

Volledige tekst der statuten van de Stichting: Stichting Huurdersorganisatie WBVAP, statutair gevestigd in de gemeente Hollands Kroon, opgericht bij akte de dato 3 maart 2018, voor Meester Jeroen Meegdes, notaris met de plaats van vestiging de gemeente Schagen, kantoorhoudende aan de Schagerweg 53 te Schagerbrug. Gewijzigd bij akte de dato 22 oktober 2018, voor Meester Jeroen Meegdes, notaris met de plaats van vestiging de gemeente Schagen, kantoorhoudende aan de Schagerweg 53 te Schagerbrug.

Statuten.

Naam, Zetel en definities

Artikel 1

1. *De stichting draagt de naam: Stichting Huurdersorganisatie WAP.*
2. De stichting is gevestigd in de gemeente Hollands Kroon;
3. In deze statuten wordt bedoeld met:
 - a. *Verhuurder: de Woningstichting Anna Paulowna, gevestigd in de gemeente Hollands Kroon;*
 - b. Huurder: degene die huurder is van een woongelegenheid van verhuurder en daarin zijn /haar hoofdverblijf heeft;
 - c. Huurdersvergadering: de vergadering van huurders als bedoeld in artikel 9;
 - d. Bestuur: het bestuur van de stichting;
 - e. Schriftelijk: bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
 - f. Statuten: de statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden;
 - g. Stichting: de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben.
4. De stichting is een huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1 lid I sub f van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Doel

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel: het behartigen van de belangen van huurders en woningzoekenden bij de verhuurder.
2. A. De stichting tracht haar doelonder meer te verwezenlijken door:
 - a. het opbouwen en in stand houden van een netwerk voor huurders;
 - b. het beleggen van bijeenkomsten voor huurders;
 - c. het verstrekken van informatie aan huurders;
 - d. het deelnemen aan overleg met verhuurder;

- e. het voeren van acties ten bate van en het opkomen voor de belangen van huurders, daaronder mede begrepen het voeren van juridische procedures;
 - f. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het doel van de stichting in de ruimste zin verband houden of bevorderlijk kunnen zijn voor het bereiken daarvan.
- B. 1. Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door:
- a. subsidies en andere bijdragen;
 - b. schenkingen, erfstellingen en legaten;
 - c. alle andere verkrijgingen en baten.
2. De Stichting kan erfstellingen slechts aanvaarden onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

Bestuur: samenstelling, wijze van benoemen en vergoeding

Artikel 3

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van ten minste drie bestuursleden en wordt voor de eerste maal bij deze akte benoemd.
2. Tot het bestuur kunnen uitsluitend huurders worden benoemd.
 - a. De bestuursleden worden benoemd door de huurdersvergadering. Het bestuur heeft het recht om een niet-bindende voordracht van tenminste een persoon voor elke vacature, op te maken.
 - b. In vacatures moet op de eerstvolgende huurdersvergadering worden voorzien. Het bestuur maakt daartoe de niet bindende voordracht bekend bij de oproeping tot de huurdersvergadering.
 - c. Het bestuur kan in geval van een vacature besluiten tot de benoeming van een tijdelijke lid van het bestuur, die wordt benoemd door het bestuur en wiens lidmaatschap van het bestuur eindigt op de dag van de eerstvolgende huurdersvergadering na de dag waarop zijn benoeming ingaat.
 - d. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
 - e. Schorsing van bestuursleden geschiedt door het bestuur.
3. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van vier jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster afgetreden lid van het bestuur is onmiddellijk en onbeperkt herbenoembaar. Het in een tussentijdse vacature benoemde lid van het bestuur neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
4. *Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden. Bij het ontstaan van vacature roept het bestuur een huurdersvergadering bijeen teneinde in de benoeming van een lid van het bestuur te doen voorzien.*

5. *Bestuurders ontvangen geen bezoldiging; aan hen kan wel een door de Stichting vast te stellen vrijwilligersvergoeding worden toegekend. Zij hebben recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.*

Bestuur: taak en bevoegdheden

Artikel 4

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur dient huurders op de hoogte te houden van de activiteiten van de stichting en hen te betrekken bij de standpuntbepaling van de stichting.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
4. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
5. Tegen het handelen in strijd met artikel 4 lid 2 en 3 kan tegen derden beroep worden gedaan.
6. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.
7. *Bestuurders ontvangen geen bezoldiging. Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed.*

Bestuur: vergaderingen

Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden ter plaatse als bij oproeping vermeld doch in de provincie Noord-Holland.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden wanneer een van de bestuursleden daartoe een oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt schriftelijk of elektronische, ten minste zeven dagen van tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.
5. Een oproeping vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuursleden in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige lid van het bestuur.

7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door de voorzitter van de vergadering. De notulen worden vastgesteld en getekend door de voorzitter van de vergadering en de notulist. De notulen worden bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergadering van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuursleden en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 6

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
Een bestuurslid kan zich in een vergadering door een medebestuurslid laten vertegenwoordigen onder overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter der vergadering voldoende, volmacht. Een bestuurslid kan daarbij slechts voor een medebestuurslid als gevolmachtigde optreden.
2. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeen geroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld daten waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden.
3. Het bestuur kan ook buiten vergadering met algemene stemmen besluiten nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk, per telefax of email hun mening te uiten. Van een 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.
4. Ieder lid van het bestuur heeft het recht tot het uitbrengen van een stem. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten van het bestuur genomen met volstreekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
5. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of een der stemgerechtigden dit vóór de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

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

Beëindiging lidmaatschap bestuur

Artikel 7

Het lidmaatschap van het bestuur eindigt:

1. door overlijden van een bestuurslid;
2. bij verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
3. bij schriftelijke ontslagneming (bedanken);
4. door ontslag op grond van artikel 298 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;
5. wanneer hij niet langer huurder is;
6. in geval van benoeming van een tijdelijk lid van het bestuur als bedoeld in artikel 3 lid 2 letter c: door aanbreken van de dag van de eerstvolgende huurdersvergadering na de dag waarop zijn benoeming is ingegaan.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. De Stichting wordt vertegenwoordigd door het Bestuur, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
3. Het bestuur kan ook een volmacht verlenen aan een of meer bestuursleden, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van de volmacht te vertegenwoordigen.

Huurdersvergadering

Artikel 9

1. Jaarlijks wordt ten minste een huurdersvergadering gehouden en wel binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, de huurdersvergadering. In de huurdersvergadering legt het bestuur verantwoording af over de activiteiten van de stichting in het verstreken boekjaar, bespreekt de kerngroep de plannen van de stichting voor het lopende boekjaar en stelt deze plannen vast, en informeert het bestuur de huurdersvergadering over de vermogenstoestand van de stichting.
Tevens wordt in de huurdersvergadering voorzien in de vervulling van vacatures in het bestuur.
2. Huurdersvergaderingen wordt voorts door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt.
3. De huurdersvergaderingen worden gehouden in de gemeente Hollands Kroon.
4. Toegang tot de huurdersvergaderingen hebben de huurders, alsmede degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd. Huurders hebben in de huurdersvergadering het recht het woord te voeren over de bij de oproeping vermelde te behandelen onderwerpen.

5. Bij de benoeming van bestuursleden in de huurdersvergadering heeft iedere huurder een stem. Indien meer personen huurder zijn van een woongelegenheden, kan door hen slechts een stem worden uitgebracht door de in de huurdersvergadering aanwezige in leeftijd oudste huurder. Stemmen bij volmacht is niet toegestaan. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemming wordt gehouden. Bestuursleden worden benoemd bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Staken de stemmen bij verkiezing van bestuursleden, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming. Het door de voorzitter van de huurdersvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van de stemming is beslissend.
6. De huurdersvergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het in leeftijd oudste aanwezige bestuurslid. Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de huurdersvergadering zelf in haar leiding.
7. Van het in de huurdersvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter van de huurdersvergadering aangewezen persoon.
8. De bijeenroeping van de huurdersvergaderingen geschiedt door een schriftelijke of elektronische oproeping aan alle huurders of door publicatie in een door of vanwege verhuurder voor haar huurders uit te geven informatieblad of door middel van een advertentie in ten minste een in de gemeente Hollands Kroon veel gelezen blad. De bijeenroeping geschiedt op een termijn van ten minste vier weken. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
9. Iedere huurder heeft het recht onderwerpen aan te dragen ter behandeling op de huurdersvergadering, mits deze tenminste twee weken voor de huurdersvergadering schriftelijk aan de secretaris zijn medegedeeld en relevant zijn dit ter beoordeling door het bestuur.
10. Minimaal vijftientig huurders kunnen het bestuur schriftelijk en onder opgaaf van redenen verzoeken om een huurdersvergadering bijeen te roepen. Het bestuur beslist binnen twee weken op het verzoek. Indien het bestuur met het verzoek instemt, dient de bijeenroeping te geschieden op de wijze zoals beschreven in lid 8 op een termijn van ten minste vier weken. Indien het bestuur niet met het verzoek instemt, wordt dit schriftelijk en gemotiveerd aan de verzoekers medegedeeld.

Themagroepen

Artikel 10

1. Het bestuur is bevoegd themagroepen samen te stellen om het bestuur van advies te dienen op bepaalde onderdelen van zijn taak.
2. Het bestuur kan de uitvoering van bepaalde onderdelen van zijn taak aan een themagroep opdragen.
3. Aan elke themagroep neemt minimaal een bestuurslid deel.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 11

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht om van het vermogen en van de werkzaamheden van de stichting op zodanige wijze een administratie te voeren en op zodanige wijze te bewaren dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken der stichting afgesloten. Daaruit worden door de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt, welke jaarstukken binnen zes maanden na afloop van het boekjaar aan het bestuur worden aangeboden.
4. Het bestuur laat de boeken van de stichting onderzoeken door een externe deskundige/ kascommissie die van zijn bevindingen aan het bestuur verslag doet.
5. De jaarstukken worden door het bestuur vastgesteld nadat het heeft kennis genomen van het door de externe deskundige/kascommissie uitgebrachte verslag.
6. De jaarstukken worden door het Bestuur vastgesteld.
Vaststelling van de jaarstukken door het Bestuur strekt de penningmeester tot decharge voor het door hem gevoerde beheer.

Reglement

Artikel 12

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in deze statuten zijn vervat.
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.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel 13 lid 2 van toepassing.

Statutenwijziging

Artikel 13

1. Het Bestuur is bevoegd de Statuten te wijzigen.
Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 1 moet het besluit daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2. Zijn in een vergadering, waarin een voorstel als bedoeld in lid 1 van dit artikel aan de orde is gesteld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan zal een tweede vergadering van het Bestuur worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan zeven dagen, doch niet later dan een en twintig dagen na de eerste, waarin een zodanig besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Iedere bestuurder is bevoegd de notariële akte van statutenwijziging te verlijden.

Ontbinding en vereffening

Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 13 lid 2 van toepassing.
3. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
4. De vereffening geschiedt door het bestuur.
5. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 13 lid 4.
6. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
7. Een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting wordt zoveel mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de stichting.
8. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende dertig jaren berusten onder de jongste vereffenaar.

Artikel 15

Slotbepaling

In alle gevallen waarin zowel de wet als de Statuten niet voorzien, beslist het Bestuur.