

Statuten Stichting Huurdersbelang Stadswonen

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam:
Stichting Huurdersbelang Stadswonen.
2. De stichting is gevestigd te Rotterdam.

Organen en Definities

Artikel 2

1. De stichting kent de volgende organen:
 - a. het bestuur;
 - b. de stichtingsvergadering.
2. In deze statuten wordt verstaan onder:
 - Stadswonen:
de stichting: Stichting Stadswonen, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3063 BT Rotterdam, Struisenburgdwarsstraat 109, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 4112581;
 - een groot pand:
een door Stadswonen als zodanig aangewezen pand waarvan de woningen danwel wooneenheden samen als een administratief geheel kunnen worden aangemerkt en door Stadswonen worden verhuurd;
 - een klein pand:
een door de Stadswonen als zodanig aangewezen pand waarvan de woningen danwel wooneenheden samen als een administratief geheel kunnen worden aangemerkt en door Stadswonen worden verhuurd. Alle panden die als zodanig door Stadswonen worden aangemerkt (hierna ook aangeduid als "de kleine panden") hebben tezamen twee vertegenwoordigers die decollectieve belangen van de huurders van de kleine panden vertegenwoordigen. Deze vertegenwoordigers zijn bewoners van het een klein pand en moeten als zodanig erkend worden door Stadswonen;
 - het reglement:
het hierna in artikel 14 bedoelde reglement;
 - Huurdersvertegenwoordiging:
een organisatie die aannemelijk kan maken dat zij de collectieve belangen van de huurders van een groot pand vertegenwoordigt. De Huurdersvertegenwoordiging moet als zodanig erkend worden door Stadswonen en bestaat uit personen die een woonruimte huren in een groot pand waarop de betreffende Huurdersvertegenwoordiging betrekking heeft.

Doel

Artikel 3

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het behartigen van de collectieve belangen van huidige en toekomstige huurders van Stadswonen;
 - b. het bevorderen en uitvoeren van alle activiteiten die tot het bereiken van de onder a. omschreven doelstelling kunnen leiden;

- c. een overlegorgaan te zijn met Stadswonen in de zin van de De Wet op het Overleg huurders/verhuurder; hierna te noemen: overlegwet.
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
 - a. door minimaal twee maal per jaar vergaderingen van de stichtingsvergadering te organiseren waarvoor ook het bestuur van de stichting wordt uitgenodigd;
 - b. adviesverlening aan Stadswonen door het bestuur van de stichting of door de stichtingsvergadering, zij het op verzoek van Stadswonen of op eigen initiatief van het betreffende orgaan van de stichting. Indien Stadswonen verzoekt om advies heeft het bestuur van de stichting de bevoegdheid aan te geven welk orgaan het advies zal verlenen tenzij het reglement anders bepaalt;
 - c. het verstrekken van de benodigde informatie aan huurders van Stadswonen en belanghebbenden;
 - d. het geven van voorlichting: het organiseren van thema- en discussiebijeenkomsten;
 - e. alle andere middelen die bevorderlijk kunnen zijn voor het verwezenlijken van de doelstelling en die het bestuur van de stichting nuttig acht.

Vermogen

Artikel 4

Het vermogen van de stichting wordt gevormd door:

- a. subsidies en donaties;
- b. verkrijgingen krachtens legaat of erfstelling;
- c. vergoedingen voor door de stichting verrichte prestaties;
- d. alle andere verkrijgingen en baten.

Erfstellingen mogen door de stichting slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

Het Bestuur

Artikel 5

1. Aan het bestuur komen in de stichting alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of statuten aan andere organen zijn opgedragen.
2. Het bestuur bestaat uit een door de stichtingsvergadering te bepalen aantal van ten minste drie en ten hoogste zeven leden.
3. Een bestuurslid kan slechts zijn een natuurlijke persoon die woonruimte huurt van Stadswonen. Een bestuurslid mag niet zijn:
 - __ een lid van het bestuur van Stadswonen of één van haar raden;
 - __ in dienst zijn van Stadswonen als werknemer.
4. Bestuursleden worden benoemd en ontslagen door de stichtingsvergadering. Indien een lid van de stichtingsvergadering tot bestuurslid wordt benoemd, is het bestuurslid vanaf het moment van diens benoeming tot bestuurslid geen lid meer van de stichtingsvergadering. De benoeming en het ontslag van de bestuursleden geschiedt bij een besluit, genomen in een speciaal daartoe bijeengeroepen vergadering van de stichtingsvergadering, met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. Het bestuur kan uit zijn midden een voorzitter, een vice-voorzitter, secretaris en penningmeester kiezen. De functies van secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.

Bestuurscommissies/werkgroepen

Artikel 6

Onverminderd de verantwoordelijkheid van het bestuur voor het juist functioneren van de stichting kan het bestuur bestuurscommissies en/of werkgroepen in het leven roepen. Taken, bevoegdheden

en samenstelling van deze bestuurscommissies en/of werkgroepen worden vastgesteld door het bestuur.

Aftreden, vacatures en schorsing

Artikel 7

1. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. zodra hij een lid van het bestuur van Stadswonen of één van haar raden is, of zodra hij in dienst treedt van Stadswonen als werknemer;
 - c. zodra hij geen woonruimte meer huurt van Stadswonen;
 - d. op zijn eigen verzoek door schriftelijk bedanken;
 - e. door zijn faillissement of zijn surséance van betaling of indien de schuldsaneringsregeling ophem van toepassing wordt;
 - f. door zijn ondercuratelestelling;
 - g. door zijn aftreden volgens een eventueel rooster van aftreden;
 - h. door zijn ontslag verleend door de stichtingsvergadering;
 - i. door zijn ontslag door de rechtbank op grond van het bepaalde bij de wet.
2. Ook als het aantal bestuursleden minder dan drie bedraagt, blijft het bestuur bevoegd; in ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
3. Ingeval alle bestuursleden tegelijk aftreden, zal de stichtingsvergadering één of meer personen aanwijzen die tijdelijk het bestuur waarnemen en zal de stichtingsvergadering binnen drie maanden nieuwe bestuurders benoemen. Indien leden van de stichtingsvergadering tijdelijk met het bestuur zijn belast, verliezen zij in die periode niet hun lidmaatschap van de stichtingsvergadering. Indien niet binnen drie maanden ten minste één bestuurslid is benoemd wordt/worden de tijdelijk met het bestuur belaste persoon/personen geacht vanaf dat moment tot bestuurslid te zijn benoemd.
4. De wijze waarop kandidaatstelling geschiedt en voordracht voor het bestuur plaatsvindt, wordt geregeld in het reglement.
5. Bestuursleden kunnen door het bestuur worden geschorst om gewichtige redenen. Indien een bestuurslid is geschorst is de stichtingsvergadering bevoegd in de eerstvolgende bestuursvergadering, waartoe alle leden van de stichtingsvergadering worden uitgenodigd, het geschorste bestuurslid te ontslaan danwel de schorsing op te heffen. Indien door de stichtingsvergadering over het ontslag van het geschorste bestuurslid of de opheffing van de schorsing niet in de eerstvolgende vergadering wordt besloten, wordt de schorsing geacht te zijn opgeheven.

Taken en bevoegdheden

Artikel 8

1. Behoudens beperkingen volgens deze statuten is het bestuur belast met het besturen van de stichting.
2. Elk bestuurslid is daarbij tegenover de stichting gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar bevindt, zich voor derden sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor de schuld van een ander verbindt.
4. De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de voorzitter, secretaris en penningmeester zullen worden vastgesteld in het reglement.

Vertegenwoordiging

Artikel 9

1. De stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur alsmede door de voorzitter en een ander lid van het bestuur gezamenlijk.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuursleden alsook aan derden om de stichting binnen de grenzen van de volmacht te vertegenwoordigen.

Bestuursvergaderingen en bestuursbesluiten

Artikel 10

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden te Rotterdam.
2. Per kalenderjaar worden ten minste zes vergaderingen gehouden. In deze vergaderingen worden in ieder geval de algemene lijnen van het gevoerde en in de toekomst te voeren beleid van de stichting besproken.
3. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één der andere bestuursleden daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave der te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt. Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft in diervoege, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste formaliteiten. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de bestuursleden en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd. De leden van de stichtingsvergadering hebben in de bestuursvergadering het spreekrecht.
4. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 3 bepaalde - door de voorzitter, ten minste zeven dagen tevoren, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven aan de privé-adressen van de bestuursleden en de overige genodigden.
5. De oproepingsbrieven vermelden, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur; bij diens afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan.
7. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door één der andere aanwezigen, door de voorzitter daartoe verzocht. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en secretaris hebben gefungeerd.
8. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid zijner in functie zijnde leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.

Een bestuurslid kan zich ter vergadering door een medebestuurslid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke volmacht, welke volmacht de goedkeuring van de voorzitter behoeft. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor één medebestuurslid als gevolmachtigde optreden.

9. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
10. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, telegrafisch, per telex of per telefax hun mening te uiten. Vaneen aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
11. Het bestuur heeft de voorafgaande machtiging of goedkeuring van de stichtingsvergadering nodig voor besluiten van het bestuur strekkende tot het:

-wijzigingen van deze statuten;

- vaststellen en wijzigen van het reglement;
- ontbinden van de stichting;
- wijzigen van het Handboek van de Huurder van Stadswonen.

Voorts is voorafgaande machtiging of goedkeuring van de stichtingsvergadering nodig voor bestuursbesluiten als opgenomen in het reglement.

12. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voorzover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.

13. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden dit voor de stemming verlangt.

Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.

14. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

15. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.

Stichtingsvergadering

Artikel 11

1. De stichting kent een stichtingsvergadering. De stichtingsvergadering heeft als taak het verlenen van advies aan het bestuur en aan Stadswonen alsmede het toezicht houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de stichting. In het reglement wordt verdere invulling gegeven aan de taken, bevoegdheden, de wijze van vergaderen en de wijze van bijeenroepen van een vergadering van de stichtingsvergadering.

2. De stichtingsvergadering wordt gevormd door:

- de afgevaardigden van de Huurdersvertegenwoordigingen;
- de twee vertegenwoordigers van de kleine panden.

Van de Huurdersvertegenwoordiging van een groot pand heeft één afgevaardigde zitting in de stichtingsvergadering.

3. Leden van de stichtingsvergadering die zitting hebben namens een Huurdersvertegenwoordiging worden benoemd, geschorst en ontslagen door de betreffende Huurdersvertegenwoordiging.

4. De stichtingsvergadering kiest uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.

5. De stichtingsvergadering vergadert tenminste twee maal per jaar voor welke vergaderingen zij alle leden van het bestuur uitnodigt. Indien de stichtingsvergadering vaker dan twee maal per jaar vergadert, nodigt zij ook voor die meerdere vergaderingen alle bestuursleden uit.

6. De stichtingsvergadering kan ter vergadering geldige besluiten nemen ongeacht het aantal leden van de stichtingsvergadering dat ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. Voorzover deze statuten of het reglement geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.

Een lid van de stichtingsvergadering kan zich ter vergadering door een ander lid laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke volmacht.

6. Zolang in een stichtingsvergadering alle leden van de stichtingsvergadering aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door deze statuten of het reglement gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

Overdracht van bevoegdheden

Artikel 12

De stichting draagt haar bevoegdheden, zoals omschreven in de overlegwet, voor wat betreft zaken die aan de orde zijn op het niveau van een groot pand of een klein pand, over aan de betreffende Huurdersvertegenwoordiging of aan de twee vertegenwoordigers van de kleine panden.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 13

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht tot het houden van zodanige aantekeningen omtrent de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende haar werkzaamheden, dat daaruit te _____ allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten op te maken en op papier te stellen. De balans en staat van baten en lasten worden ontworpen door de penningmeester en aan het bestuur voorgelegd vóór een door het bestuur te bepalen datum.
4. De stichtingsvergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, bestaande uit twee leden en een plaatsvervangend lid, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur.
5. De kascommissie onderzoekt de balans en staat van baten en lasten en brengt daarna verslag uit van haar bevindingen aan de stichtingsvergadering. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis dan kan de commissie zich voor rekening van de stichting door een deskundige doen bijstaan, doch niet dan met voorafgaande goedkeuring van de stichtingsvergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden der stichting te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden der stichting te geven.
7. Goedkeuring door de stichtingsvergadering van de door de penningmeester ontworpen stukken strekt tot decharge van het bestuur en diens individuele leden.
8. Indien de goedkeuring van de balans en staat van baten en lasten wordt geweigerd, benoemt de stichtingsvergadering een andere commissie bestaande uit tenminste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet van de balans en staat van baten en lasten. Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de stichtingsvergadering verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd dan neemt de stichtingsvergadering al die maatregelen welke door haar in het belang van de stichting nodig geacht worden.
9. Het bestuur is verplicht de in lid 2 van dit artikel bedoelde stukken, boeken, bescheiden en andere gegevensdragers alsmede de balans en staat van baten en lasten zeven jaren lang te bewaren.

Reglement

Artikel 14

1. Het bestuur zal een reglement vaststellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in deze statuten zijn vervat en waarin in ieder geval zijn opgenomen de bepalingen als bedoeld in artikel 11, lid 1, derde volzin. Het besluit tot vaststelling is onderworpen aan de goedkeuring van de stichtingsvergadering
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen. Het besluit tot wijziging of opheffing is onderworpen aan de goedkeuring van de stichtingsvergadering.

Statutenwijziging

Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot wijziging van de statuten mits met goedkeuring van de stichtingsvergadering.
2. Bij de oproeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, bevattende de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging, te worden gevoegd.
3. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het verlijden van een akte van statutenwijziging is ieder bestuurslid bevoegd.

Ontbinding en vereffening

Artikel 16

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot ontbinding der stichting mits met goedkeuring van de stichtingsvergadering.
2. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders.
3. Een overschot na vereffening wordt uitgekeerd aan Stadswonen.
4. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Slotartikel

Artikel 17

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.