



Doorlopende tekst van de statuten van de stichting

STICHTING HUURDERSRAAD HOF WONEN

gevestigd te gemeente 's-Gravenhage

zoals deze luiden na de akte van statutenwijziging de dato achtentwintig juni tweeduizendvierentwintig verleden voor een waarnemer van notaris mr. Tacken te Leidschendam-Voorburg.

=====
Statuten.

Artikel 1.

Begripsbepaling.

Deze statuten verstaan onder:

- *Bestuur:*
het bestuur van de Stichting;
- *Bewonerscommissie:*
commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die voldoet aan artikel 1, lid 1 sub f onderdeel 2° tot en met 4° van de Overlegwet;
- *Huurder:*
huurder van een woonegelegenheid van de Verhuurder, welke huurder daarin zijn hoofdverblijf heeft
- *Kruisjeslijst:*
deze lijst vermeldt per huurdersonderwerp de rechten die zijn toegekend aan de Stichting en de bewonerscommissie en is casu quo wordt als bijlage gehecht aan de hieronder genoemde Samenwerkingsovereenkomst;
- *Overlegwet:*
Wet op het overleg huurders verhuurder;
- *Stichting:*
de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben en die blijkens haar Statuten als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1 lid 1 sub f van de Overlegwet, de belangen van huurders van de Verhuurder vertegenwoordigt;
- *Samenwerkingsovereenkomst:*
een tussen de Stichting en de Verhuurder ondertekende of te ondertekenen samenwerkingsovereenkomst;
- *Statuten:*
de statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden;
- *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;

- Verhuurder:
Stichting Hof Wonen, een stichting, gevestigd te Gemeente 's Gravenhage, kantoorhoudende Loevesteinlaan 627 te 2533 BG 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 87052253, of haar rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel, welke stichting kwalificeert als een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet en verhuurder als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub d. van de Overlegwet;
- Woningwet
de Woningwet.

Artikel 2

Naam en Zetel

1. De stichting draagt de naam: Stichting Huurdersraad Hof Wonen.
De stichting kan tevens handelen onder de naam:
 - Huurdersraad Hof Wonen
2. Ze is gevestigd te gemeente 's-Gravenhage.

Artikel 3.

Doel en middelen.

1. De Stichting stelt zich ten doel:
 - a. het opbouwen en in stand houden van een huurdersorganisatie voor alle huurders van woningen van Verhuurder;
 - b. het behartigen van de belangen van de Huurders;
 - c. de Huurders op de hoogte houden van haar activiteiten en de Huurders betrekken bij haar standpuntbepaling;
 - d. het bevorderen van een goede relatie tussen de Verhuurder en de Huurders;
 - e. het bevorderen van de organisatie en de professionalisering van Huurders ter bevordering van de behartiging van het huurdersbelang;al het voorgaande in de context van de Overlegwet, alsmede het doen van al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn in de breedste zin van het woord.
2. De Stichting tracht haar doelen onder meer te bereiken door:
 - a. het voeren van overleg met de Verhuurder en andere stakeholders conform de bepalingen uit de Overlegwet, de Woningwet en de Samenwerkingsovereenkomst;
 - b. het opvragen van informatie conform het informatierecht uit de Overlegwet en Samenwerkingsovereenkomst;
 - c. het benutten van het advies- en instemmingsrecht conform de Overlegwet en Samenwerkingsovereenkomst;
 - d. het actief en regelmatig organiseren van raadpleegmomenten voor Huurders;
 - e. het aanbieden van deskundigheidsbevorderende scholing aan het Bestuur van de Stichting en voorzover nodig aan Huurders en Bewonerscommissies.
 - f. het maken van afspraken met de Verhuurder zodat de Stichting de benodigde informatie, faciliteiten en middelen van de Verhuurder kan verwerven;

- g. het voordragen van kandidaten voor het ten uitvoer brengen van het doel van de Stichting
- h. het bindend voordragen van twee leden van de Raad van Commissarissen van de Verhuurder conform artikel 30 lid 10 sub a Woningwet;
- i. het communiceren met en informeren van alle huurders van de Verhuurder over de activiteiten van de Stichting;
- j. het houden van een kantoor;
- k. het hebben van een of meer medewerkers in dienstverband;
- l. het aantrekken van externe deskundigheid op projectbasis;

en, in zijn algemeenheid, het verrichten van de taken die voor een huurdersorganisatie voortvloeien uit de Overlegwet en aanverwante regelgeving, waaronder de woningwet; het vorenstaande al dan niet in samenwerking met de Verhuurder en/of derden.

Artikel 4.

Geldmiddelen.

1. De geldmiddelen van de Stichting bestaan uit:
 - a. subsidies en bijdragen (zoals bedoeld in de Overlegwet);
 - b. alle andere verkrijgingen en baten.
3. Het Bestuur voorkomt dat vermogen onnodig wordt opgespaard en daarmee niet ten goede komt aan het realiseren van de doelstellingen van de stichting

Artikel 5.

Bestuur.

1. De Stichting wordt bestuurd door een Bestuur, bestaand uit minimaal drie en maximaal negen personen. Het Bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Daarnaast kan het bestuur aan een of meer bestuurder(s) een zodanig andere titel toekennen als zij zal verkiezen
2. De bestuurders worden benoemd door het Bestuur. Enkel Huurders kunnen tot bestuurder van de Stichting worden benoemd.
Het bestuurslidmaatschap vangt aan op het moment dat een beoogd bestuurder zijn benoeming aanvaardt.
In vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet-voltallig Bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
3. Bestuurders worden benoemd voor een periode van vier (4) jaar. Na afloop van deze zittingsperiode treden zij af en zijn herbenoembaar. Bestuurders kunnen slechts drie (3) maal herbenoemd worden.
4.
 - a. Het Bestuur informeert de Huurders binnen één (1) maand na het ontstaan van een vacature in het Bestuur. Dat doet het bestuur door publicatie op ten minste één (1) van de haar beschikbare (digitale) kanalen, waaronder in ieder geval de website en, indien aanwezig, een ander publiek medium. Huurders die zich hiervoor hebben aangemeld krijgen Schriftelijk bericht van (een) ontstane vacature(s).
 - b. Bij de sub a genoemde publicatie voegt het Bestuur een profielschets toe waaraan het te benoemen bestuurslid moet voldoen, rekening houdend met:
 - de aard en activiteiten van de Stichting;

- de gewenste deskundigheid van de te benoemen bestuurder;
 - de achtergrond van de zittende bestuursleden.
- c. Binnen twee (2) maanden na de datum van ontvangst van een sollicitatie van een Huurder op een vacature, beoordeelt het Bestuur of de solliciterende Huurder aan de hand van de ontvangen sollicitatie geschikt lijkt voor de te vervullen vacature.
- Indien het Bestuur van oordeel is dat de solliciterende Huurder geschikt lijkt, wordt de solliciterende Huurder uitgenodigd voor een gesprek, welke gesprek dient plaats te vinden binnen twee (2) maanden na vaststelling van voormeld oordeel. Binnen twee (2) maanden na voormeld gesprek besluit het Bestuur of de solliciterende Huurder geschikt is voor vervulling van de vacature en daarmee kwalificeert als beoogd bestuurder.
- d. Binnen twee (2) maanden na de datum van het besluit van het bestuur dat de solliciterende Huurder kwalificeert als beoogd bestuurder wordt de beoogd bestuurder voorgesteld aan de Huurders door publicatie op ten minste één (1) van de haar beschikbare (digitale) kanalen, waaronder in ieder geval de website en, indien aanwezig, een ander publiek medium. Daarbij stelt het Bestuur de Huurders in staat om binnen twee (2) weken, de dag van publicatie niet meegeteld, eventuele bezwaren jegens de beoogd bestuurder kenbaar te maken.
- e. Na verloop van twee (2) weken vindt binnen twee (2) maanden een beoordeling van de ontvangen bezwaren door het Bestuur plaats. Indien naar het oordeel van het Bestuur geen van de bezwaren aan een benoeming in de weg staan, kan het Bestuur besluiten tot benoeming van de beoogd bestuurder, conform lid 2 van dit artikel.
5. Het bestuurslidmaatschap eindigt door:
- a. overlijden van een lid van het Bestuur;
 - b. bij verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - c. bij Schriftelijke ontslagneming (bedanken);
 - d. bij ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek;
 - e. door periodiek aftreden;
 - f. binnen twee maanden nadat de bestuurder zijn onder lid 2 van dit artikel genoemde kwaliteit verliest, onverminderd het bepaalde in lid 6 van dit artikel;
 - g. door een besluit door de overige leden van het Bestuur met algemene stemmen genomen.
6. Indien het bestuurslidmaatschap van een bestuurder zou moeten eindigen wegens het verlies van zijn in lid 2 van dit artikel genoemde kwaliteit, kan het Bestuur met algemene stemmen besluiten dat het bestuurslidmaatschap van de betreffende bestuurder niet eindigt op grond van het verlies van zijn in lid 2 van dit artikel genoemde kwaliteit. De betreffende bestuurder blijft bestuurder voor de periode

- waarvoor de bestuurder benoemd is. De betreffende bestuurder is echter niet herbenoembaar.
7. Een bestuurder kan door de overige bestuurders, middels een door hen met algemene stemmen genomen besluit, worden geschorst.
Indien, ingeval van schorsing van een bestuurder, niet binnen drie maanden door het Bestuur tot zijn ontslag is besloten, eindigt de schorsing.
 8. In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders is (zijn) de overblijvende bestuurder(s) met het gehele Bestuur belast.
Het Bestuur draagt er voor zorg dat een persoon wordt aangewezen die in geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder de Stichting tijdelijk bestuurt.
Onder belet wordt in deze statuten in ieder geval verstaan de omstandigheid dat de bestuurder gedurende een periode van meer dan zeven dagen onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken.

Artikel 6.

Vergaderingen van het Bestuur en besluiten van het Bestuur.

1. Het bestuur vergadert zo vaak als de voorzitter of een bestuurslid nodig achten, doch minimaal vier (4) maal per jaar.
2. Vergaderingen zullen voorts telkenmale worden gehouden, wanneer de voorzitter dit wenselijk acht of indien één van de andere bestuurders daartoe Schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten aan de voorzitter het verzoek richt.
Indien de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg geeft zodanig, dat de vergadering kan worden gehouden binnen drie weken na het verzoek, is de verzoeker gerechtigd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de vereiste formaliteiten.
3. De oproeping tot de vergadering geschiedt - behoudens het in lid 2 bepaalde - door de secretaris en/of de voorzitter, ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, Schriftelijk.
4. De oproeping vermeldt behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
Vergaderingen van het Bestuur kunnen ook worden gehouden door middel van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel, mits elke deelnemende bestuurder door alle anderen gelijktijdig kan worden gehoord.
5. Indien de door de Statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen desalniettemin in een vergadering van het Bestuur geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits in de betreffende vergadering van het Bestuur alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn en mits de betreffende besluiten worden genomen met algemene stemmen.

6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur; bij diens afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan.
7. Van het verhandelde in de vergaderingen worden notulen gehouden door de secretaris of door een van de andere aanwezigen, door de voorzitter daartoe aangezocht.
De notulen worden vastgesteld in de eerstvolgende vergadering.
8. Het Bestuur kan in een vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien:
 - de meerderheid van zijn in functie zijnde stemgerechtigde leden in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is; of
 - de aanwezige of vertegenwoordigde leden tezamen met de leden die met gebruikmakinggebruik making van hetgeen in lid 10 sub d. van dit artikel bepaalde hun stem hebben uitgebracht, de meerderheid vormen van de stemgerechtigde leden.

Een bestuurder kan zich in de vergadering door een mede-bestuurder laten vertegenwoordigen op overlegging van een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht.

Een bestuurder kan daarbij slechts voor één mede-bestuurder als gevolmachtigde optreden.

De bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Stichting en de met haar organisatie, meldt dit terstond aan de overige bestuurders en verschaft daarover alle relevante informatie.

De overige bestuurders besluiten buiten aanwezigheid van de betrokken bestuurder of er sprake is van een belang dat tegenstrijdig is met het belang van de Stichting en de met haar verbonden organisatie.

Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien de betreffende bestuurder daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Stichting en de met haar verbonden organisatie.

Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit zou kunnen worden genomen, wordt het besluit desalniettemin genomen door het Bestuur onder schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen.

9. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders hun stem Schriftelijk hebben uitgebracht.
Het bepaalde in de vorige volzin geldt ook voor besluiten tot wijziging van de Statuten of ontbinding van de Stichting.
Voor besluitvorming buiten vergadering gelden dezelfde meerderheden als voor besluitvorming in vergadering.
Van een buiten vergadering genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen stemmen door de secretaris een relaas opgemaakt, dat bij de notulen wordt gevoegd.
- 10.

- a. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.

- b. Voor zover de Statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten van het Bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
 - c. Staken de stemmen bij het verkiezen van personen door het bestuur, dan beslist het lot. Staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
 - d. Een bestuurder die, de overige bestuurders heeft geïnformeerd niet in staat te kunnen zijn een vergadering bij te wonen of zich daarin te laten vertegenwoordigen, kan zijn stem over een onderwerp via een elektronisch communicatiemiddel uitbrengen, op een speciaal daartoe aangewezen e-mailadres.
 - e. Een stem, zoals bedoeld in sub d, kan slechts worden uitgebracht over een onderwerp dat bij de oproeping voor de vergadering op de agenda is vermeld.
11. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden dit voor de stemming verlangt.
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
 12. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
 13. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de Statuten voorzien, beslist de voorzitter.

Artikel 7.

Bestuursbevoegdheid en vergoedingen.

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 en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.
3. Aan de leden van het Bestuur kan een vrijwilligersvergoeding worden toegekend.

Artikel 8.

Vertegenwoordiging.

1. De Stichting wordt vertegenwoordigd door het Bestuur, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
De Stichting kan voorts worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende leden van het Bestuur.
2. Het Bestuur kan aan anderen volmacht geven om de Stichting in en buiten rechte te vertegenwoordigen binnen de in die volmacht omschreven grenzen.

Artikel 9.

Werkgroepen.

1. Het Bestuur is bevoegd een of meer werkgroepen in te stellen.

2. Een werkgroep heeft slechts tot taak om het Bestuur over één of meerdere onderwerpen van advies te voorzien.
3.
 - a. In elke werkgroep neemt minimaal één bestuurslid plaats die belast is met de terugkoppeling aan het Bestuur van de Stichting, tenzij anders bepaald;
 - b. Het Bestuur heeft de bevoegdheid om een lid van een werkgroep tot voorzitter te benoemen, welk lid met de titel voorzitter alsdan belast is met de terugkoppeling aan het Bestuur van de Stichting.
4. De voortgang van actieve werkgroepen danwel het advies van een werkgroep wordt Schriftelijk dan wel mondeling toegelicht in een vergadering van het bestuur.
5. Bij de uitoefening van de haar opgedragen taak maakt iedere werkgroep gebruik van de rechten uit de Overlegwet, de Woningwet, Samenwerkingsovereenkomst en Kruisjeslijst, via het Bestuur van de Stichting.

Artikel 10.

Boekjaar en jaarstukken.

1. Het boekjaar van de Stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. De penningmeester legt jaarlijks een concept begroting voor het komend jaar ter vaststelling aan het Bestuur voor, welke vervolgens door het Bestuur wordt vastgesteld. De Verhuurder wordt om een akkoord op de begroting gevraagd.
3. De penningmeester legt binnen zes weken na afloop van ieder tertiaal een tertiaalrapportage aan het bestuur voor ter accordering.
4. Per het einde van ieder boekjaar maakt de penningmeester een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar op, welke jaarstukken binnen zes maanden na afloop van het boekjaar en vergezeld van een rapport van een registeraccountant of andere deskundige, mits deze deskundige is aangesloten bij de Nederlandse Orde van Administratie- en Belastingconsulenten, aan het Bestuur worden aangeboden.
5. 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.
6. Het Bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van alle personen worden opgenomen aan wie door de Stichting een uitkering is gedaan die niet meer bedraagt dan vijfentwintig procent (25%) van het voor uitkering vatbare bedrag in een bepaald boekjaar, alsmede het bedrag van de uitkering en de datum waarop deze uitkering is gedaan.

Artikel 11.

Reglementen.

1. Het Bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in deze statuten zijn vervat.
2. De reglementen mogen niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het Bestuur is te allen tijde bevoegd de reglementen te wijzigen of op te heffen.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van de reglementen is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12.

Statutenwijziging en opheffing.

1. Het Bestuur is bevoegd de Statuten te wijzigen.
Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 9 moet het besluit daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle stemgerechtigde 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 één en twintig dagen na de eerste, waarin een zodanig besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde stemgerechtigde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Iedere bestuurder is bevoegd de notariële akte van statutenwijziging te verlijden.

Artikel 13.

Ontbinding en vereffening.

1. Het Bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden.
Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 12 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.
2. De Stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
3. De vereffening geschiedt door het Bestuur.
4. De vereffenaars dragen er zorg voor dat van de ontbinding van de Stichting inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 2:289 Burgerlijk Wetboek.
5. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de Statuten zoveel mogelijk van kracht.
6. Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting wordt door de vereffenaars bestemd. Alvorens het batig saldo conform de bestemming kan worden besteed, is goedkeuring van de Verhuurder vereist voor de bestemming.
7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Stichting gedurende zeven jaren berusten onder de jongste vereffenaar.

Artikel 14.

Slotbepaling.

In alle gevallen waarin deze statuten en eventueel opgestelde reglementen niet voorzien, beslist het Bestuur.