

S T A T U T E N

Naam, zetel

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: Huurdersvereniging Veluwestaete.
2. De vereniging heeft haar zetel in de gemeente ARNHEM.

Doel

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de belangen van de leden in hun hoedanigheid van huurders van de flats Kluizeweg nummers 222 tot en met 484 te Arnhem.
2. De vereniging tracht haar doel ondermeer te verwezenlijken door:
 1. toezicht te houden op:
 - a. de naleving van de rechten en plichten van de verhuurder en de huurder, in het bijzonder de toepassing van de wettelijke regelingen inzake huur en verhuur van woningen en garages;
 - b. de naleving van de verplichtingen van de verhuurder, welke voortvloeien uit het bestaande huurcontract en de daarbij toepasselijk verklaarde algemene voorwaarden, of uit in de toekomst tussen de verhuurder en huurder te sluiten overeenkomsten;
 - c. de besteding van de door de huurders opgebrachte stook- en servicekosten, alsmede de verantwoording daarvan door de beheerder en/of verhuurder;
 2. zich gemeenschappelijk op te stellen tegen die handelingen van de verhuurder en/of beheerder met betrekking tot de vaststelling van de huur, de stook- en servicekosten, welke in strijd zijn met de wettelijke bepalingen;
 3. al die zaken te behartigen die verband houden met het begrip “bewoonbaarheid” in de ruimste zin van het woord, waarbij ondermeer gedacht wordt aan gemeenschappelijke voorzieningen in-, rondom- en ten behoeve van genoemde flats.

Duur

Artikel 3

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Leden

Artikel 4

1. Leden van de vereniging kunnen uitsluitend zijn huurders of medehuurders van de flats Kluizeweg nummers 222 tot en met 484 te Arnhem.

2. Per flat kan er slechts één lidmaatschap bestaan.
Indien meer dan één persoon recht op het lidmaatschap hebben, dienen deze personen het lidmaatschapsrecht door één van hen te doen uitoefenen.
3. Het lidmaatschap is persoonlijk en niet voor overdracht vatbaar, behoudens overdracht aan een huisgenoot van een lid die krachtens een wettelijke bepaling of de huurovereenkomst het recht heeft bij beëindiging van de huur door het desbetreffende lid de huur voort te zetten of over te nemen.
4. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.
Hierin wordt elke overdracht van een lidmaatschap aangetekend.

Toelating

Artikel 5

Toetreding als lid vindt plaats door aanmelding als zodanig bij de secretaris van het bestuur.

Einde van het lidmaatschap

Artikel 6

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid;
 - b. door schriftelijke opzegging door het lid aan het bestuur;
 - c. door opzegging namens de vereniging. Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd is met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Echter kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
4. Opzegging in strijd met het bepaalde in het vorige lid, doet het

lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.

5. Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit waarbij verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwaard, te zijnen opzichte uit te sluiten.
6. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door de algemene vergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde der geldig uitgebrachte stemmen.
7. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevegd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

Artikel 7

Bij beëindiging van het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar blijven de verplichtingen van het betrokken lid over dat jaar bestaan, behoudens dispensatie door het bestuur.

Artikel 8

Het bestuur kan een lid schorsen, indien het tevens een voorstel aan de algemene vergadering doet tot ontzetting uit het lidmaatschap.

Verenigingsjaar

Artikel 9

Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar, behoudens het eerste verenigingsjaar, dat loopt van de datum van oprichting tot en met eenendertig december negentienhonderd vierentachtig.

Bestuur

Artikel 10

1. Het bestuur bestaat uit tenminste vijf personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming geschiedt uit de leden.
2. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 3.

Tot het opmaken van zulk een opdracht zijn bevoegd zowel het bestuur als tien leden.

De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping tot de vergadering meegedeeld. Een voordracht door tien of meer leden moet uiterlijk twee dagen voor de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.

3. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering.
4. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in de keus.
5. Indien er meer dan één bindende voordracht is, geschiedt de benoeming uit dit voordrachten.
6. Indien er meer dan één kandidaat is voorgedragen, behoeft geen stemming plaats te hebben.

Einde bestuurslidmaatschap - periodiek lidmaatschap - schorsing

Artikel 11

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is herkiesbaar.
Wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. door het eindigen van het lidmaatschap;
 - b. door bedanken.

Bestuursfuncties - besluitvorming van het bestuur

Artikel 12

1. Het dagelijkse bestuur wordt gevormd door de voorzitter, de secretaris en de penningmeester. De voorzitter wordt steeds als zodanig door de algemene vergadering benoemd;
Overigens worden de functies en de plaatsvervanging door het bestuur onderling geregeld.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris notulen opgemaakt, die door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ondertekend. In afwijking van hetgeen de wet dienaangaande bepaalt, is het oordeel van de voorzitter omtrent de totstandkoming en de inhoud van een besluit niet beslissend.
3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden

gegeven.

Bestuurstaak - vertegenwoordiging

Artikel 13

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Indien het aantal bestuursleden beneden vijf is gedaald, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt.
3. De vereniging wordt in en buiten rechte uitsluitend vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris, dan wel één van hen, handelende tezamen met een ander bestuurslid.

Geldmiddelen

Artikel 14

De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit contributies van de leden en eventueel toevallige baten. Ieder lid betaalt een contributie, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering tijdens de jaarvergadering wordt vastgesteld.

Uit de geldmiddelen worden de kosten van de vereniging bestreden, zoals huur vergaderzalen, portokosten, aanschaf materiaal en arbitrages.

Algemene vergaderingen

Artikel 15

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Jaarlijks, uiterlijk in de maand mei, wordt een algemene vergadering - de jaarvergadering - gehouden. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
 - a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in lid 4 van dit artikel met het verslag van de in lid 5 bedoelde commissie;
 - b. de benoeming van de in lid 5 genoemde commissie voor het volgende verenigingsjaar;
 - c. voorziening in de eventuele vacatures;
 - d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
3. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
4. Het bestuur doet jaarlijks in de jaarvergadering onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten rekening en verantwoording

over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. Na verloop van deze termijn kan ieder lid deze rekening en verantwoording in rechte van het bestuur vorderen.

5. De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van ten minste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.
6. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.
7. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge.
8. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt.
9. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte der stemmen verplicht tot het bijeenroepen van de algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 19 of bij advertentie in tenminste een ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad.

Toegang en stemrecht

Artikel 16

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden en hun huisgenoten.
Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden en hun huisgenoten.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist het bestuur.
3. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem.
4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid dan wel één van zijn of haar huisgenoten uitbrengen; een lid kan slechts voor één ander lid als gemachtigde optreden.

Voorzitterschap - notulen

Artikel 17

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger.

Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één der andere bestuursleden door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.

2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken.

De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

Besluitvorming van de algemene vergadering

Artikel 18

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de vergadering een besluit is genomen is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Rechtsgeldige besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin meer dan de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Zijn niet meer dan de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over de agenda, zoals die in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten.
4. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of ingeval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen kandidaten, plaats. Heeft alsdan weder niemand de volstreekte meerderheid verkregen, dan

vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft gekregen. Hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.

Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.

Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.

Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

6. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezing van personen, dan is het verworpen.
7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt.

Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.

Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.

Bijeenroeping algemene vergadering

Artikel 19

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 4 lid 4. De termijn voor de oproeping bedraagt tenminste tien dagen.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 22.

Personeel

Artikel 20

Ter verwezenlijking van de statutaire doelstelling kan het bestuur personeel in dienst nemen en externe deskundigen en -hulpkrachten inschakelen.

Huishoudelijk reglement

Artikel 21

1. De algemene vergadering kan op voorstel van het bestuur bij huishoudelijk reglement nadere regels geven over de organisatie en de inrichting van de vereniging.

De inhoud daarvan mag niet in strijd zijn met de wet of deze statuten.

2. Wijziging van het huishoudelijk reglement geschiedt eveneens, op voorstel van het bestuur, door de algemene vergadering.

Statutenwijziging

Artikel 22

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vier weken voor de vergadering een afschrift van dat voorstel waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
Bovendien wordt een afschrift als hiervoor bedoeld, aan alle leden toegezonden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen ondertekenen van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

Ontbinding

Artikel 23

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens een besluit genomen over de bestemming van een eventueel batig saldo.

Slotbepaling

Artikel 24

In alle gevallen waarin deze statuten, het huishoudelijk reglement of de wet niet voorzien, beslist het bestuur.

Tenslotte verklaarden de comparanten dat voor de eerste maal tot bestuursleden zijn benoemd:

1. de heer Henricus Mathias Meijers, wonende te 6815 EJ Arnhem, Kluizeweg 240, geboren te Venlo op negenentwintig april negentienhonderd negenendertig,
Voorzitter;

2. de heer mr. Hendrik Hieltje Hans Haverkamp, wonende te 6815 EK Arnhem, Kluizeweg 282, geboren te Doetinchem op achtentwintig april negentienhonderd zevenentwintig,
Secretaris;
3. de heer Herman Rensen, wonende te 6815 ES Arnhem, Kluizeweg 476, geboren te Brummen op drie november negentienhonderd negentien,
Penningmeester;
4. de heer Hendrik Marinus van Rijswijk, wonende te 6815 EN Arnhem, Kluizeweg 374, geboren te Veenendaal op vijf september negentienhonderd vierentwintig,
Lid;
5. mevrouw Alberdiena Maria Louisa Stavenuiter, wonende te 6815 EP Arnhem, Kluizeweg 416, geboren te Arnhem op vier maart negentienhonderd drieëndertig,
Lid.