



OPRICHTING

RM RM/DRA/ 2016.562917.01

Heden vijftiendertig november tweeduizend zestien,
verscheen voor mij

[Redacted text block]

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam: Stichting Huurdersbelang Delden.

2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Hof van Twente.

Doel en vermogen.

Artikel 2.

1. De stichting heeft ten doel: -

a. het behartigen van de rechtspositie van huurders van woonruimte in eigendom en/of beheer van de op grond van Woningwet toegelaten instelling Stichting Wonen Delden, gevestigd in de gemeente Hof van Twente, (hierna ook te noemen: "verhuurder");

b. het behartigen van de belangen van huurders van de Stichting Wonen Delden op het gebied van betaalbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid met de op grond van de Woningwet toegelaten instelling, gemeente en belanghouders waarvan huurdersorganisaties deel uitmaken;

c. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

- zich optimaal te informeren over de ontwikkelingen op zowel lokaal, regionaal als landelijk niveau om daarmee een evenwichtig standpunt in te kunnen nemen in de relatie met huurders, de toegelaten instelling en lokale overheden;
 - het aangaan van samenwerkingsafspraken met belanghouders op alle niveaus;
 - het faciliteren van inspraak van huurders ten aanzien van het bereiken van de doelen van de stichting
- voorts al hetgeen te doen, wat bevorderlijk kan zijn tot het bereiken van vorenvermeld doel.-

3. Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:

- a. bijdragen van verhuurder overeenkomstig de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Woningwet en de Wet op het overleg huurders verhuurder;
- b. subsidies en donaties;
- c. verkrijgingen ingevolge schenkingen, erfstellingen en legaten;
- d. alle overige verkrijgingen en baten.

Bestuur: samenstelling, wijze van benoemen/beloning.

Artikel 3.

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van tenminste drie en maximaal vijf bestuurders. Het bestuur dient te bestaan uit personen die afkomstig zijn uit het huurdersbestand van de Stichting Wonen Delden.
2. De bestuurders worden benoemd en geschorst door het bestuur. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3. De bestuurders worden benoemd voor een periode van drie jaar, met maximaal een verlenging van één termijn van drie jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster afgetreden bestuurder is onmiddellijk herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder 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.
5. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel 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 is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders.

Onverminderd het in de vorige volzin bepaalde, is het bestuur bevoegd tot het sluiten van andere overeenkomsten dan in de vorige volzin bedoeld, of het aangaan van korte of langlopende verplichtingen, mits dit — zulks ter beoordeling van het bestuur - bijdraagt aan het bereiken van de in artikel 2 beschreven doelen. En mits passend binnen haar

begroting en aanvullende afspraken zoals gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst met de Stichting Wonen Delden, dan wel in goed overleg met de directeur bestuurder van de Stichting Wonen Delden. Daarnaast is het bestuur bevoegd om zowel het jaarverslag, de jaarrekening als de begroting en het jaarwerkplan vast te stellen.

3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot 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, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders.
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuur: vergaderingen

Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland in de gemeente waar de stichting haar zetel heeft, op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
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. Daarnaast wordt elk kalenderkwartaal tenminste één vergadering gehouden.

3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt tenminste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief, die schriftelijk dan wel op elektronische wijze wordt verzonden.
5. Een oproepingsbrief 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 bestuurders in de leiding van de vergadering.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 6

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten vertegenwoordigen nadat een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts voor één andere bestuurder als gevolmachtigde optreden.
2. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, 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 bestuurders 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 dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
3. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders 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.
4. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard.
5. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
6. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen.

Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.

7. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
8. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.

Klankbordgroep

Artikel 6a

1. De stichting kent een klankbordgroep, een vertegenwoordiging van huurders uit de verschillende wijken waar de Stichting Wonen Delden woningen bezit of beheert.
2. Het betreft de volgende wijken in Delden:

Vogelbuurt,

de

Mors;

- De Koninginnenbuurt;

Centrum

(inclusief

Stadshagen);

„Rupertserf;

„Braak West;

Braak Oost;

– Vossenbrink.

3. De klankbordgroep is voor de stichting een representatieve afspiegeling van de huurders van de Stichting Wonen Delden.
4. De klankbordgroep wordt door de stichting gebruikt als toetsend- en meningsvormend kader voor al haar besluiten.

Artikel 6b

1. Huurders van de Stichting Wonen Delden ontvangen informatie over de stichting via de eigen website van de stichting, of via social media.
2. Huurders kunnen op regelmatige basis digitaal worden bevraagd op onderwerpen die het doel van de stichting betreffen.
3. De stichting legt via een jaarverslag, de jaarrekening en de notulen, gepubliceerd op haar website, verantwoording af over haar activiteiten ten behoeve van de huurders van Stichting Wonen Delden.

Bestuur: defungeren.

Artikel 7

Een bestuurder defungeert:

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of indien zij ophoudt te bestaan;
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- c. door zijn aftreden, al dan niet volgens het in artikel 3 bedoelde rooster van aftreden;
- d. door ontslag door de gezamenlijke overige bestuurders;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek;



f. bij het einde van de huurovereenkomst van het betreffende bestuurslid met Stichting Wonen Delden.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
3. Tegen een handelen in strijd met artikel 4 leden 2 en 3 kan tegen derden beroep worden gedaan.

4. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 9

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. Het bestuur laat de boeken van de stichting onderzoeken door de kascommissie. De kascommissie bestaat uit minimaal twee leden van de Klankbordgroep. De kascommissie controleert de jaarrekening van de stichting voor een maart van het eerstvolgend boekjaar. De kascommissie doet verslag aan de Klankbordgroep. De jaarstukken worden door het bestuur vastgesteld nadat het heeft kennis genomen van het door de kascommissie uitgebrachte verslag. Vervolgens wordt de vastgestelde jaarrekening gepubliceerd op de website van de stichting. De balans en de staat van baten en lasten kunnen worden onderzocht door een door het bestuur aangewezen registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek, indien dit vereist is, dan wel het bestuur hiertoe besluit. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en aan de Klankbordgroep en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende de door de wet voorgeschreven termijn te bewaren.
5. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

Reglementen

Artikel 10

1. Het bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd een reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van een reglement is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van toepassing.

Statutenwijziging

Artikel 11

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen in een bestuursvergadering, waarin tenminste drie/vierde gedeelte van het aantal bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is en tenminste drie/vierde gedeelte van de uitgebrachte geldige stemmen vóór het voorstel wordt uitgebracht. Is in een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging wordt behandeld, niet het vereiste aantal bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen dertig dagen, doch niet eerder dan na tien dagen, een nieuwe vergadering gehouden, waarin ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden tot de wijziging besloten kan worden, mits tenminste drie/vierde gedeelte van de geldig uitgebrachte stemmen vóór het voorstel wordt uitgebracht.
 2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te doen verlijden.
 3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.
- Ontbinding en vereffening

Artikel 12

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 1 1 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld; in andere gevallen van ontbinding wordt de bestemming van het liquidatiesaldo door de vereffenaars vastgesteld.

In alle gevallen zij uitdrukkelijk bepaald dat het saldo moet worden bestemd voor een doel, hetwelk het doel van de stichting zoveel mogelijk nabij komt.

4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. 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.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Slotbepalingen

Artikel 13



1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare _____ communicatiekanalen overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt.
3. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend zeventien.

Slotverklaring

Ten slotte heeft de verschenen persoon, verklaard:

1. dat bij de oprichting het bestuur bestaat uit vier bestuurders;
2. dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2, voor de eerste keer tot bestuurders zijn benoemd:

- a. _____ als voorzitter;
- b. _____ penningmeester;
- c. _____ secretaris;
- d. _____ als algemeen bestuurslid.

Deze akte is verleden te Hengelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

..... (Volgt
ondertekening)



