

Naam, Zetel en Duur

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: **“Huurdersvereniging Beter Wonen Gouda”**, hierna te noemen: “de vereniging”
2. Zij is statutair gevestigd te Gouda.
3. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Doel en Middelen

Artikel 2

De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie en heeft ten doel: het behartigen van:

- de gezamenlijke belangen van alle huurders; en/of
- de individuele belangen van de leden als huurders, van een woning die eigendom is van de statutair te gemeente Gouda gevestigde stichting: Stichting Mozaïek Wonen (handelsregisternummer: 29012913), hierna te noemen: “Mozaïek Wonen”, en welke woning gelegen is in de gemeente Gouda.

Artikel 3

De vereniging tracht haar doel te bereiken door het opbouwen en het instand houden van een huurdersorganisatie, het beleggen van bijeenkomsten, het verstrekken van informatie, het deelnemen aan overleg en het opkomen voor de belangen van alle huurders en/of voor de individuele belangen van haar leden als huurders, daaronder begrepen het voeren van juridische procedures, alsmede door alle overige middelen die bevorderlijk zijn voor verwezenlijking van de doelstelling.

Lidmaatschap

Artikel 4

1. De vereniging kent leden. Als lid kunnen worden toegelaten huurders van een woning van Mozaïek Wonen. Er geldt een maximum van één lidmaatschap per woning.
2. Leden zijn zij die zich schriftelijk of anderszins als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit de door het bestuur aangehouden ledenadministratie.
3. Het bestuur beslist over de toelating van leden. Een afwijzend besluit wordt met redenen omkleed en wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de betrokkene meegedeeld. Tegen een afwijzend besluit als hiervoor bedoeld kan de aanvrager binnen één maand na verzending van het afwijzend besluit schriftelijk beroep instellen bij de algemene ledenvergadering.
4. De leden betalen een financiële bijdrage, contributie, die op voorstel van het bestuur door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld.
5. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen of door erfopvolging worden verkregen.

Artikel 5

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door schriftelijke opzegging van het lidmaatschap door het lid; de opzegging kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar, mits opzegging schriftelijk aan het bestuur heeft plaatsgevonden met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste vier weken. Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar, tenzij het bestuur anders beslist;
 - b. door overlijden van het lid;
 - c. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die door de statuten aan het lidmaatschap worden gesteld of ondanks herhaald verzoek zijn contributie niet betaalt, alsmede wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. door ontzetting door het bestuur; deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt;
 - e. door beëindiging van de huurovereenkomst met Mozaïek Wonen en/of verhuizing buiten het werkgebied van de vereniging zoals omschreven in artikel 2 hiervoor.
2. Een lid kan zich door opzegging van zijn lidmaatschap niet onttrekken aan een besluit dat betrekking heeft op de financiële verplichtingen van de leden.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen de laatste dag van de maand en met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste vier weken.
4. Van een besluit tot opzegging en/of ontzetting van het lidmaatschap door het bestuur kan het betrokken lid binnen één maand na ontvangst van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de algemene ledenvergadering.
5. Wanneer het lidmaatschap, op welke grond ook, eindigt in de loop van een boekjaar is de jaarlijkse bijdrage slechts pro rata verschuldigd.

Bestuur

Samenstelling bestuur

Artikel 6

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie en ten hoogste zeven personen. Het aantal bestuursleden wordt op voorstel van het bestuur door de algemene ledenvergadering vastgesteld.
2. Wanneer het bestuur niet voltallig is, behoudt het zijn bevoegdheden.

Benoeming bestuur

Artikel 7

1. De bestuursleden worden uit de leden benoemd door de algemene ledenvergadering. De benoeming vindt plaats uit een voordracht. Het bestuur is bevoegd een voordracht op te maken. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de algemene ledenvergadering meegedeeld. De voordracht is bindend. Aan de voordracht kan evenwel het bindend karakter worden ontnomen door een besluit van de algemene ledenvergadering met ten minste twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen genomen. Als de algemene ledenvergadering het bindend karakter aan de voordracht heeft ontnomen, is zij vrij in de benoeming. De algemene ledenvergadering is ook vrij in de benoeming als de voordracht niet uiterlijk bij de oproeping voor de algemene ledenvergadering door het bestuur is medegedeeld.
2. De functies worden door het bestuur onderling verdeeld.
3. Een bestuurslid wordt benoemd voor een periode van vier jaar. Een aftredend bestuurslid is onmiddellijk en onbeperkt herbenoembaar.
4. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op en houdt dit bij. Het benoemde bestuurslid treedt in functie aan het einde van de vergadering waarin de benoeming plaatsvindt.
5. Wie benoemd wordt in de plaats van een tussentijds afgetreden bestuurslid neemt op het rooster van aftreden de plaats van zijn voorganger in.
6. Bij herbenoeming worden dezelfde regels in acht genomen die voor de benoeming gelden.

Onverenigbare betrekkingen

Artikel 8

Geen bestuurslid kan zijn:

- a. iemand die personeelslid is van Mozaïek Wonen of van een rechtspersoon die het beheer voert namens Mozaïek Wonen;
- b. iemand die lid is van het bestuur of van een toezicht houdend orgaan van Mozaïek Wonen;
- c. iemand die aan een bestuurslid van de vereniging en/of aan een lid als bedoeld onder b aanverwant of bloedverwant is in de eerste of tweede graad. Met aanverwantschap wordt gelijkgesteld de persoon, waarmee een gemeenschappelijke huishouding wordt gevoerd;
- d. iemand die zitting heeft in het college van burgemeester en wethouders, dan wel in de gemeenteraad, van de gemeente Gouda.
- e. iemand die in dienst is van de vereniging.

Ontslag en schorsing

Artikel 9

1. Een lid van het bestuur kan door het bestuur en door de algemene ledenvergadering worden geschorst.
2. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door ontslag eindigt door het verloop van die termijn.
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - a. indien het bestuurslid zelf ontslag neemt;
 - b. door het verstrijken van de zittingsperiode;
 - c. door ontslag door de algemene ledenvergadering;
 - d. door verhuizing uit een woning in eigendom van Mozaïek Wonen en buiten het werkgebied van de vereniging zoals omschreven in artikel 2;
 - e. door beëindiging van het lidmaatschap;
 - f. door het intreden van een situatie zoals genoemd in artikel 8;
 - g. door overlijden.
4. Een voor ontslag voorgedragen bestuurslid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot ontslag wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.

Vergadering en besluiten bestuur

Artikel 10

1. Tenminste zes maal per jaar wordt een bestuursvergadering gehouden en verder wanneer dit door de voorzitter of tenminste twee bestuursleden nodig wordt gevonden.
2. De oproeping tot de vergadering gebeurt met inachtneming van een termijn van tenminste vijf werkdagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk onder vermelding van de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.
4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij afwezigheid van de voorzitter voorziet het bestuur in de leiding van de vergadering. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt zulks met inbegrip van een afzonderlijk opgemaakte besluitenlijst. Deze notulen worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
5. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld behoudens het bepaalde in lid 7 van dit artikel.
6. Het bestuur kan alleen rechtsgeldig besluiten nemen in een vergadering waar tenminste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is. Is het vereiste aantal niet aanwezig dan wordt een tweede vergadering bijeen geroepen waarin ongeacht het aantal aanwezige bestuursleden rechtsgeldige besluiten kunnen

worden genomen over de punten die op de agenda stonden van de in het vorige lid bedoelde vergadering. De leden 2 en 3 van dit artikel zijn ook op de tweede vergadering van toepassing.

7. Zijn ter vergadering echter alle bestuursleden aanwezig, dan kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen.

Artikel 11

1. Alle besluiten worden door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, tenzij deze statuten een grotere meerderheid voorschrijven. Blanco en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

2. Indien een bestuurslid dit wenst, wordt schriftelijk gestemd.

3. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit – voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.

4. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

5. Een bestuurslid kan de vergadering alleen in persoon bijwonen.

6. Een eenstemmig besluit van alle bestuursleden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft dezelfde kracht als een besluit in vergadering genomen. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.

Bestuursbevoegdheid

Artikel 12

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald, behoort in elk geval tot de bevoegdheid van het bestuur:

a. het opstellen van de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting;

b. het opstellen van de begroting en het jaarwerkplan;

c. de voorbereiding en uitvoering van verenigingsbesluiten.

2. Het bestuur is uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van de algemene ledenvergadering bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten 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.

3. a. het bestuur is bevoegd commissies samen te stellen die, onder verantwoordelijkheid van het bestuur, het bestuur van advies dienen op bepaalde taakonderdelen;

b. het bestuur kan ook de uitvoering van bepaalde onderdelen van het bestuur aan de onder lid a genoemde commissies opdragen, dan wel daarvoor commissies in het leven roepen onder rechtstreekse verantwoordelijkheid van het bestuur;

c. het bestuur kan aan de commissie leden en niet-leden toevoegen;

d. tot commissieleden kunnen niet benoemd worden personen, zoals aangeduid in artikel 8, ondersteuning der commissie daar niet onder begrepen;

e. bestuursleden hebben het recht van toegang tot alle bijeenkomsten van de commissies en commissievergaderingen.

Vergoedingen

Artikel 13

Bestuursleden mogen uit hoofde van hun functie geen geldelijk voordeel genieten, behoudens een redelijke vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen. Voor de door hen voor de vereniging verrichte werkzaamheden of daaraan bewezen diensten mag aan hen niet meer dan een redelijke honorering worden gegeven.

Vertegenwoordigingsbevoegdheid

Artikel 14

1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door:

a. het bestuur;

b. de voorzitter en een ander lid van het bestuur;

c. de secretaris en een ander lid van het bestuur.

2. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Algemene ledenvergadering

Artikel 15

1. Aan de algemene ledenvergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of statuten aan andere organen van de vereniging zijn opgedragen.

2. Onverminderd hetgeen in de wet of elders in deze statuten is bepaald behoort in elk geval tot de bevoegdheid van de algemene ledenvergadering:

a. het vaststellen van beleidsplannen en beleidsstandpunten;

b. het vaststellen van de begroting;

c. de goedkeuring van de balans en de staat van baten en lasten met een

toelichting (hierna te noemen: "de jaarstukken").

Artikel 16

1. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene ledenvergadering. In deze algemene ledenvergadering brengt het bestuur zijn bestuursverslag 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 algemene ledenvergadering over.

Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.

2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.

3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.

4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken.

5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

6. Nadat de jaarstukken zijn goedgekeurd door de algemene ledenvergadering wordt het voorstel gedaan om kwijting te verlenen aan het bestuur voor de door hem daarmee afgelegde rekening en verantwoording.

7. Tevens wordt in deze algemene ledenvergadering aandacht besteed aan de planning en voorbereiding voor het komende jaarwerkplan voor het komende verenigingsjaar.

Artikel 17

1. Algemene ledenvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is.

2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. Van deze termijn kan met instemming van de verzoekers worden afgeweken. In de oproep tot de vergadering worden de te behandelen onderwerpen en het eventuele spoedeisende karakter toegelicht.

Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de wijze als in lid 3 bepaald. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

3. De oproeping tot de algemene ledenvergadering vindt plaats door middel van een schriftelijk bericht aan de leden volgens het ledenregister. De bijeenroeping kan, als het lid hiermee instemt, ook plaats vinden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht van het e-mail adres dat door het lid voor dit doel is bekendgemaakt aan het bestuur. De termijn van oproeping bedraagt tenminste zeven (7) dagen, de dag van oproeping en de dag van vergadering niet meegerekend. Naast de plaats datum en tijd van de vergadering, moet de oproeping een agenda bevatten waaruit blijkt welke onderwerpen aan de orde worden gesteld.

Besluiten Algemene ledenvergadering

Artikel 18

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten door de algemene ledenvergadering genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.

2. Besluiten kunnen alleen worden genomen over onderwerpen die in de oproepingsbrief voor een vergadering zijn vermeld, met uitzondering van voorstellen over de orde van de vergadering.

3. Met uitzondering van een geschorst lid heeft ieder lid één stem in de algemene ledenvergadering.

4. Ieder stemgerechtigd lid kan schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem, maar alleen aan een huurder woonachtig op hetzelfde adres als het betreffende stemgerechtigde lid.

5. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.

6. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering worden gehouden.

7. Een stemgerechtigd lid kan zijn stem voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel uitbrengen, maar niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de vergadering. Een dergelijke stem wordt gelijkgesteld met stemmen die gedurende de vergadering worden uitgebracht. Een stem die op die wijze is uitgebracht, kan niet worden herroepen.

Geldmiddelen en contributies

Artikel 19

De inkomsten van de vereniging bestaan uit:

- a. contributies;
- b. bijdragen van Mozaïek Wonen;
- c. renten, subsidies, legaten, schenkingen en andere eventuele toevallige baten.

Verenigingsjaar

Artikel 20

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.

Huishoudelijk reglement

Artikel 21

1. Er is een huishoudelijk reglement, vastgesteld door de algemene ledenvergadering, waarin onder meer nadere regelingen zijn vastgesteld omtrent de wijze van besluitvorming van het bestuur en omtrent de taakvervulling van genoemde verenigingsorganen.
2. De bepalingen van het huishoudelijk reglement mogen niet in strijd zijn met de bepalingen van de statuten, noch met de wet.

Statutenwijziging

Artikel 22

1. Een besluit van de algemene ledenvergadering tot wijziging van de statuten kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde (3/4e) van de geldig uitgebrachte stemmen. De termijn van oproeping tot de vergadering bedraagt tenminste vier (4) weken.
2. Bij de oproeping tot een vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging wordt de voorgestelde wijziging woordelijk opgenomen.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt of zoveel later dan de algemene ledenvergadering dit bepaalt. Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.

Ontbinding

Artikel 23

1. De vereniging wordt ontbonden:
 - a. door een besluit van de algemene ledenvergadering;
 - b. door insolventie nadat zij in staat van faillissement is verklaard of door opheffing van het faillissement wegens de toestand der boedel;
 - c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt;
 - d. door het geheel ontbreken van leden.
2. Een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de vereniging kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde (3/4e) van de geldig uitgebrachte stemmen. De termijn van oproeping tot de vergadering bedraagt tenminste vier (4) weken.
3. Het bestuur is belast met de vereffening. De bestemming van het batig saldo wordt met inachtneming van de doelstelling van de vereniging vastgesteld door de algemene ledenvergadering.

Slotbepaling

Artikel 24

In alle gevallen waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur