

STATUTEN

Naam.

Artikel 1.

De vereniging is een onafhankelijke huurdersorganisatie en draagt de naam: Bewonersraad Patrimonium.

Zij is opgericht op drie oktober negentienhonderd vijfennegentig en aangegaan voor onbepaalde tijd.

Zetel.

Artikel 2.

Zij is statutair gevestigd te Barendrecht.

Doel.

Artikel 3.

De vereniging heeft ten doel:

Als huurdersorganisatie Bewonersraad Patrimonium om de belangen te behartigen van de bewoners van de woongelegenheden die eigendom zijn van de woningcorporatie Patrimonium (hierna te noemen: Patrimonium) en hen te informeren overeenkomstig de bepalingen als gesteld in de Wet op het overleg huurders verhuurder en alle daarbij behorende wet- en regelgeving.

lidmaatschap

Artikel 4.

1. Van de vereniging kunnen slechts lid worden bewoners van woningen welke eigendom zijn van Patrimonium.
2. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen met inachtneming van de op dat moment geldende privacywetgeving.

Artikel 5.

Het lidmaatschap eindigt:

1. door het overlijden van het lid;
2. door de beëindiging van het huurcontract van het lid met Patrimonium
3. door opzegging door het lid.
4. door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren of wanneer een lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

Artikel 6.

1. De leden zijn verplicht:
 - a. de statuten en reglementen van de vereniging, alsmede de besluiten van het bestuur, de algemene vergadering of een ander orgaan van de vereniging na te leven;
 - b. de belangen van de vereniging niet te schaden;
 - c. de overige verplichtingen, welke de vereniging in naam van haar leden aangaat of welke uit het lidmaatschap van de vereniging voortvloeien te aanvaarden en na te komen.

2. Behalve de in deze statuten vermelde verplichtingen kunnen door de vereniging slechts verplichtingen aan de leden worden opgelegd na voorafgaande toestemming van de algemene vergadering.

Bijdragen.

Artikel 7.

De leden zijn niet gehouden tot het betalen van een bijdrage.

Bestuur

Artikel 8.

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie meerderjarige personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming geschiedt uit de leden, niet zijnde een natuurlijke of rechtspersoon, die:
 - lid is van een bestuursorgaan van Patrimonium;
 - belast is met, of mede uitvoering geeft aan het overheidstoezicht op Patrimonium;
 - lid is van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Barendrecht;
 - als werknemer in dienst is van Patrimonium;
 - In dienst is van een beheersstichting waaraan Patrimonium werkzaamheden (al dan niet gedeeltelijk) heeft uitbesteed;
 - op enigerlei wijze uit hoofde van zijn beroep Patrimonium bijstaat of adviseert;
 - zij die eerste graad bloed- of aanverwant zijn of gehuwd zijn (of in een duurzaam samenlevingsverband leven) met een persoon als hiervoor bedoeld.
2. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 3. Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als één/vijfde (1/5) van het aantal stemgerechtigde leden. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld. Een voordracht door één/vijfde (1/5) of meer stemgerechtigde leden moet voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.
3. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met tenminste twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin tenminste twee/derde (2/3) van de leden vertegenwoordigd is.
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 die voordrachten.

Einde bestuurslidmaatschap, Periodiek lidmaatschap, Schorsing.

Artikel 9.

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor 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 vier jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is steeds herkiesbaar.
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;
 - b. door bedanken.

Bestuursfuncties, Besluitvorming van het bestuur.

Artikel 10.

1. Het bestuur wijst uit zijn midden een secretaris en een penningmeester aan. Het kan voor elk hunner uit zijn midden een vervanger aanwijzen. De voorzitter wordt als zodanig gekozen. Elk bestuurslid kan meer dan één functie bekleden.
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.
4. Een bestuurslid dat een tegenstrijdig belang of eigen belang heeft bij een beslissing van het bestuur, neemt niet deel aan de beraadslaging en de besluitvorming daarover. Als alle bestuursleden een tegenstrijdig belang hebben, dan verschuift de beslissingsbevoegdheid naar de algemene vergadering van de vereniging.

Bestuurstaak, vertegenwoordiging

Artikel 11.

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Indien het aantal bestuursleden beneden drie 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. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.
4. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
5. Het hiervoor sub 4 bepaalde is mede toepasselijk op de bevoegdheid van het bestuur tot vertegenwoordiging van de vereniging ter zake van de in het vorige lid bedoelde handelingen.
6. Het bestuur behoeft goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot:

1. Onverminderd het bepaalde onder 2 het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen een bedrag of waarde van twintigduizend euro (€ 20.000) te boven gaande. Het bedrag, in dit artikel vermeld, zal aan het einde van elk jaar en voor het eerst aan het einde van het eerste boekjaar worden verhoogd respectievelijk verlaagd overeenkomstig de stijging of daling die de consumentenprijsindex (C.P.I.) alle huishoudens in dat jaar gemiddeld ten opzichte van het gemiddelde van het daaraan voorafgaande jaar zal vertonen.
2. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een bankkrediet wordt verleend
7. Onverminderd het in lid 5 bepaalde wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur. Daarenboven komt de vertegenwoordigingsbevoegdheid mede toe aan de gezamenlijk handelende:
 - a. voorzitter en secretaris;
 - b. voorzitter en penningmeester (bij ontstentenis van de secretaris)
 - c. secretaris en penningmeester (bij ontstentenis van de voorzitter)
8. Het vertegenwoordigingsbevoegde bestuur is bevoegd één of meer gemachtigden aan te wijzen die zelfstandig, dan wel gezamenlijk, bevoegd zijn binnen de grenzen van die volmacht over de saldi van de vereniging bij bankinstellingen te beschikken.

[Jaarverslag, rekening en verantwoording](#)

Artikel 12.

1. Het verenigingsjaar/boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december.
2. Het bestuur is verplicht omtrent de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid en overlegt, ter goedkeuring door de algemene vergadering, aan de algemene vergadering een door de bestuurders ondertekende balans en een staat van baten en lasten met daarop betrekking hebbende toelichting. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuurders in rechte nakoming van deze verplichting vorderen.
Het bestuur legt op deze algemene vergadering tevens zijn begrotingsontwerp voor het daarop volgende verenigingsjaar voor.
4. Indien en voor zover aan de algemene vergadering geen verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek omtrent de getrouwheid van de hiervoor in de leden 2 en 3 bedoelde stukken wordt overgelegd, benoemt de algemene vergadering alsdan jaarlijks uit de leden een commissie van tenminste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken als bedoeld in lid 3 en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.

5. Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.
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. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, gedurende de termijn welke de wet daaraan stelt, te bewaren.

Algemene vergaderingen.

Artikel 13.

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 zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering -de jaarvergadering- gehouden.
In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
 - a. het jaarverslag en de balans met staat van baten en lasten en toelichting als bedoeld in artikel 12;
 - b. het verslag van de aldaar bedoelde commissie, dan wel de verklaring van de in artikel 12 lid 4 bedoelde accountant;
 - c. de eventuele benoeming van de in artikel 12 genoemde commissie voor het volgende verenigingsjaar;
 - d. voorziening in eventuele vacatures;
 - e. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering;
 - f. de vaststelling van de begroting voor het volgende verenigingsjaar.
3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt.
4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende (1/10) gedeelte van de stemmen in de algemene vergadering verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 17 of bij advertentie in tenminste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad; de verzoekers kunnen alsdan anderen dan leden van het bestuur belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

Toegang en stemrecht.

Artikel 14.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de vereniging; geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden. Geschorste (bestuurs)leden hebben wel

het recht tot het bijwonen van en het woord te voeren in de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld.

2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.
3. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem.
4. Een gewoon lid kan zijn stem door een daartoe schriftelijk gemachtigd ander stemgerechtigd lid doen uitbrengen.

Voorzitterschap, Notulen.

Artikel 15.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één van de 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 zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen opgemaakt, die na door de algemene vergadering te zijn vastgesteld, door de voorzitter en de notulist worden 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 16.

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 van de 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 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
4. Ongeldige en blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming, of ingeval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen kandidaten plaats.
Heeft alsdan wederom niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, 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 over zaken geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één van de stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Alle stemmingen over personen geschieden schriftelijk. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
8. Een éénstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
9. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen -dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding- ook al heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.

[Bijeenroeping algemene vergadering.](#)

Artikel 17.

1. Behoudens het bepaalde in artikel 13 lid 4 worden de algemene vergaderingen bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 4. De termijn voor de oproeping bedraagt tenminste veertien dagen.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 18.

[Statuten wijziging.](#)

Artikel 18.

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 wijzigingen 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 tenminste vijf dagen 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 (2/3) van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde (2/3) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd. De bestuurders zijn verplicht een authentiek statuten neer te leggen ten kantore van het openbaar verenigingsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel waaronder de vereniging ressorteert.

Ontbinding en vereffening.

Artikel 19.

1. De vereniging kan worden ontbonden:
 - a. door een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering op welk besluit het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel van overeenkomstige toepassing is;
 - b. door insolventie, nadat zij in staat van faillissement is verklaard, of door opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel;
 - c. door rechterlijke uitspraak in de bij de wet genoemde gevallen;
 - d. door het geheel ontbreken van leden na een daartoe, op verzoek van het bestuur of van een belanghebbende of op vordering van het Openbaar Ministerie door de rechtbank afgegeven verklaring. De vereffening zal geschieden door een of meer vereffenaars.
2. De vereffening geschiedt in het hiervoor in lid 1 sub a bedoelde geval door de bestuurders van de vereniging, zo tezamen als ieder afzonderlijk en in het hiervoor in lid 1 sub d bedoelde geval door hetzij laatste bestuursleden van de vereniging, zo tezamen als ieder afzonderlijk, hetzij de daartoe op verzoek van belanghebbende(n) of opvordering van het Openbaar Ministerie door de rechtbank benoemde vereffenaars.
3. De vereniging blijft na haar ontbinding voortbestaan indien en voor zover dit voor de vereffening van haar zaken nodig is.
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk en nodig van kracht.
5. De algemene vergadering bepaalt in het hiervoor in lid 1 sub a bedoelde geval welke bestemming na betaling van alle schulden aan de overgebleven bezittingen van de vereniging zal worden gegeven, bij gebreke waarvan een eventueel batig saldo in gelijke delen vervalt aan diegenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding lid van de vereniging waren.

6. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar(s) of faillissementscurator, bekende baten meer aanwezig zijn.
7. De vereffenaar(s) draagt/dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de vereniging inschrijving geschiedt in het register, bedoeld in artikel 18 lid 4.
8. Gedurende zeven jaar na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de vereniging onder degene die daartoe door de algemene vergadering, dan wel (bij gebreke daarvan) door een daartoe op verzoek van een belanghebbende genomen besluit van de Kantonrechter binnen wiens rechtsgebied de vereniging haar zetel heeft, is aangewezen.

Huishoudelijk reglement.

Artikel 20.

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.
3. Ten aanzien van wijziging van het huishoudelijk reglement is het bepaalde in artikel 18 lid 1 tot en met 3 van overeenkomstige toepassing.

Slotbepaling.

Artikel 21.

Voor de berekening van het benodigde aantal aanwezige bestuursleden en de voor de besluitvorming noodzakelijke meerderheid van stemmen dient voor zoveel nodig eerst te worden bepaald aan de hand van het aldaar genoemde breukdeel het minimum aantal benodigde aanwezige leden (afgerond naar boven op een geheel getal) waarna, in voorkomende gevallen, aan de hand van het aldus berekende aantal aanwezige bestuursleden met behulp van het aldaar genoemde breukdeel wordt bepaald welke meerderheid van stemmen noodzakelijk is (eveneens afgerond naar boven op een geheel getal).

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

SLOTBEPALING

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarde comparant woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.