

Doorlopende tekst van de statuten van de te Houten gevestigde stichting: Stichting HuurdersAdviesRaad Houten, zoals deze luiden met ingang van 27 juni 2017.

STATUTEN

Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze statuten wordt verstaan onder:

Bedrijfsruimte:

een niet-woning waarvan Verhuurder eigenaar of gerechtigde is of wordt;

Bestuur:

het bestuur van de Stichting;

Huurder(s):

huurder(s) van een Woning en/of van een Bedrijfsruimte;

Huurdersvergadering:

de jaarlijks door het Bestuur bijeen te roepen vergadering voor de Huurders;

Overlegwet:

de Wet van zevenentwintig juli negentienhonderd achtennegentig, houdende regels ter bevordering van het overleg tussen huurders en verhuurder van woongelegenheden (Wet op het overleg huurders verhuurder) zoals die van tijd tot tijd zal luiden;

Schriftelijk:

bij 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;

Statuten:

de statuten van de Stichting, zoals die van tijd tot tijd zullen luiden;

Stichting:

de rechtspersoon waarop de Statuten betrekking hebben;

Verhuurder:

de stichting: Stichting Viveste, statutair gevestigd in Houten, kantoorhoudende aan Dorpsstraat 132 in 3991 BZ Houten, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30038910, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene titel;

Woning:

een woning waarvan Verhuurder eigenaar of gerechtigde is of wordt.

Naam en zetel

Artikel 2

1. De stichting draagt de naam: **Stichting HuurdersAdviesRaad Houten**. De verkorte naam van de stichting luidt Stichting HAR Houten.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Houten.

Doel

Artikel 3

1. De stichting heeft ten doel:

- a. het zijn van een huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f van de Overlegwet met betrekking tot de Verhuurder;
 - b. het behartigen van de belangen van de Huurders;
 - c. al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn;
- al het voorgaande in de context van de Overlegwet.
- 2. De Stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door:
 - a. te fungeren als centraal aanspreekpunt voor zowel Huurders als Verhuurder op organisatieniveau;
 - b. de Huurders op de hoogte te houden van de activiteiten van de Stichting;
 - c. de Huurders te betrekken bij de standpuntbepalingen van de Stichting.
 - 3. De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

Vermogen

Artikel 4

- 1. Het vermogen van de Stichting zal worden gevormd door:
 - a. de wettelijk verplichte vergoedingen van de Verhuurder;
 - b. andere bijdragen;
 - c. schenkingen, erfstellingen en legaten;
 - d. alle andere verkrijgingen en baten.
- 2. De Stichting kan erfstellingen slechts aanvaarden onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

Bestuur; benoeming

Artikel 5

- 1. Het Bestuur bestaat uit een door het Bestuur te bepalen aantal van ten minste drie en maximaal zeven bestuurders. Alleen Huurders van Verhuurder zijn benoembaar tot bestuurder. Bij het werven van nieuwe bestuursleden wordt gebruik gemaakt van een profielschets.
- 2. De bestuurders worden door het Bestuur benoemd met uitzondering van de eerste bestuurders, die bij deze akte worden benoemd. De procedure tot benoeming wordt door het Bestuur in een (huishoudelijk) reglement vastgelegd.
- 3. Het Bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, tezamen vormende het dagelijks bestuur.
- 4. De keuze voor een te benoemen bestuurder is ter uitsluitende beoordeling van het Bestuur.
- 5. De bestuurders treden af volgens een door het Bestuur opgemaakt rooster van aftreden met inachtneming van een zittingsduur van ten minste zeven jaar; in tussentijds ontstane vacatures benoemde bestuurders nemen op het rooster van aftreden de plaats in van hun voorgangers. Aftredende bestuurders zijn terstond tweemaal aansluitend herbenoembaar. Een aansluitende herbenoeming voor de derde maal kan - uitsluitend wegens dringende redenen - bij unaniem besluit van het Bestuur worden genomen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

6. Mocht casu quo mochten in het Bestuur om welke reden dan ook één of meer leden ontbreken, dan vormen de overblijvende bestuurders of vormt de enig overblijvende bestuurder niettemin een wettig Bestuur.
7. Bij verschil van mening tussen de overblijvende bestuurders omtrent de benoeming, alsmede wanneer te eniger tijd alle bestuurders mochten komen te ontbreken voordat aanvulling van de ontstane vacature(s) plaats had, zal die voorziening geschieden door de rechtbank op verzoek van iedere belanghebbende of op vordering van het openbaar ministerie.
8. Bestuurder kan niet zijn een natuurlijk persoon die:
 - ooit door de rechtbank is ontslagen als bestuurder van een rechtspersoon;
 - werkzaam is bij of lid is van het bestuur of van de Raad van Commissarissen van Viveste;

Bestuur; besluitvorming

Artikel 6

1. Vergaderingen zullen telkenmale worden gehouden, wanneer de voorzitter of indien één van de andere bestuurders dit wenselijk acht. Van het verhandelde in de vergaderingen wordt een actiepuntenlijst opgesteld of worden notulen gemaakt door de secretaris of door een van de andere aanwezigen. De actiepuntenlijst en/of notulen worden besproken en/of vastgesteld in de eerstvolgende vergadering.
2. Het Bestuur kan in een vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid van zijn in functie zijnde leden in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. 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, en bij de notulen gevoegd.
4. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voor zover de Statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten van het Bestuur genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Indien de stemmen staken beslist de voorzitter.
5. 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.
6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
7. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de Statuten voorzien, beslist de voorzitter.
8. Het hiervoor in dit artikel bepaalde is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op vergaderingen en besluiten van het dagelijks bestuur.

Bestuur; taak en bevoegdheid

Artikel 7

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 zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
3. Aan de bestuurders kan een vrijwilligersvergoeding worden toegekend. Kosten worden aan de bestuurders op vertoon van de bewijsstukken vergoed mits het Bestuur heeft besloten dat deze kosten in aanmerking komen voor vergoeding.

Bestuur; vertegenwoordiging

Artikel 8

1. De Stichting wordt vertegenwoordigd door het Bestuur, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
2. De Stichting kan voorts worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende leden van het dagelijks bestuur.

Bestuur; defungeren

Artikel 9

Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt:

- door overlijden van een bestuurder;
- doordat de bestuurder geen Klant meer is van Verhuurder;
- bij schriftelijke ontslagneming (bedanken);
- bij ontslag op grond van artikel 298 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;
- door een besluit door de overige bestuurders met algemene stemmen genomen;
- door het verstrijken van de tijd waarvoor de bestuurder is benoemd.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 10

1. Het boekjaar van de Stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. 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 aan het Bestuur worden aangeboden.
3. 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.

Commissies

Artikel 11

Het Bestuur is bevoegd een of meer commissies in te stellen, waarvan de taken en bevoegdheden alsdan schriftelijk zullen worden vastgesteld.

Huurdersvergadering

Artikel 12

1. Het Bestuur roept ten minste eenmaal per jaar een Huurdersvergadering bijeen.
2. In de Huurdersvergadering legt het Bestuur aan de Huurders verantwoording af over de activiteiten van het afgelopen jaar. Tevens bespreekt het Bestuur de plannen voor het eerstvolgende jaar en stelt deze plannen vast.
3. De oproeping geschiedt door middel van een advertentie in lokale social media, op de website van Viveste en/of in een regionaal verspreid dagblad. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste vier weken. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Naast de leden van het Bestuur hebben de Huurders toegang tot de Huurdersvergadering.
5. Besluiten of adviezen van de Stichting zijn voor Huurders inzichtelijk.

Reglementen

Artikel 13

1. Het Bestuur is bevoegd een of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, welke niet in de Statuten zijn vervat.
2. Een reglement mag niet met de wet of deze Statuten in strijd zijn.
3. Het Bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen.
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van een reglement is het bepaalde in artikel 14 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.

Statutenwijziging, fusie en splitsing

Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd deze Statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 3 moet het besluit daartoe worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van het Bestuur, waarin alle 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 van de uitgebrachte stemmen, en in welke vergadering ten minste de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
3. Iedere bestuurder is bevoegd de notariële akte van statutenwijziging te verlijden.

Ontbinding en vereffening

Artikel 15

1. Het Bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen besluit is het bepaalde in artikel 14 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 besteed overeenkomstig het doel van de Stichting.

Slotbepalingen

Artikel 14

In alle gevallen waarin zowel de wet als de Statuten niet voorzien, beslist het Bestuur.