

Inleiding

Deze statuten zijn opgesteld aan de hand van wat besproken is met de kwartiermakers. Daarbij is rekening gehouden met het resultaat uit fase 1. Voor deze statuten zijn de modelstatuten van de Woonbond als voorbeeld gebruikt.

De notaris voegt de aanhef met de oprichters nog toe.

(Concept)statuten

STATUTEN HUURDERSVERENIGING SAMENTHUIS

NAAM, ZETEL EN DUUR

Artikel 1

1. De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie met de naam 'Huurdersvereniging SamenThuis'. In deze statuten wordt deze steeds 'de vereniging' genoemd.
2. De vereniging is volgens de statuten gevestigd in Amsterdam.
3. De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd.

DOEL EN MIDDELEN

Artikel 2

Het doel van de vereniging is het behartigen van de belangen van alle huurders van Woningstichting Rochdale en van eventuele woningzoekenden die lid zijn van de vereniging en alleen binnen het kader van de volkshuisvesting.

Artikel 3

De vereniging probeert haar doel te bereiken door:

1. het opbouwen en in stand houden van een organisatie;
2. het organiseren van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg, het voeren van acties en het opkomen voor de belangen van de bij haar aangesloten leden;
3. het vergroten van de betrokkenheid van de huurders en woningzoekenden bij het beleid van de verhuurder en het beheer van de woningen. Hiervoor bevorderen we het tot stand komen van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en werkgroepen;
4. het bevorderen van een goede relatie tussen de verhuurder aan de ene kant, en de huurders, huurdersorganisatie en/of bewonerscommissies aan de andere kant;
5. het doen van voorstellen aan de verhuurder en gemeenten waar de verhuurder actief is over onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van wezenlijk belang zijn;
6. alle overige middelen en handelingen die helpen bij het waarmaken van de doelstellingen, of die hiermee samenhangen.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

Lid van de vereniging kunnen zijn: huurders van Woningstichting Rochdale en woningzoekenden die staan ingeschreven bij DĀK. Per verhuureenheid of inschrijving van een woningzoekende is één lidmaatschap mogelijk. Hoofdhuurder en medehuurders hebben samen één stem.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door het overlijden van het persoonlijke lid;
 - b. door opzegging van het lid;
 - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur. Dit kan als een lid niet meer voldoet aan de vereisten voor het lidmaatschap zoals die in de statuten staan beschreven; als het lid zijn verplichtingen aan de vereniging niet nakomt; als redelijkerwijs van de vereniging niet gevraagd kan worden om het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. door ontzetting door het bestuur. Het bestuur kan een ontzetting alleen uitspreken als een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging onredelijk benadeelt;
 - e. bij het beëindigen van de huurovereenkomst met Woningstichting Rochdale;
 - f. bij het beëindigen van de inschrijving bij DĀK.
2. Als een lid zijn lidmaatschap van de vereniging opzegt, moet hij nog wel voldoen aan de financiële verplichtingen van de leden.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen ingaan op de laatste dag van de maand. Daarbij moet het bestuur zich houden aan een opzeggingstermijn van één maand.
4. Besluit het bestuur om een lidmaatschap te beëindigen? Dan krijgt het betreffende lid daarover zo snel mogelijk een brief van het bestuur. Daarin staan de redenen voor het besluit. Het lid kan tegen het besluit in beroep gaan op de algemene ledenvergadering. Dit moet binnen zes weken na de ontvangst van de brief gebeuren. Tijdens deze zes weken en zolang het beroep loopt, is het lid geschorst.

BEWONERSCOMMISSIES

Artikel 6

1. De vereniging kent aangeslotenen. In deze statuten worden die verder 'bewonerscommissies' genoemd.
2. Bewonerscommissies zijn georganiseerde huurders van Rochdale in de vorm van bewonerscommissies, huurdersverenigingen, bewonersverenigingen of woongroepen en dergelijke. Dat kunnen huurders zijn uit bijvoorbeeld dezelfde wijk, buurt of hetzelfde complex.
3. Bewonerscommissies hebben het recht om het woord te voeren op de algemene ledenvergadering. Ook mogen ze bestuursleden en leden voor de toezichtscommissie voordragen.
4. Het bestuur houdt een register bij van aangesloten bewonerscommissies.
5. Het bestuur beslist over de toelating van bewonerscommissies. Het besluit wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de betrokkene medegedeeld. Staat het bestuur een toelating niet toe, dan geeft het bestuur hiervoor de redenen.
6. Wordt een bewonerscommissie niet toegelaten, zoals in het vorige lid is beschreven? Dan kan de aanvrager binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving hierover schriftelijk beroep instellen bij de algemene vergadering.

TOEZICHTSCOMMISSIE

Artikel 7

1. De vereniging kent een toezichtscommissie die bestaat uit drie leden.
2. De toezichtscommissie controleert in opdracht van de algemene ledenvergadering of het bestuur rechtmatig (volgens de wet) handelt. De toezichtscommissie brengt hierover verslag uit aan de algemene ledenvergadering. In het huishoudelijk reglement kunnen richtlijnen voor de rapportage worden opgenomen.
3. Het toezicht omvat in ieder geval regelmatige controle van de financiën, het naleven van reglementen en het uitvoeren van beleids- en activiteitenplannen van de vereniging.

4. Leden van de toezichtscommissie worden benoemd en ontslagen door de algemene ledenvergadering. Zij worden voorgedragen door het bestuur of aangeslotenen. Het voordragen wordt verder uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.
5. Leden van de toezichtscommissie worden benoemd voor een periode van vier jaar en zijn éénmaal herkiesbaar.
6. Geen lid van de toezichtscommissie kunnen zijn:
 - a. bestuursleden;
 - b. ex-bestuursleden van de vereniging of de Bewonersraad Rochdale van wie de bestuursperiode korter dan 3 jaar geleden is afgelopen;
 - c. personen die tot en met de derde graad bloed- of aanverwant zijn, of gehuwd zijn of in een duurzaam samenlevingsverband leven met een persoon zoals onder a. en b. bedoeld;
 - d. personen die goederen leveren of diensten verlenen aan de vereniging;
 - e. medewerkers van Woningstichting Rochdale;
 - f. personen die eerste graad bloed- of aanverwant zijn of gehuwd zijn of in een duurzaam samenlevingsverband leven met een persoon zoals in lid d. of e. bedoeld.
7. Als de toezichtscommissie uit minder dan drie leden bestaat, moet de vereniging de vacature zo snel mogelijk invullen. Om goed te kunnen functioneren bestaat de toezichtscommissie dan – tijdelijk – uit minimaal twee leden.

BESTUUR

Artikel 8

1. Het bestuur bestaat uit minimaal vijf en maximaal negen personen. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd. De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
2. Het bestuur dient zoveel mogelijk een afspiegeling te zijn van de achterban.
3. Is het bestuur niet compleet, dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur doet in dat geval zijn uiterste best om de vacature(s) binnen drie maanden in te vullen.
4. De bestuursleden worden uit de leden van de vereniging gekozen. De verkiezing vindt plaats met een digitale stemming. Daarbij wordt gebruikgemaakt van een stelsysteem dat voldoet aan de beginselen van betrouwbaarheid, transparantie, toegankelijkheid en geheimhouding. Bovendien krijgt ieder lid de gelegenheid om een stem uit te brengen. Op basis van de uitslag van de verkiezingen benoemt de algemene ledenvergadering de bestuursleden. In het huishoudelijk reglement kunnen hiervoor meer regels worden opgenomen.
5. De voorzitter wordt door de algemene ledenvergadering in functie gekozen. Het bestuur verdeelt verder onderling de functies en takenpakketten (portefeuilles). Daarbij maakt het gebruik van een zogenaamde bestuursovereenkomst. Daarin staan ook de taken en werkwijze van het bestuur beschreven. In het huishoudelijk reglement kunnen meer bepalingen voor de inhoud van de bestuursovereenkomst worden opgenomen. De algemene ledenvergadering moet de bestuursovereenkomst goedkeuren. Alle bestuursleden moeten de bestuursovereenkomst ondertekenen.
6. Het bestuur, de aangeslotenen en alle leden kunnen kandidaten voorstellen voor de vacatures in het bestuur. Vóór elke verkiezing laat het bestuur de leden op tijd weten hoeveel vacatures er zijn. Personen kunnen zich kandidaat stellen door een motivatie en een curriculum vitae te overleggen. De vereniging vraagt voor elke kandidaat een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) aan. De kosten hiervoor betaalt de vereniging. Krijgt een kandidaat geen VOG, dan kan die zich niet langer kandidaat stellen.
7. Geen bestuurslid kunnen zijn:
 - a. personen die geen huurder zijn van Woningstichting Rochdale;
 - b. personen die bestuurslid van de vereniging of Bewonersraad Rochdale zijn geweest en minder dan negen jaar geleden zijn afgetreden;
 - c. personen die tot en met de derde graad bloed- of aanverwant zijn, of gehuwd zijn, of in een duurzaam samenlevingsverband leven met een persoon als in lid a. of b. bedoeld;

- d. personen die een arbeidsovereenkomst hebben met de vereniging of met Woningstichting Rochdale;
- e. personen die goederen of betaalde diensten verlenen aan de vereniging of de Woningstichting Rochdale;
- f. personen die eerste graad bloed- of aanverwant zijn, of gehuwd zijn, of in een duurzaam samenlevingsverband leven met een persoon als in lid d. of e. bedoeld.

Artikel 9

1. Een bestuurslid wordt gekozen voor een periode van drie jaar.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af. Dit gebeurt volgens een rooster van aftreding, dat het bestuur opmaakt. Een aftredend bestuurslid is maximaal twee keer herkiesbaar.
3. Een bestuurslid treedt in functie aan het einde van de vergadering waarin de benoeming plaatsvindt.
4. Zakt het aantal bestuursleden onder het minimale aantal dat de algemene vergadering heeft voorgeschreven, dan moet het bestuur binnen drie maanden zorgen voor het invullen van de betreffende vacatures.
5. Wie gekozen wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid, neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
6. Bij een herverkiezing gelden dezelfde regels als voor verkiezingen.
7. Als een bestuurslid tijdelijk of definitief niet in staat is zijn bestuursfunctie uit te oefenen, kan het bestuur een tijdelijke vervanger benoemen. Deze benoeming wordt aan de eerstvolgende algemene ledenvergadering voorgelegd ter goedkeuring.
8. Verkiezingen voor bestuursleden worden digitaal georganiseerd, buiten de algemene ledenvergaderingen.

Artikel 10

1. Een bestuurslid kan op elk moment door het bestuur worden geschorst en door de algemene ledenvergadering worden ontslagen. Dit kan ook als het bestuurslid voor een bepaalde tijd is benoemd.
2. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. De algemene ledenvergadering besluit over het ontslag.
3. Een bestuurslid dat is voorgedragen voor ontslag heeft toegang tot de algemene ledenvergadering waarin het besluit tot ontslag wordt behandeld en mag daarover het woord voeren.
4. Het bestuurslidmaatschap eindigt ook als het bestuurslid zelf ontslag neemt, of als het bestuurslid niet langer huurder is van Woningstichting Rochdale.

VERGADERINGEN EN BESLUITEN VAN HET BESTUUR

Artikel 11

1. Er wordt minimaal vier keer per jaar een bestuursvergadering gehouden. En verder als de voorzitter of minimaal twee bestuursleden een bestuursvergadering nodig vinden.
2. Bestuursleden ontvangen minimaal vijf werkdagen vóór de bestuursvergadering een uitnodiging. De dag waarop de uitnodiging uitgaat en de dag van de vergadering zelf tellen daarbij niet mee.
3. Bestuursleden ontvangen de uitnodiging voor een bestuursvergadering schriftelijk, op papier of digitaal. In de uitnodiging staan de plaats, datum en het tijdstip waarop de vergadering plaatsvindt, en de onderwerpen die worden behandeld.
4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij afwezigheid van de voorzitter kiest het bestuur uit haar midden een vervangend voorzitter.
5. De secretaris legt wat besproken en besloten is vast in notulen. Het bestuur kan besluiten dat een actie- en besluitenlijst met toelichting voldoende zijn als notulen. Deze notulen of actie- en besluitenlijst worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
6. Het bestuur kan alleen besluiten nemen over onderwerpen die in de uitnodiging voor de vergadering genoemd zijn.
7. Het bestuur kan alleen rechtsgeldig besluiten nemen in een vergadering als minimaal de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is. Zijn minder dan de helft van de bestuursleden aanwezig, dan wordt een tweede vergadering georganiseerd. In die tweede vergadering kunnen besluiten worden genomen over de punten die op de agenda stonden van de vergadering waarover het in lid 6 gaat. Dit kan ook als minder dan de helft van de bestuursleden aanwezig is. Lid 2 en 3 van dit artikel gelden ook voor de tweede vergadering.

8. Zijn op een vergadering alle bestuursleden aanwezig, dan kan het bestuur besluiten nemen over álle onderwerpen die aan de orde komen. Dus ook over onderwerpen die niet in de uitnodiging zijn genoemd. Alleen moeten dan wel alle bestuursleden het eens zijn, dat er over die punten gestemd wordt.
9. Het bestuur kan besluiten dat elektronisch stemmen is toegestaan voor een specifieke bestuursvergadering, of voor alle bestuursvergaderingen.
10. Het bestuur kan besluiten dat bestuursleden digitaal mogen deelnemen aan een specifieke bestuursvergadering, of aan alle bestuursvergaderingen.

Artikel 12

1. Als een meerderheid van het bestuur, of het hele bestuur niet meer functioneert door tijdelijke of definitieve afwezigheid, dan moet een bijzondere algemene ledenvergadering bijeen worden geroepen.
2. Deze vergadering kan door minimaal 25 leden worden opgeroepen.
3. Voor de vergadering en besluitvorming gelden alle bepalingen van de statuten en het huishoudelijk reglement.
4. De vergadering benoemt een nieuw bestuur.

Artikel 13

1. Als deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door het bestuur genomen met meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Een blanco of ongeldige stem is geen stem.
2. Als een bestuurslid dit wenst, wordt schriftelijk gestemd.
3. Werd er gestemd over een voorstel dat niet schriftelijk is vastgelegd, en spreekt de voorzitter tijdens de vergadering een oordeel uit over de uitslag van die stemming, of over de inhoud van een genomen besluit, dan is deze uitspraak beslissend.
4. Wordt echter meteen na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist? En verlangt de meerderheid van de vergadering of – als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond – een bestuurslid een nieuwe stemming? Dan volgt er een nieuwe stemming. Hierdoor vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
5. Een bestuurslid kan zijn stem niet door een ander laten uitbrengen.
6. Een bestuurslid neemt niet deel aan het overleg en de besluitvorming als hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vereniging (of de daaraan verbonden onderneming of organisatie). Als het bestuur hierdoor geen besluit kan nemen, neemt de algemene ledenvergadering het besluit.

BESTUURSBEVOEGDHEID

Artikel 14

1. Het is de taak van het bestuur om de vereniging te besturen. Wat er ook in de wet staat of ergens anders in deze statuten, het bestuur heeft in elk geval het recht om de volgende taken uit te voeren:
 - a. het vaststellen van het jaarverslag en de jaarrekening;
 - b. het voorbereiden van de beleid- en activiteitenplannen en de begroting;
 - c. het voorbereiden en uitvoeren van verenigingsbesluiten.
2. Het bestuur heeft voor bepaalde transacties vóóraf toestemming nodig van de algemene vergadering. Dit geldt voor transacties waarbij het gaat om meer dan vijftigduizend euro en voor het aangaan van overeenkomsten voor het verkrijgen, vervreemden of bezwaren (kopen, verkopen of met een lening kopen) van registergoederen. Registergoederen zijn goederen die alleen van eigenaar kunnen wisselen als dat wordt bijgehouden in een openbaar register, zoals onroerend goed. Dit lid kan verder worden uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.
3. Het bestuur mag bepaalde onderdelen van zijn taak laten uitvoeren door commissies, thema- en werkgroepen, die het bestuur hiervoor benoemt. Het bestuur blijft wel de verantwoordelijkheid dragen voor de uitbestede taken.

4. Het bestuur mag geen overeenkomsten aangaan waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.

VERTEGENWOORDIGING

Artikel 15

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. De vereniging kan ook vertegenwoordigd worden door twee gezamenlijk handelende bestuursleden. Het bestuur kan zich ter zake van haar vertegenwoordigingsbevoegdheid als in lid 1 bedoeld door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen. Daarbij geldt wel het volgende: als de penningmeester wordt gemachtigd om te beschikken over geld op de bank, dan kan dit alleen met een volmacht met nauwkeurig omschreven grenzen. Voor betalingen geldt altijd het vier-ogen principe. Dit betekent dat niemand in zijn eentje een betaling kan doen. Daar moet altijd iemand anders bij zijn.

ALGEMENE LEDENVERGADERING

Artikel 16

1. De algemene ledenvergadering wordt gevormd door alle leden en is het hoogste orgaan van de vereniging. Aan de algemene ledenvergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Naast wat er in de wet of ergens anders in deze statuten is bepaald, behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de algemene ledenvergadering:
 - a. het vaststellen van het activiteitenplan en de begroting;
 - b. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;
 - c. de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag;
 - d. de goedkeuring van de bestuursovereenkomst;
 - e. voorzien in eventuele vacatures.
3. De algemene ledenvergadering kan het bestuur verzoeken om commissies, thema- en werkgroepen voor een nader omschreven doel te benoemen. Als het bestuur het verzoek niet wil uitvoeren, moet het dat motiveren.

Artikel 17

1. Minimaal twee keer per jaar wordt een algemene ledenvergadering gehouden en verder wanneer het bestuur dit nodig vindt. De algemene ledenvergadering in het voorjaar wordt in de periode maart-april georganiseerd. De algemene ledenvergadering in het najaar wordt in de periode oktober-november georganiseerd.
2. Verder is het bestuur op schriftelijk verzoek van minimaal 25 leden verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering. Deze vergadering wordt binnen vier weken na het indienen van het verzoek gehouden. Geeft het bestuur binnen veertien dagen geen gevolg aan het verzoek, dan kunnen de verzoekers zelf de algemene ledenvergadering bijeenroepen. Dat doen zij zoals het bestuur dat had moeten doen en is beschreven in artikel 21, of door het plaatsen van een advertentie in minimaal één dagblad dat veel gelezen wordt in de plaats waar de vereniging is gevestigd. De verzoekers kunnen anderen dan de bestuursleden vragen om de vergadering te leiden en notuleren.

TOEGANG

Artikel 18

1. De algemene ledenvergadering staat open voor de leden en bewonerscommissies.

2. Geschorste vertegenwoordigers en bestuursleden hebben geen toegang tot de algemene ledenvergadering. Behalve die algemene ledenvergadering waarin het besluit tot hun schorsing aan de orde komt. Zij hebben daar het recht om het woord te voeren.
3. De algemene ledenvergadering beslist over het toelaten van andere personen dan de personen die in lid 1 worden bedoeld.
4. Ieder lid heeft één stem. Er kan niet met een volmacht gestemd worden.
5. De algemene ledenvergadering kan besluiten dat leden digitaal kunnen deelnemen aan een specifieke algemene ledenvergadering, of aan alle algemene ledenvergaderingen.

VOORZITTERSCHAP EN NOTULEN

Artikel 19

1. De voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger leidt de algemene ledenvergaderingen. Hierop bestaat een uitzondering, namelijk als zich de situatie voordoet die vanaf de derde zin in artikel 17, lid 2 wordt beschreven. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt een ander bestuurslid als voorzitter op. Het bestuur wijst deze persoon aan. Wordt ook op deze manier niet voor een voorzitter gezorgd, dan zorgt de algemene ledenvergadering er zelf voor.
2. Wat op de elke vergadering besproken wordt, wordt vastgelegd in notulen. Dit wordt gedaan door de secretaris of een ander persoon die de voorzitter daarvoor heeft aangewezen. De algemene ledenvergadering stelt de notulen vast op haar eerstvolgende vergadering. De voorzitter en de notulist ondertekenen de vastgestelde notulen. Het vaststellen van de notulen betekent dat die als officieel document worden geaccepteerd. De personen die de vergadering bijeenroepen kunnen een notaris vragen om een officieel, rechtsgeldig verslag op te stellen van alles wat er tijdens de vergadering is besproken en besloten. Dit heet een notarieel proces-verbaal. De notulen en/of van het proces-verbaal worden aan de leden ter beschikking gesteld.

BESLUITVORMING

Artikel 20

1. Over alle besluiten die de algemene ledenvergadering neemt, wordt gestemd. Om een besluit te nemen, is een meerderheid van de uitgebrachte stemmen nodig. Behalve als de statuten of de wet iets anders bepalen.
2. De algemene ledenvergadering kan alleen besluiten nemen over onderwerpen die in de uitnodiging voor de betreffende vergadering staan vermeld. Als de stemmen staken over een voorstel, dan is het verworpen. Stakende stemmen wil zeggen dat er evenveel voor- als tegenstemmen zijn.
3. Alle stemmingen gebeuren met hand opsteken, behalve als de voorzitter schriftelijke stemmen beter vindt of als een van de personen die mag stemmen dit wil. Schriftelijk stemmen gebeurt met gesloten briefjes, zonder naam van de stemmer daarop. Besluitvorming bij acclamatie mag ook, behalve als een persoon die mag stemmen een hoofdelijke stemming verlangt. Besluitvorming bij acclamatie betekent dat de aanwezigen hun instemming betuigen met applaus, gejuich of andere waarderende kreten. Een hoofdelijke stemming is een stemming waarbij leden zich door hand opsteken uitspreken over een voorstel.
4. Zijn in een algemene ledenvergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd? Dan kunnen met algemene stemmen geldige besluiten worden genomen over onderwerpen die niet in de uitnodiging voor de betreffende vergadering gemeld zijn. Met algemene stemmen betekent dat alle leden het eens zijn met het besluit. Er kan bijvoorbeeld met algemene stemmen besloten worden over een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding. Als alle leden bij een vergadering aanwezig zijn, kunnen ook met algemene stemmen besluiten genomen worden over onderwerpen, als de leden niet op de voorgeschreven manier voor de vergadering zijn uitgenodigd. Of als niet alle regels en formaliteiten voor het uitnodigen en houden van de vergadering in acht zijn genomen.
5. De algemene ledenvergadering kan besluiten dat elektronisch stemmen is toegestaan voor een specifieke algemene ledenvergadering, of voor alle algemene ledenvergaderingen.

BIJEENROEPING/UITNODIGING VOOR DE ALGEMENE LEDENVERGADERING

Artikel 21

1. De vergaderingen van de algemene ledenvergadering worden bijeengeroepen door het bestuur. De leden krijgen hiervoor schriftelijk een uitnodiging op hun adres of e-mailadres. De uitnodiging voor een algemene ledenvergadering moet minimaal vijf werkdagen van tevoren worden verstuurd. De dag waarop de uitnodiging wordt verstuurd en de dag waarop de vergadering gehouden wordt, worden daarbij niet meegerekend.
2. De communicatie en het uitnodigen voor de algemene ledenvergadering mogen digitaal gebeuren.

3. Bij de uitnodiging worden de onderwerpen vermeld die tijdens de algemene ledenvergadering worden behandeld. Bij elk onderwerp staat een toelichting.

HUURDERSBIJEENKOMST OF -ACTIVITEIT

Artikel 22

Minimaal één keer per jaar wordt er een bijeenkomst of activiteit georganiseerd waar alle huurders van Woningstichting Rochdale welkom zijn. Alle huurders worden uitgenodigd om aan de bijeenkomst of activiteit deel te nemen.

GELDMIDDELEN

Artikel 23

1. De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de jaarlijkse bijdrage van de leden, bijdragen van Woningstichting Rochdale, erfenissen, subsidies, legaten, schenkingen, en andere inkomsten.
2. Ieder lid moet elk jaar een bedrag betalen voor zijn lidmaatschap. De hoogte van dit bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
3. Maakt de vereniging winst? Dan kan dit niet worden verdeeld onder de leden.

JAARVERSLAG, JAARREKENING, TOEZICHTSCOMMISSIE EN VERANTWOORDING

Artikel 24

1. Het verenigingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
2. Het bestuur moet ervoor zorgen dat op elk moment de vermogenstoestand van de vereniging duidelijk is. Hiervoor moet zij op zo'n manier aantekeningen bijhouden, dat op elk moment de rechten en verplichtingen duidelijk zijn.
3. Het bestuur brengt elk jaar een jaarverslag, inclusief de jaarrekening uit. De algemene ledenvergadering ontvangt dit binnen vier maanden na het einde van het verenigingsjaar. De algemene ledenvergadering kan deze termijn verlengen. Het jaarverslag gaat over de gang van zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid. Ook een balans en een staat van baten en lasten met toelichting maken deel uit van het jaarverslag. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders. Ontbreekt de ondertekening van één of meer bestuurders? Dan wordt daarvan melding gemaakt en worden daarvoor de redenen gegeven.
4. Het bestuur is verplicht de stukken die bedoeld worden in lid 2 en 3 te bewaren tijdens de termijn die de wet hiervoor voorschrijft.

Artikel 25

1. Een oordeel over de juistheid van de jaarrekening en het jaarverslag is geregeld als er een verklaring bij deze stukken is gevoegd van de toezichtscommissie.
2. De toezichtscommissie controleert en beoordeelt de jaarrekening en het jaarverslag van het bestuur en brengt over haar bevindingen verslag uit aan de algemene ledenvergadering.
3. Is er bijzondere (boekhoudkundige) kennis nodig voor het onderzoek van het jaarverslag en de jaarrekening? Dan kan de toezichtscommissie de hulp inschakelen van een deskundige. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en stukken van de vereniging te geven.
4. De algemene ledenvergadering kan de opdracht van de toezichtscommissie op elk moment herroepen, maar alleen door een andere commissie te benoemen.

FINANCIËLE VERANTWOORDING AAN DE VERHUURDER

Artikel 26

De vereniging krijgt een vergoeding van Woningstichting Rochdale. Daarom heeft de vereniging te maken met artikel 7 lid 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Hierin staat de termijn waarbinnen het

bestuur verantwoording aan Woningstichting Rochdale moet afleggen over de besteding van het geld. Het bestuur moet zich aan deze termijn houden. Het bestuur kan van deze termijn afwijken als dat is overeengekomen met Woningstichting Rochdale.

REGLEMENTEN

Artikel 27

1. De algemene ledenvergadering kan een huishoudelijk reglement en/of procuratieregeling vaststellen. In een procuratieregeling staat wie namens de vereniging (financiële) verplichtingen mag aangaan, en tot welk bedrag.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, en met de statuten.
3. Statuten en reglementen worden gepubliceerd op de website van de vereniging.

WERKGROEPEN, THEMAGROEPEN EN COMMISSIES

Artikel 28

1. De vereniging kan besluiten om commissies, thema- en werkgroepen in te stellen. Daarbij wordt aangegeven wat het doel van de commissie, thema- en werkgroep is.
2. Een groep of commissie kan bestaan uit leden en niet-leden.
3. Een groep of commissie stelt elk jaar een lijst met activiteiten voor het volgende kalenderjaar vast en doet beknopt verslag van de activiteiten van het afgelopen kalenderjaar. Beide worden bekend gemaakt aan de algemene ledenvergadering en opgenomen in het activiteitenplan c.q. het jaarverslag van de vereniging.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 29

1. De statuten van de vereniging kunnen alleen gewijzigd worden door een besluit van een algemene ledenvergadering. In de uitnodiging voor de betreffende ledenvergadering moet het voorstel voor het wijzigen van de statuten vermeld staan.
2. De personen die de algemene ledenvergadering hebben gevraagd om te stemmen over een voorstel voor het wijzigingen van de statuten, moeten aan alle leden een kopie van hun voorstel toezenden. Dit moeten zij minimaal zeven dagen voor de betreffende vergadering doen. In de kopie van het voorstel moet woord voor woord hun voorgedragen wijziging zijn opgenomen.
3. Een besluit om de statuten te wijzigen heeft minimaal twee derde van de uitgebrachte stemmen nodig.
4. Een wijziging van de statuten treedt pas in werking als hiervoor een notariële akte is opgemaakt.

ONTBINDING

Artikel 30

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene ledenvergadering. Hierbij zijn lid 1, 2 en 3 van artikel 29 van toepassing.
2. Behalve als de algemene ledenvergadering anders besluit, gebeurt de vereffening door het bestuur.
3. Het batig saldo na vereffening vervalt aan de personen die op het moment van het besluit tot ontbinding lid waren van de vereniging. Ieder van hen ontvangt een gelijk deel. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven.
4. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, of aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven.

De boeken, stukken en andere gegevensdragers van de vereniging moeten worden bewaard door een door de vereffenaars aan te wijzen natuurlijke of rechtspersoon, gedurende zeven jaren na de vereffening.

OVERGANGSARTIKELEN BIJ OPRICHTING (EERSTE BESTUUR)

Artikel 31

Bij de oprichting van de vereniging wordt een eerste bestuur benoemd zonder verkiezingen. Dit bestuur treedt onmiddellijk na oprichting in functie.

Artikel 32

1. Het eerste bestuur is verplicht om uiterlijk binnen twee jaar na de datum van oprichting verkiezingen voor een regulier bestuur te organiseren. Ze moet dit doen volgens de bepalingen in deze statuten over kandidaatstelling, stemrecht en verkiezingswijze.
2. Bij die verkiezingen treden alle leden van het eerste bestuur af. Zij kunnen wél verkiesbaar zijn bij de eerste reguliere bestuursverkiezingen, behalve als de statuten of een algemene ledenvergadering anders bepalen. De termijn in het eerste bestuur telt mee in het vaststellen van de duur van het bestuurslidmaatschap.
3. Het overgangsbestuur bezit gedurende de overgangsperiode alle bevoegdheden van een regulier bestuur, voor zover deze niet strijdig zijn met deze statuten of uitdrukkelijk zijn voorbehouden aan de algemene ledenvergadering.
4. Als tijdens de overgangsperiode een plaats binnen het overgangsbestuur vacant raakt, kan het overgangsbestuur een tijdelijk bestuurslid benoemen. Deze benoeming wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de eerstvolgende algemene ledenvergadering.
5. De bestuurstermijn van het eerste bestuur eindigt op het moment dat:
 - a. de eerste reguliere bestuursverkiezingen zijn gehouden, en
 - b. het nieuwgekozen bestuur zijn functie heeft aanvaard.

Artikel 33

1. In afwijking van wat in deze statuten is bepaald, kan het bestuur in het jaar van oprichting volstaan met één algemene ledenvergadering.
2. Tijdens deze algemene ledenvergadering worden in ieder geval het activiteitenplan en de begroting voor het volgende jaar ter vaststelling voorgelegd, wordt de bestuursovereenkomst ter goedkeuring aangeboden en wordt de toezichtscommissie benoemd en geïnstalleerd.

Artikel 34

Het eerste beleidsplan van de vereniging wordt uiterlijk op de eerste algemene ledenvergadering na het oprichtingsjaar ter vaststelling voorgelegd.

Artikel 35

In afwijking van artikel 17 lid 2 mag het bestuur besluiten om gedurende de eerste twee jaar na oprichting van de vereniging een verzoek van ten minste 25 leden tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering niet uit te voeren. In dat geval zijn de verzoekers niet gerechtigd om zelf een algemene ledenvergadering bijeen te roepen.