesting die in het bezit is of in het beheer is van de verhuurder.

Zij tracht dit doel ondermeer te bereiken door:

1. het opmaken van een bindende voordracht voor de benoeming van leden in de Raad van Commissarissen van de verhuurder, zoals vermeld in de statuten van de verhuurder;
2. het voeren van overleg, het geven van advies en het uitoefenen van instemming over de bewoning, het beleid en het beheer in algemene zin van de woongelegenheden en wooncomplexen, zoals vermeld in de statuten van de verhuurder alsmede de Wet op het overleg huurders verhuurder;
3. het geven van een zo groot mogelijke bekendheid aan het doel van de vereniging;
4. het onderhouden van contacten met overheidsinstanties, instellingen, bedrijven en personen, welke voor het doel van de vereniging nuttig of nodig zijn;
5. het aanwenden van alle wettige en zinvolle middelen die tot het gestelde doel kunnen leiden.

## **GELDMIDDELEN**

### **Artikel 4**

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:
  - a. contributies;
  - b. subsidies;
  - c. schenkingen, erfstellingen en legaten, onder het voorrecht van de boedelbeschrijving;
  - d. donaties en alle andere verkrijgingen en baten.
2. Aan geldmiddelen en andere activa van de vereniging mag geen andere bestemming worden gegeven dan ter bevordering van het doel van de vereniging.
3. Indien personen, die deel uitmaken van de organen van de vereniging, als geldschieter jegens de vereniging optreden zullen zij niet meer dan een redelijke rentevergoeding ontvangen.

## **ORGANEN**

### **Artikel 5**

De vereniging kent de volgende organen:

1. de ledenvergadering;
2. het bestuur;
3. commissies;
4. werkgroepen;
5. de senaat.

# LIDMAATSCHAP

## Artikel 6

Leden van de vereniging kunnen zijn:

1. iedere huurder;
2. buitengewone leden.

## Artikel 7

1. Het lidmaatschap wordt verkregen door betaling van de contributie. De hoogte van de contributie wordt jaarlijks, op voordracht van het bestuur, vastgesteld door de ledenvergadering. De wijze van betaling van de contributie wordt bepaald in het huishoudelijk reglement.
2. Het bestuur beslist over de toelating van een buitengewoon lid. Bij niet-toelating door het bestuur kan de ledenvergadering alsnog tot toelating besluiten.

## Artikel 8

1. Het lidmaatschap eindigt:
  - a. door het overlijden van het lid;
  - b. door schriftelijke opzegging door het lid, hetgeen te allen tijde kan geschieden;
  - c. wanneer een lid in de zin van Artikel 6.1 niet langer huurder is van een woongelegenheden van de verhuurder;
  - d. door schriftelijke opzegging namens de vereniging;
  - e. door ontzetting door het bestuur.
2. Een besluit tot opzegging namens de vereniging kan geschieden door het bestuur wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.
3. Een besluit tot ontzetting kan alleen genomen worden wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Het lid wordt ten spoedigste schriftelijk van het besluit, met opgave van reden, in kennis gesteld. Het lid staat binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit, beroep op de ledenvergadering open. Deze ledenvergadering moet plaats hebben binnen één maand na het indienen van het beroep. Het lid heeft het recht deze ledenvergadering gedurende de behandeling van het beroep bij te wonen en zich te laten bijstaan door een raadsman. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

# BESTUUR

## Artikel 9

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Het bestuur bestaat uit tenminste drie en ten hoogste elf natuurlijke personen. De bestuursleden dienen lid te zijn van de vereniging.
3. De leden van het bestuur worden op functie verkozen, benoemd en ontslagen door de ledenvergadering.
4. De voorzitter, secretaris en penningmeester vormen het dagelijks bestuur. De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd zijn.
5. In afwachting van de volgende ledenvergadering kan het bestuur een aspirant-bestuurslid benoemen. Een aspirant-bestuurslid heeft geen bevoegdheden.
6. Ieder lid van het bestuur heeft zitting voor een door de ledenvergadering te bepalen periode van ten hoogste twee jaren. Het bestuurslid is terstond herbenoembaar mits een totale zittingsduur van vier jaren niet wordt overschreden.
7. Indien het aantal bestuursleden beneden drie is gedaald in verband met belet of ontstentenis van een van de bestuursleden, blijft het bestuur bevoegd tot uitoefening van al zijn taken en bevoegdheden. Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een ledenvergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats(en) aan de orde komt. In geval van belet of ontstentenis van alle bestuursleden, berust het bestuur tijdelijk bij de door de senaat aan te wijzen personen. Voor de gedurende deze periode verrichte bestuursdaden worden de aangewezen personen met een bestuurder gelijkgesteld.
8. De ledenvergadering kan een bestuurslid schorsen of ontslaan indien zij daartoe termen aanwezig acht. Voor een besluit daartoe is een meerderheid vereist van tenminste tweederde van de uitgebrachte stemmen. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag of verlenging van de schorsing, komt te vervallen.
9. Het bestuur kan een bestuurslid schorsen indien hij of zij de belangen van de vereniging schade doet dan wel zijn of haar taken verwaarloost. Een besluit, zoals bedoeld in de vorige zin, kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste drievierde van de bestuursleden aanwezig is. Van een besluit tot schorsing van een bestuurslid door het bestuur, kan de betrokkene bij de ledenvergadering in beroep gaan binnen één maand nadat het besluit hem schriftelijk ter kennis is gebracht. Het beroep wordt behandeld tijdens de eerstvolgende ledenvergadering. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep blijft de schorsing in stand. Verlenging van de schorsing kan slechts eenmaal geschieden en ten hoogste voor drie maanden ingaande op de dag waarop de ledenvergadering tot verlenging besluit. Indien de ledenvergadering niet binnen de voor verlenging bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing.
10. Het bestuur kan een bestuurslid voordragen voor ontslag. Voor een besluit daartoe is een meerderheid vereist van tenminste tweederde van de uitgebrachte stemmen. Een voordracht tot ontslag dient binnen drie maanden aan de ledenvergadering voorgelegd te worden. Indien de ledenvergadering een lid van het bestuur heeft geschorst dient de ledenvergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of verlenging van de schorsing, bij gebreke daarvan vervalt de schorsing.
11. Schorsing van een bestuurslid als lid van de vereniging houdt tevens in de schorsing als bestuurslid.
12. Voorts eindigt het lidmaatschap van het bestuur:
  - a. door overlijden.
  - b. door bedanken.

# **VERGADERING VAN HET BESTUUR**

## **Artikel 10**

1. Het bestuur vergadert ten minste éénmaal per maand en telkens wanneer dit door de voorzitter, of twee andere leden van het bestuur wordt verlangd. Indien bevoegd aan de voorzitter is verzocht een vergadering uit te schrijven en de oproeping tot die vergadering heeft niet binnen zeven dagen plaatsgevonden dan kunnen de verzoekers zelf de oproeping doen onder gehoudenheid aan de bepalingen van deze statuten.
2. Vergaderingen worden opgeroepen door de voorzitter van het bestuur op een termijn van achtenveertig uur onder bijvoeging van de agenda.
3. Ieder lid van het bestuur heeft recht op het uitbrengen van één stem.
4. Het bestuur draagt er zorg voor dat onder meer de volgende taken worden uitgevoerd:
  - a. vastleggen van besluiten van de ledenvergadering en het bestuur;
  - b. archiveren van de stukken, die voor de vereniging van belang zijn;
  - c. toezicht houden op de voortgang van de uitvoering van de besluiten van de ledenvergadering;
  - d. coördinatie van de werkzaamheden, die door commissies en werkgroepen binnen de vereniging worden verricht;
  - e. het doen van voorstellen aan de ledenvergadering;
  - f. het organiseren van de ledenvergadering.

## **VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 11**

1. De voorzitter, secretaris en de penningmeester zijn, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, bevoegd de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
2. De penningmeester of diens plaatsvervanger is bevoegd namens de vereniging te beschikken over de ten name van de vereniging staande bank- en girorekeningen.
3. De bevoegdheden van het bestuur bij het doen van uitgaven, zijn bepaald in het huishoudelijk reglement.
4. Het bestuur heeft bevoegdheid de ledenvergadering bijeen te roepen.
5. Het bestuur voert de besluiten van de ledenvergadering uit na daartoe van de ledenvergadering opdracht te hebben verkregen.
6. In afwijking van het voorgaande is het bestuur bevoegd te beslissen:
  - a. indien het onderwerpen betreft van ondergeschikt belang.
  - b. indien een besluit over een onderwerp geen uitstel kan lijden en de tijd ontbreekt voor het bijeenroepen van een ledenvergadering.

## **LEDENVERGADERING**

### **Artikel 12**

1. De ledenvergaderingen van de vereniging zijn voor alle leden van de vereniging toegankelijk en ieder lid van de vereniging heeft het recht in de vergadering het woord te voeren en voorstellen te doen.
2. Ieder lid van de ledenvergadering mag bij stemming een stem uitbrengen. Stemmen bij volmacht is mogelijk. Ieder lid mag slechts van één ander lid een schriftelijke volmacht ontvangen.
3. Ieder lid van de ledenvergadering kan het stemrecht uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel mits deze kan worden geïdentificeerd, kan deelnemen aan de beraadslaging en kan kennisnemen van de verhandelingen.
4. Stemmen die voorafgaand aan ledenvergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan op de veertiende dag voor die van de ledenvergadering, worden gelijk gesteld met stemmen die ten tijde van de ledenvergadering worden uitgebracht.
5. Een voorstel tot schorsing, ontzetting of ontslag van een lid of een bestuurslid is uitgesloten van stemming door middel van een elektronisch communicatiemiddel.
6. Het huishoudelijk reglement stelt nadere voorwaarden aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel voor stemmingen van de ledenvergadering.
7. Door de ledenvergadering kunnen slechts besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Het minimum aantal vereiste stemmen voor een meerderheid moet minimaal groter zijn dan het aantal stemmende bestuursleden.
8. Indien tijdens een ledenvergadering niet het vereiste minimum aantal stemmen aanwezig is, kan tijdens een volgende ledenvergadering over de reeds voor de eerste vergadering geagendeerde punten worden besloten, ongeacht het aantal stemmen.
9. Bij verkiezing van personen wordt schriftelijk en over zaken mondeling gestemd, tenzij de vergadering eenstemmig anders beslist.
10. In geval van staking der stemmen over zaken is het voorstel verworpen. In geval van staking der stemmen bij verkiezing van personen vindt een nieuwe vrije stemming plaats. Indien ook dan geen volstreekte meerderheid wordt verkregen, vindt herstemming plaats en wel tussen de twee personen die bij de tweede vrije stemming de meeste stemmen op zich verenigden. Staken dan de stemmen, dan beslist het lot.

## **OPROEPING LEDENVERGADERING**

### **Artikel 13**

1. De ledenvergadering vindt tenminste twee keer per jaar plaats en voorts indien het bestuur dit noodzakelijk acht, of tenminste twintig leden dit verzoeken.
2. Het bestuur is verplicht tot het bijeenroepen van een ledenvergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek.
3. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.
4. Indien er door minimaal 20 leden een ledenvergadering bijeengeroepen wordt, geldt een quorum van de helft van de oproepers.
5. De oproep tot een ledenvergadering geschiedt door middel van publicatie in het verenigingsorgaan en in wooncomplexen alsmede onderwijsgebouwen zoals deze in het huishoudelijk reglement zijn bepaald, met inachtneming van een termijn van veertien dagen. Een schriftelijke uitnodiging voor de ledenvergadering van de leden die hiervoor geopteerd hebben geschiedt met inachtneming van een termijn van eveneens veertien dagen.
6. In de oproep worden tenminste de volgende onderwerpen opgenomen:
  - a. datum, tijd en plaats van de ledenvergadering;
  - b. de in de agenda geplaatste onderwerpen;
  - c. in geval van verkiezing van natuurlijke personen ten behoeve van het bestuur van de vereniging wordt tevens de opgemaakte voordracht vermeld alsmede eventuele overige kandidaten.

## **VOORZITTERSCHAP EN VASTLEGGING**

### **Artikel 14**

1. De ledenvergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur van de vereniging en, in geval van diens afwezigheid, door zijn vervanger. De ledenvergadering kan een technisch voorzitter aanwijzen om de vergadering te leiden.
2. Van het verhandelde in een vergadering worden, onder verantwoordelijkheid van het bestuur, notulen gemaakt. Indien op deze wijze niet in de verslaggeving wordt voorzien wijst de vergadering zelf een notulist aan.
3. De concept notulen worden binnen twee weken na afloop van een ledenvergadering verstuurd aan de op die ledenvergadering aanwezige leden ter correctie en aanvulling. De concept notulen worden vier weken na afloop van een ledenvergadering in het verenigingsorgaan gepubliceerd. Vaststelling van de notulen geschiedt in de eerstvolgende ledenvergadering.

## **COMMISSIES EN WERKGROEPEN**

### **Artikel 15**

1. Onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid kan het bestuur zich ter uitvoering van zijn taak doen bijstaan door commissies en werkgroepen. Commissieleden en werkgroepleden hoeven geen lid van de vereniging te zijn.
2. Adviescommissies mogen door het bestuur worden benoemd. Het bestuur dient voornoemde benoeming in de eerstvolgende ledenvergadering kenbaar te maken.
3. De overige commissies en werkgroepen worden door ledenvergadering benoemd.
4. Wordt een controlecommissie benoemd, dan mogen bestuursleden daarvan geen deel uit maken. Een controlecommissie moet door de ledenvergadering vastgesteld worden. Het bestuur dient een controlecommissie inzage in alle stukken te geven.

## **DE SENAAT**

### **Artikel 16**

5. De senaat is een adviescommissie van oud-bestuursleden.
6. De senaat adviseert het bestuur van de vereniging over het gevoerde en te voeren beleid, in het bijzonder over het beleidsplan als bedoeld in Artikel 17.
7. De werking, rechten en plichten van de senaat zijn bepaald in het huishoudelijk reglement.

## **BELEIDSPLAN**

### **Artikel 17**

Enmaal per jaar legt het Bestuur aan de ledenvergadering een beleidsplan voor. Hierin zijn opgenomen de doelen waarop het beleid van de vereniging de daaropvolgende twee jaar gericht zullen zijn. Dit beleidsplan kan slechts met een tweederde meerderheid van de aanwezige stemmen vastgesteld worden.

## **JAARSTUKKEN**

### **Artikel 18**

1. Het verenigingsjaar en het boekjaar lopen van een januari tot en met eenendertig december daaropvolgend.
2. Het bestuur legt aan de ledenvergadering de begroting voor ten behoeve van het daaropvolgende verenigingsjaar. De ledenvergadering stelt deze begroting, voor aanvang van het betreffende boekjaar, in een ledenvergadering vast.

3. Het bestuur brengt op een ledenvergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de ledenvergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
4. De ledenvergadering benoemt jaarlijks een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken. De commissie onderzoekt de stukken bedoeld in de tweede zin van Artikel 18, lid 3, en brengt aan de ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.
5. Goedkeuring door de ledenvergadering van de balans en de staat van baten en lasten over de periode tot aan de ledenvergadering dechargeert de penningmeester.

## ***PERSONEEL***

### **Artikel 19**

Na goedkeuring van de ledenvergadering kan de vereniging personeel in dienst nemen. Het bestuur benoemt en ontslaat de werknemers en stelt hun arbeidsvoorwaarden vast.

## ***STATUTENWIJZIGING***

### **Artikel 20**

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van de ledenvergadering genomen met tenminste tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen voor; in een vergadering moet ten minste de helft van het aantal leden aanwezig zijn. Tot die vergadering moet zijn opgeroepen met de mededeling dat de statutenwijziging zal worden vastgesteld.
2. Indien in de in het vorige lid van dit artikel bedoelde vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen. De tweede vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan het besluit worden genomen met een meerderheid van tenminste tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige stemgerechtigden.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

## ***ONTBINDING***

### **Artikel 21**

De vereniging wordt ontbonden:

1. door een daartoe strekkend besluit van de ledenvergadering; op dit besluit zijn Artikel 20 lid 1 en 2 van toepassing;
2. vanwege het ontbreken van leden;
3. door insolventie, nadat zij in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel;
4. door de rechter in de gevallen in de wet bepaald.

### **Artikel 22**

1. Ingeval van ontbinding zal de vereffening geschieden door het bestuur.
2. Na de vereffening dienen de vereffenaars voorhanden overschotten ter beschikking te stellen van een doel soortgelijk of aanverwant aan dat van de vereniging.

## ***REGLEMENTEN***

### **Artikel 23**

1. Elk orgaan van de vereniging kan een reglement vaststellen waarbij het zijn eigen werkwijze regelt, terwijl waar zulks in de statuten voorgeschreven is, deze regelingen moeten worden getroffen.
2. Een reglement mag niet in strijd zijn met de wet, noch met de statuten.
3. Reglementen van commissies en het bestuur dienen goedgekeurd te worden door de ledenvergadering.

## ***SLOTBEPALINGEN***

### **Artikel 24**

In alle gevallen waarin deze statuten of de wet niet voorzien beslist het bestuur. Deze beslissingen zullen ter goedkeuring achteraf worden voorgelegd aan de eerstvolgende ledenvergadering.