



JB/2016.0682.1

## STATUTENWIJZIGING

Heden, **zeven november tweeduizend zeventien**, verschenen voor mij, **Mr. — Kolette Josephina Adriana Labout-de Jong**, notaris te Waalwijk: \_\_\_\_\_

1. de heer Petrus Martinus Antonius van Tilburg, geboren te Oploo, St. \_\_\_\_\_ Anthonis en Ledeacker op negentien november negentienhonderd \_\_\_\_\_ zesenvestig, legitimerend met een paspoort met nummer NWDP9JRP5, — uitgegeven te Waalwijk op tweeëntwintig januari tweeduizend veertien, — gehuwd, wonende te 5144 CN Waalwijk, Hollandsingel 7; \_\_\_\_\_
2. de heer Engelbertus Maria Joseph Schilders, geboren te Waalwijk op vijf — maart negentienhonderd eenenvijftig, legitimerend met een paspoort met — nummer NUD0398R98, uitgegeven te Waalwijk op zeven mei \_\_\_\_\_ tweeduizend veertien, gehuwd, wonende te 5141 SH Waalwijk, Frederik — Hendrikhof 52; \_\_\_\_\_

te dezen handelend als respectievelijk voorzitter en secretaris van de \_\_\_\_\_ **Coöperatieve Vereniging Waalwijk Wonen UA**, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_ Waalwijk, met adres 5141 SH Waalwijk, Frederik Hendrikhof 52, ingeschreven — in het handelsregister onder nummer 60018445 en als zodanig gemelde \_\_\_\_\_ coöperatieve vereniging conform het bepaalde in artikel 12 van de statuten te — dezen rechtens vertegenwoordigende. \_\_\_\_\_

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat in de \_\_\_\_\_ bestuursvergadering van voormelde coöperatieve vereniging, gehouden op \_\_\_\_\_ vijftwintig september tweeduizend zeventien, conform het bepaalde in \_\_\_\_\_ artikel 20 van de statuten rechtsgeldig werd besloten om de statuten van de — coöperatieve vereniging gedeeltelijk te wijzigen. \_\_\_\_\_

### INLEIDING

De statuten zijn vastgesteld bij akte houdende oprichting van de coöperatieve — vereniging verleden voor mr. F.J. van Lintel, notaris te Waalwijk op vier \_\_\_\_\_ februari tweeduizend veertien. \_\_\_\_\_

### UITVOERING

Ter uitvoering van bedoeld besluit, verklaarden de comparanten, handelend — als gemeld, thans de statuten van de coöperatieve vereniging gedeeltelijk te — wijzigen en wel als volgt: \_\_\_\_\_

Artikel 3 vervalt en wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

- "1. De coöperatie stelt zich ten doel: \_\_\_\_\_
- a. het leveren van een bijdrage aan het voorzien in huurwoningen aan — het Oranjeplein te Waalwijk boven de liberalisatiegrens en met een — huurprijs die noodzakelijk is voor het in stand houden van de \_\_\_\_\_ vereniging en het verwezenlijken van haar doelen; \_\_\_\_\_
  - b. het huren van woningen aan het Oranjeplein te Waalwijk ; \_\_\_\_\_
  - c. het aansluitend in onderhuur uitgeven van deze gehuurde woningen; —

- d. het op termijn in eigendom verkrijgen van de woningen en deze —————  
vervolgens in onderhuur te geven aan de leden van de coöperatie; ———
  - e. het op den duur vrijkomende exploitatieoverschot te benutten ten ———  
behoefte van het woningbezit van de coöperatie. —————
2. De coöperatie bereikt dit doel langs wettige wijze door: —————
- a. het sluiten van huurovereenkomsten met betrekking tot de woningen —  
welke zullen worden gerealiseerd door Stichting Oranjewonen aan ———  
het Oranjeplein te Waalwijk en deze woningen aansluitend in —————  
onderhuur uit te geven; —————
  - b. na verloop van een bepaalde termijn het zo mogelijk aankopen van ———  
bedoelde woningen en deze in eigendom verkrijgen; —————
  - c. het beheren en onderhouden van de woningen van de coöperatie; ———
  - d. overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de financiering van ———  
de mogelijk toekomstige aan koop van bedoelde woningen aan het ———  
Oranjeplein te Waalwijk; —————
  - e. huur- en of onderhuur overeenkomsten af te sluiten met leden van de —  
coöperatie; —————
  - f. huurvaststellingen verrichten, mutaties in het huurcontingent of eigen —  
woning bezit doorvoeren, voeren van administratie, innen en voldoen —  
van huurpenningen; —————
  - g. een verantwoorde exploitatie te voeren. —————
3. De leden en oud-leden zijn uitgesloten van iedere verplichting om bij te ———  
dragen in een tekort. Hiertoe zijn aan de naam van de coöperatie de ———  
letters U en A (Uitgesloten Aansprakelijkheid) toegevoegd.” —————

Artikel 4 lid 1 vervalt en wordt vervangen door: —————

**“Artikel 4** —————

1. De coöperatie kent leden, te onderscheiden in gewone leden en ———  
participerende leden. —————
- a. Daar waar in deze statuten wordt gesproken over een lid of leden ———  
wordt bedoeld gewone leden en participerende leden. —————
  - b. Gewone leden zijn leden met een (onder)huurrecht op een woning ———  
aan het Oranjeplein te Waalwijk, welke worden gerealiseerd door ———  
Stichting Oranjewonen. Per huurrecht op een woning kan steeds ———  
slechts sprake zijn van één gewoon lid. Gewone leden dienen de ———  
leeftijd van tenminste achttien jaar te hebben.” —————
  - c. Participerende leden zijn gezinsleden en huisgenoten van gewone ———  
leden met een leeftijd van tenminste achttien jaar. —————
  - d. Leden zijn die personen, die door de Algemene Ledenvergadering als —  
lid (gewoon lid respectievelijk participerend lid) worden aangemerkt. ———
  - e. De verantwoordelijkheid voor het verwerven van het lidmaatschap ———  
van de coöperatie ligt bij het hierna omschreven secretariaat, dat het —  
aspirant-lid bij de Algemene Ledenvergadering dient voor te dragen ———  
als lid, als dit voldoet aan de criteria. Het bestuur draagt zorg voor het —  
bijhouden van een ledenadministratie.” —————

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de overige artikelen —



van de bestaande statuten, zoals vastgesteld bij akte houdende oprichting \_\_\_\_\_  
verleden voor genoemde notaris van Lintel op vier februari tweeduizend \_\_\_\_\_  
veertien van volle kracht en waarde blijven. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden voor de tenuitvoerlegging van deze akte \_\_\_\_\_  
domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte \_\_\_\_\_  
betrokken comparanten/partij zijn door mij, notaris, aan de hand van de \_\_\_\_\_  
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_

DEZE AKTE \_\_\_\_\_

is verleden te Waalwijk op de datum in het hoofd van deze akte voormeld. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en \_\_\_\_\_  
toegelicht. \_\_\_\_\_

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de \_\_\_\_\_  
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te \_\_\_\_\_  
stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen \_\_\_\_\_  
personen en mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

(Volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, followed by a smaller signature.



DOORLOPENDE TEKST NA STATUTENWIJZIGING D.D. 7 NOVEMBER  
2017

**NAAM, ZETEL EN DUUR**

**Artikel 1**

1. De coöperatieve vereniging draagt de naam: **Coöperatieve Vereniging Waalwijk Wonen UA** (hierna te noemen: de coöperatie).
2. De coöperatie is gevestigd in Waalwijk.

**DUUR**

**Artikel 2**

1. De coöperatie is opgericht op vier februari tweeduizend veertien.
2. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.

**DOEL**

**Artikel 3**

1. De coöperatie stelt zich ten doel:
  - a. het leveren van een bijdrage aan het voorzien in huurwoningen aan het Oranjeplein te Waalwijk boven de liberalisatiegrens en met een huurprijs die noodzakelijk is voor het in stand houden van de vereniging en het verwezenlijken van haar doelen;
  - b. het huren van woningen aan het Oranjeplein te Waalwijk ;
  - c. het aansluitend in onderhuur uitgeven van deze gehuurde woningen;
  - d. het op termijn in eigendom verkrijgen van de woningen en deze vervolgens in onderhuur te geven aan de leden van de coöperatie;
  - e. het op den duur vrijkomende exploitatieoverschot te benutten ten behoeve van het woningbezit van de coöperatie.
2. De coöperatie bereikt dit doel langs wettige wijze door:
  - a. het sluiten van huurovereenkomsten met betrekking tot de woningen welke zullen worden gerealiseerd door Stichting Oranjewonen aan het Oranjeplein te Waalwijk en deze woningen aansluitend in onderhuur uit te geven;
  - b. na verloop van een bepaalde termijn het zo mogelijk aankopen van bedoelde woningen en deze in eigendom verkrijgen;
  - c. het beheren en onderhouden van de woningen van de coöperatie;
  - d. overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de financiering van de mogelijk toekomstige aan koop van bedoelde woningen aan het Oranjeplein te Waalwijk;
  - e. huur- en of onderhuur overeenkomsten af te sluiten met leden van de coöperatie;
  - f. huurvaststellingen verrichten, mutaties in het huurcontingent of eigen woning bezit doorvoeren, voeren van administratie, innen en voldoen van huurpenningen;
  - g. een verantwoorde exploitatie te voeren.

3. De leden en oud-leden zijn uitgesloten van iedere verplichting om bij te dragen in een tekort. Hiertoe zijn aan de naam van de coöperatie de letters U en A (Uitgesloten Aansprakelijkheid) toegevoegd."

## **LEDEN EN WERKGROEPEN**

### **Artikel 4**

1. De coöperatie kent leden, te onderscheiden in gewone leden en participerende leden.
  - a. Daar waar in deze statuten wordt gesproken over een lid of leden wordt bedoeld gewone leden en participerende leden.
  - b. Gewone leden zijn leden met een (onder)huurrecht op een woning aan het Oranjeplein te Waalwijk, welke worden gerealiseerd door Stichting Oranjewonen. Per huurrecht op een woning kan steeds slechts sprake zijn van één gewoon lid. Gewone leden dienen de leeftijd van tenminste achttien jaar te hebben."
  - c. Participerende leden zijn gezinsleden en huisgenoten van gewone leden met een leeftijd van tenminste achttien jaar.
  - d. Leden zijn die personen, die door de Algemene Ledenvergadering als lid (gewoon lid respectievelijk participerend lid) worden aangemerkt.
  - e. De verantwoordelijkheid voor het verwerven van het lidmaatschap van de coöperatie ligt bij het hierna omschreven secretariaat, dat het aspirant-lid bij de Algemene Ledenvergadering dient voor te dragen als lid, als dit voldoet aan de criteria. Het bestuur draagt zorg voor het bijhouden van een ledenadministratie."
2. De coöperatie kent werkgroepen en commissies.
  - a. Door de Algemene Ledenvergadering kunnen werkgroepen gevormd worden, waarvan zij het werkgebied in een mandaat vastlegt.
  - b. Door de Algemene Ledenvergadering wordt een Raad van Toezicht benoemd. Deze Raad van Toezicht bestaat uit minimaal twee leden, waarvan een lid ook huurder is van een van de bij de coöperatie in eigendom zijnde woningen. De Raad van Toezicht kan door de Algemene Ledenvergadering worden uitgebreid met één lid, voorgedragen door een geldverstrekker. De leden van de Raad van Toezicht worden aangesteld voor de duur van drie jaar. Zij kunnen aansluitend voor eenzelfde periode worden aangesteld. De taken van de Raad van Toezicht worden door de Algemene Ledenvergadering in een Reglement vastgesteld. Bestuursleden zijn uitgesloten van het lidmaatschap van de Raad van Toezicht.
  - c. Werkgroepen kunnen bij besluit van de Algemene Ledenvergadering worden opgeheven en nieuwe werkgroepen kunnen worden ingesteld.
3. De coöperatie kent adviseurs en begunstigers.
  - a. Adviseurs zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid de doelstellingen van

de coöperatie al dan niet op onderdelen ondersteunen en adviseren.

- b. Begunstigers zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die geen huurder van een woning van de coöperatie zijn, maar de coöperatie om haar maatschappelijke betekenis op welke wijze dan ook willen ondersteunen.

## **RECHTEN EN Plichten VAN DE LEDEN**

### **Artikel 5**

#### 1. Rechten

- a. Tegenover elk lidmaatschapsrecht van een gewoon lid staat het al dan niet uitsluitend recht van gebruik van een woonruimte en het medegebruik van gemeenschappelijke ruimten door een gewoon lid met zijn gezinsleden en/of medebewoners.
- b. Onder gemeenschappelijke ruimten worden die ruimten verstaan, behorende bij het onroerend goed, maar niet bij een bepaalde woning.
- c. Het onder a van dit artikel genoemde recht van gebruik ontstaat uit een huurovereenkomst gesloten tussen het gewone lid en de coöperatie.
  - De wijze van en de volgorde van toewijzing van het recht van gebruik wordt in een afzonderlijk reglement vastgelegd.

#### 2. Plichten

- a. De gewone leden zijn verplicht aan de coöperatie een contributie te betalen, waarvan de hoogte jaarlijks door de Algemene Ledenvergadering wordt vastgesteld.
  - De Algemene Ledenvergadering is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de plicht te verlenen.
- b. Door toetreding tot de coöperatie erkennen de leden kennis te dragen van de inhoud van de Statuten, het Huishoudelijk Reglement, andere reglementen, besluiten en gesloten overeenkomsten. Zij verklaren bij toetreding het bovengenoemde na te leven.
- c. De voorwaarden waarop de hiervoor onder lid 1 sub c vermelde huurovereenkomst worden afgesloten, evenals de tekst van die overeenkomsten en het verhuurreglement worden door de Algemene Ledenvergadering vastgesteld.
- d. Ieder lid (gewoon lid en participierend lid) is verplicht medewerking te geven aan de uitvoering van de besluiten van de Algemene Ledenvergadering.

## **EINDE LIDMAATSCHAP**

### **Artikel 6**

Het lidmaatschap eindigt:

1. Bij overlijden van een lid;
2. Bij opzegging namens de coöperatie;

3. Bij opzegging door het lid;
4. Bij ontzetting namens de coöperatie.

#### **Artikel 7**

1. Het lidmaatschap is persoonlijk en niet voor overdracht, vererving of dergelijke vatbaar.  
Bij het overlijden van een gewoon lid, wordt het participierend lid, die als medehuurder wordt of kan worden aangemerkt en op het betreffende adres is ingeschreven in de gemeentelijke basis administratie, als gewoon lid erkend.
2. Bij het einde van het lidmaatschap van een gewoon lid eindigen, als er geen sprake is van het gestelde onder lid 1 van dit artikel, de huurrechten van een woonruimte en vervallen deze samen met de daaraan verbonden rechten aan de coöperatie, waarbij de wettelijke bepalingen met betrekking tot huren in acht worden genomen.
3. Bij het einde van het lidmaatschap van een gewoon lid vervallen ook de lidmaatschappen van de bijbehorende participerende leden, tenzij het participierend lid als gewoon lid wordt erkend zoals bedoeld in lid 1.
4. Opzegging van het lidmaatschap kan jaarlijks geschieden. Bij beëindigen van de huur wordt voor het beëindigen van het lidmaatschap één kalendermaand in acht genomen. Het lidmaatschap kan onmiddellijk worden beëindigd indien van de coöperatie of van het lid redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.
5. Als een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap zoals bij of krachtens deze statuten gesteld is, is dat voldoende grond voor opzegging namens de coöperatie.
6. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen maar worden uitgesproken wanneer een lid bij herhaling in strijd handelt of heeft gehandeld met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie, alsmede als het lid de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt of heeft benadeeld. De ontzetting geschiedt door het bestuur dat de betrokken persoon onverwijld van het besluit schriftelijk, onder opgave van redenen, in kennis stelt.
7. De betrokken persoon kan binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving tegen het besluit tot opzegging of ontzetting in beroep gaan bij de Algemene Ledenvergadering.
8. Ingeval het lidmaatschap van een gewoon lid eindigt vanwege ontzetting, moet de ter beschikking gestelde woning binnen een kalendermaand ter beschikking worden gesteld van de coöperatie en moet de sleutel worden ingeleverd.

#### **BESLUITVORMING**

##### **Artikel 8**

1. De voorbereiding en afstemming van de besluitvorming berust bij het bestuur van de coöperatie.



2. Het besluitvormingsorgaan van de coöperatie is de Algemene Ledenvergadering.
3. Besluitvorming vindt eerst dan plaats, nadat de leden op volledige wijze zijn geïnformeerd.

## **BESTUUR**

### **Artikel 9**

1. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf leden, te weten voorzitter, penningmeester, secretaris en eventueel twee andere leden.
2. De bestuursleden worden voor een periode van drie jaar gekozen; zij zijn aansluitend herkiesbaar.
3. De bestuursleden worden geacht de belangen van de coöperatie te dienen; daartoe zullen zij jaarlijks een beleidsplan en mandaat aan de Algemene Ledenvergadering ter goedkeuring voorleggen.

## **EINDE VAN HET BESTUURSLIDMAATSCHAP**

### **Artikel 10**

Het bestuurslidmaatschap eindigt:

1. Door bedanken.
2. Door het einde van het lidmaatschap van de coöperatie.
3. Door ontslag door de Algemene Ledenvergadering.

## **BESTUURSTAAK-VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 11**

1. Het bestuur is belast met de coördinatie van de werkgroepen, het voorbereiden van de Algemene Ledenvergadering en het onderhouden van externe contacten, evenals alle taken die voortvloeien uit mandaten die door de Algemene Ledenvergadering aan het bestuur zijn verstrekt.
2. Het bestuur heeft de voorafgaande goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering voor het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden, of bezwaren van onroerende zaken, het sluiten van overeenkomsten, waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk (mede)schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Voor het afsluiten van overeenkomsten tot een jaarlijks door de Algemene Ledenvergadering vast te stellen bedrag heeft het bestuur geen goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.
4. Voor overeenkomsten ter uitvoering van een door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurde begroting heeft het bestuur geen goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.
5. Voor het afsluiten van alle overige overeenkomsten heeft het bestuur de goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.

### **Artikel 12**

De coöperatie wordt uitsluitend in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter en de penningmeester gezamenlijk, dan wel door hun

plaatsvervangers.

## **BESTUURSVERGADERINGEN**

### **Artikel 13**

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden zo vaak twee bestuursleden dat nodig achten.
2. Het bestuur beslist bij meerderheid.
3. Besluiten kunnen eerst worden genomen nadat aan alle bestuursleden tijdig bekend is gemaakt, waarover besloten zal gaan worden.
4. Bestuursvergaderingen zijn voor leden toegankelijk.

## **ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### **Artikel 14**

1. De Algemene Ledenvergaderingen zijn toegankelijk voor alle leden.
2. De Algemene ledenvergadering wordt minstens twee maal per jaar door het bestuur bijeengeroepen.
3. De Algemene Ledenvergadering kan ook worden bijeengeroepen door tenminste vijf gewone leden.
4. De oproep geschiedt aan de adressen van de leden, tenminste veertien dagen voorafgaande aan de vergaderdatum. Bij de oproep worden de te behandelen onderwerpen en voorstellen vermeld.

## **STEMPROCEDURE VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### **Artikel 15**

1. Ieder gewoon lid van de coöperatie heeft één stem. Dit gewoon lid kan zich hierbij laten vervangen door een ander lid, onder verstrekking van een volmacht.
2. Voor zover de wet of Statuten niet anders bepalen, worden besluiten van de Algemene Ledenvergadering met betrekking tot zaken met meerderheid van stemmen genomen door de aanwezige gewone leden. Besluiten van de Algemene Ledenvergadering met betrekking tot het verkiezen, tot het lidmaatschap aannemen of uit het lidmaatschap ontzetten van personen verlopen via schriftelijke stemming en bij meerderheid van ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen van de aanwezige gewone leden.

## **GESCHILLEN**

### **Artikel 16**

1. Een geschil is eerst dan aanwezig, wanneer een der betrokkenen dat van mening is. Betrokkenen bij een geschil kunnen zijn leden van het bestuur, werkgroepleden en bewoners. Geschillen kunnen zowel geschillen betreffen binnen of tussen organen van de coöperatie, als tussen organen/leden en tussen leden/bewoners onderling.
2. Geschillen worden afhankelijk van de wettelijke bepalingen als het huurzaken betreft voorgelegd aan de Huurcommissie.
3. Geschillen van een andere aard worden bij uitsluiting van de rechter door de betrokken partijen voorgelegd aan een in dit artikel (lid 4) omschreven geschillencommissie, eerst nadat getracht is het geschil

- in der minne te schikken met inschakeling van een door de bij het geschil betrokken partijen gezamenlijk aan te wijzen bemiddelaar.
4. De geschillencommissie wordt ingesteld door de Algemene Ledenvergadering en bestaat uit tenminste drie personen van binnen of buiten de coöperatie, waarin het vertrouwen is uitgesproken door de Algemene Ledenvergadering. De commissie zal ter goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering een mandaatvoorstel voorleggen, waarin zij haar werkwijze zal regelen.
  5. Betrokkenen verklaren zich bij voorbaat akkoord met de uitspraak van de commissie.

## **COÖPERATIEJAAR-JAARVERSLAG-REKENING EN VERANTWOORDING**

### **Artikel 17**

1. Het coöperatiejaar loopt van een januari tot en met eenendertig december.
2. Binnen vijf maanden na afloop van het coöperatiejaar brengt het bestuur op een Algemene Ledenvergadering zijn jaarverslag uit. Dit onder overlegging van de jaarrekening.
3. De rekening en verantwoording van de coöperatie worden voorafgaand aan de Algemene Ledenvergadering onderzocht door de Raad van Toezicht. Deze brengt verslag uit van zijn bevindingen.
4. Goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering van de rekening en verantwoording strekt het bestuur niet automatisch tot decharge. Tot decharge wordt door de Algemene Ledenvergadering besloten bij instemming met het gevoerde beleid. Dit vergt een apart besluit van de Algemene Ledenvergadering.

## **GELDMIDDELEN**

### **Artikel 18**

De geldmiddelen van de coöperatie worden verkregen uit contributies van leden, opbrengsten uit verhuur en verkoop van de woningen, bijdragen van begunstigers, erfstellingen, legaten, schenkingen, subsidies, verkrijgen uit geldleningen, andere bijdragen en opbrengsten uit vermogen.

## **-----REGLEMENTEN**

### **Artikel 19**

De Algemene Ledenvergadering stelt de hierna genoemde reglementen vast die geen bepalingen mogen bevatten, die in strijd zijn met deze statuten en waarin regelingen worden getroffen die naar de mening van de Algemene Ledenvergadering noodzakelijk of gewenst zijn.

1. Huishoudelijk Reglement.
2. Reglement Raad van Toezicht.
3. Verhuurreglement waarin de regelingen met betrekking tot de verhuur van de woningen zijn vastgelegd, alsmede de inhoud van de huurovereenkomst.
4. Regeling Toewijzing Woningen. Deze regeling bepaalt de wijze

waarop toewijzing van de huurwoningen aan de leden wordt uitgevoerd.

## **STATUTENWIJZIGING**

### **Artikel 20**

1. Wijziging van deze statuten kan slechts plaatsvinden door een besluit van de Algemene Ledenvergadering.
2. De Algemene Ledenvergadering laat zich hierbij adviseren door de Raad van Toezicht.
3. In de Algemene Ledenvergadering, waarbij minimaal twee/derde van het aantal gewone leden aanwezig moet zijn, wordt het voorstel in stemming gebracht. Het besluit is aangenomen als twee/derde van de door de aanwezige gewone leden geldig uitgebrachte stemmen voor stemt. Een gewoon lid kan zich hierbij laten vertegenwoordigen door een ander lid. Dit maakt het gewone lid middels een schriftelijke volmacht bekend aan de Algemene Ledenvergadering.
4. Indien het quorum van aanwezigheid van twee/derde van het aantal gewone leden niet wordt gehaald, wordt de vergadering gesloten en wordt binnen twee weken een nieuwe vergadering uitgeschreven en gehouden, waarbij de eis van de aanwezigheid van twee/derde van het aantal gewone leden komt te vervallen.
5. Een voorstel tot statutenwijziging wordt tijdig en conform de artikel 14 aan de leden kenbaar gemaakt.
6. Het bestuur informeert binnen dertig dagen na vaststellen van het besluit de leden over de aangenomen wijzigingen.

## **ONTBINDING**

### **Artikel 21**

1. Tot ontbinding van de coöperatie kan worden besloten door de Algemene Ledenvergadering.
2. Het bepaalde in artikel 20 is met betrekking tot het vaststellen van het besluit van overeenkomstige toepassing.
3. Het besluit tot ontbinding dient tevens te bevatten:
  - a. De benoeming van een commissie van liquidateurs, bestaande uit drie personen.
  - b. Bestemming van een eventueel batig liquidatiesaldo.

## **SLOTBEPALING**

### **Artikel 22**

In alle gevallen waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist de Algemene Ledenvergadering.

DOORLOPENDE TEKST NA STATUTENWIJZIGING D.D. 7 NOVEMBER  
2017

**NAAM, ZETEL EN DUUR**

**Artikel 1**

1. De coöperatieve vereniging draagt de naam: **Coöperatieve Vereniging Waalwijk Wonen UA** (hierna te noemen: de coöperatie).
2. De coöperatie is gevestigd in Waalwijk.

**DUUR**

**Artikel 2**

1. De coöperatie is opgericht op vier februari tweeduizend veertien.
2. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.

**DOEL**

**"Artikel 3**

1. De coöperatie stelt zich ten doel:
  - a. het leveren van een bijdrage aan het voorzien in huurwoningen aan het Oranjeplein te Waalwijk boven de liberalisatiegrens en met een huurprijs die noodzakelijk is voor het in stand houden van de vereniging en het verwezenlijken van haar doelen;
  - b. het huren van woningen aan het Oranjeplein te Waalwijk ;
  - c. het aansluitend in onderhuur uitgeven van deze gehuurde woningen;
  - d. het op termijn in eigendom verkrijgen van de woningen en deze vervolgens in onderhuur te geven aan de leden van de coöperatie;
  - e. het op den duur vrijkomende exploitatieoverschot te benutten ten behoeve van het woningbezit van de coöperatie.
2. De coöperatie bereikt dit doel langs wettige wijze door:
  - a. het sluiten van huurovereenkomsten met betrekking tot de woningen welke zullen worden gerealiseerd door Stichting Oranjewonen aan het Oranjeplein te Waalwijk en deze woningen aansluitend in onderhuur uit te geven;
  - b. na verloop van een bepaalde termijn het zo mogelijk aankopen van bedoelde woningen en deze in eigendom verkrijgen;
  - c. het beheren en onderhouden van de woningen van de coöperatie;
  - d. overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de financiering van de mogelijk toekomstige aan koop van bedoelde woningen aan het Oranjeplein te Waalwijk;
  - e. huur- en of onderhuur overeenkomsten af te sluiten met leden van de coöperatie;
  - f. huurvaststellingen verrichten, mutaties in het huurcontingent of eigen woning bezit doorvoeren, voeren van administratie, innen en voldoen van huurpenningen;
  - g. een verantwoorde exploitatie te voeren.

3. De leden en oud-leden zijn uitgesloten van iedere verplichting om bij te dragen in een tekort. Hiertoe zijn aan de naam van de coöperatie de letters U en A (Uitgesloten Aansprakelijkheid) toegevoegd."

## **LEDEN EN WERKGROEPEN**

### **Artikel 4**

1. De coöperatie kent leden, te onderscheiden in gewone leden en participerende leden.
  - a. Daar waar in deze statuten wordt gesproken over een lid of leden wordt bedoeld gewone leden en participerende leden.
  - b. Gewone leden zijn leden met een (onder)huurrecht op een woning aan het Oranjeplein te Waalwijk, welke worden gerealiseerd door Stichting Oranjewonen. Per huurrecht op een woning kan steeds slechts sprake zijn van één gewoon lid. Gewone leden dienen de leeftijd van tenminste achttien jaar te hebben."
  - c. Participerende leden zijn gezinsleden en huisgenoten van gewone leden met een leeftijd van tenminste achttien jaar.
  - d. Leden zijn die personen, die door de Algemene Ledenvergadering als lid (gewoon lid respectievelijk participerend lid) worden aangemerkt.
  - e. De verantwoordelijkheid voor het verwerven van het lidmaatschap van de coöperatie ligt bij het hierna omschreven secretariaat, dat het aspirant-lid bij de Algemene Ledenvergadering dient voor te dragen als lid, als dit voldoet aan de criteria. Het bestuur draagt zorg voor het bijhouden van een ledenadministratie."
2. De coöperatie kent werkgroepen en commissies.
  - a. Door de Algemene Ledenvergadering kunnen werkgroepen gevormd worden, waarvan zij het werkgebied in een mandaat vastlegt.
  - b. Door de Algemene Ledenvergadering wordt een Raad van Toezicht benoemd. Deze Raad van Toezicht bestaat uit minimaal twee leden, waarvan een lid ook huurder is van een van de bij de coöperatie in eigendom zijnde woningen. De Raad van Toezicht kan door de Algemene Ledenvergadering worden uitgebreid met één lid, voorgedragen door een geldverstrekker. De leden van de Raad van Toezicht worden aangesteld voor de duur van drie jaar. Zij kunnen aansluitend voor eenzelfde periode worden aangesteld. De taken van de Raad van Toezicht worden door de Algemene Ledenvergadering in een Reglement vastgesteld. Bestuursleden zijn uitgesloten van het lidmaatschap van de Raad van Toezicht.
  - c. Werkgroepen kunnen bij besluit van de Algemene Ledenvergadering worden opgeheven en nieuwe werkgroepen kunnen worden ingesteld.
3. De coöperatie kent adviseurs en begunstigers.
  - a. Adviseurs zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid de doelstellingen van

de coöperatie al dan niet op onderdelen ondersteunen en adviseren.

- b. Begunstigers zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die geen huurder van een woning van de coöperatie zijn, maar de coöperatie om haar maatschappelijke betekenis op welke wijze dan ook willen ondersteunen.

## **RECHTEN EN Plichten VAN DE LEDEN**

### **Artikel 5**

#### **1. Rechten**

- a. Tegenover elk lidmaatschapsrecht van een gewoon lid staat het al dan niet uitsluitend recht van gebruik van een woonruimte en het medegebruik van gemeenschappelijke ruimten door een gewoon lid met zijn gezinsleden en/of medebewoners.
- b. Onder gemeenschappelijke ruimten worden die ruimten verstaan, behorende bij het onroerend goed, maar niet bij een bepaalde woning.
- c. Het onder a van dit artikel genoemde recht van gebruik ontstaat uit een huurovereenkomst gesloten tussen het gewone lid en de coöperatie.
  - De wijze van en de volgorde van toewijzing van het recht van gebruik wordt in een afzonderlijk reglement vastgelegd.

#### **2. Plichten**

- a. De gewone leden zijn verplicht aan de coöperatie een contributie te betalen, waarvan de hoogte jaarlijks door de Algemene Ledenvergadering wordt vastgesteld.
  - De Algemene Ledenvergadering is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de plicht te verlenen.
- b. Door toetreding tot de coöperatie erkennen de leden kennis te dragen van de inhoud van de Statuten, het Huishoudelijk Reglement, andere reglementen, besluiten en gesloten overeenkomsten. Zij verklaren bij toetreding het bovengenoemde na te leven.
- c. De voorwaarden waarop de hiervoor onder lid 1 sub c vermelde huurovereenkomst worden afgesloten, evenals de tekst van die overeenkomsten en het verhuurreglement worden door de Algemene Ledenvergadering vastgesteld.
- d. Ieder lid (gewoon lid en participierend lid) is verplicht medewerking te geven aan de uitvoering van de besluiten van de Algemene Ledenvergadering.

## **EINDE LIDMAATSCHAP**

### **Artikel 6**

Het lidmaatschap eindigt:

1. Bij overlijden van een lid;
2. Bij opzegging namens de coöperatie;

3. Bij opzegging door het lid;
4. Bij ontzetting namens de coöperatie.

#### **Artikel 7**

1. Het lidmaatschap is persoonlijk en niet voor overdracht, vererving of dergelijke vatbaar.  
Bij het overlijden van een gewoon lid, wordt het participerend lid, die als medehuurder wordt of kan worden aangemerkt en op het betreffende adres is ingeschreven in de gemeentelijke basis administratie, als gewoon lid erkend.
2. Bij het einde van het lidmaatschap van een gewoon lid eindigen, als er geen sprake is van het gestelde onder lid 1 van dit artikel, de huurrechten van een woonruimte en vervallen deze samen met de daaraan verbonden rechten aan de coöperatie, waarbij de wettelijke bepalingen met betrekking tot huren in acht worden genomen.
3. Bij het einde van het lidmaatschap van een gewoon lid vervallen ook de lidmaatschappen van de bijbehorende participerende leden, tenzij het participerend lid als gewoon lid wordt erkend zoals bedoeld in lid 1.
4. Opzegging van het lidmaatschap kan jaarlijks geschieden. Bij beëindigen van de huur wordt voor het beëindigen van het lidmaatschap één kalendermaand in acht genomen. Het lidmaatschap kan onmiddellijk worden beëindigd indien van de coöperatie of van het lid redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.
5. Als een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap zoals bij of krachtens deze statuten gesteld is, is dat voldoende grond voor opzegging namens de coöperatie.
6. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen maar worden uitgesproken wanneer een lid bij herhaling in strijd handelt of heeft gehandeld met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie, alsmede als het lid de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt of heeft benadeeld. De ontzetting geschiedt door het bestuur dat de betrokken persoon onverwijld van het besluit schriftelijk, onder opgave van redenen, in kennis stelt.
7. De betrokken persoon kan binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving tegen het besluit tot opzegging of ontzetting in beroep gaan bij de Algemene Ledenvergadering.
8. Ingeval het lidmaatschap van een gewoon lid eindigt vanwege ontzetting, moet de ter beschikking gestelde woning binnen een kalendermaand ter beschikking worden gesteld van de coöperatie en moet de sleutel worden ingeleverd.

#### **BESLUITVORMING**

##### **Artikel 8**

1. De voorbereiding en afstemming van de besluitvorming berust bij het bestuur van de coöperatie.



2. Het besluitvormingsorgaan van de coöperatie is de Algemene Ledenvergadering.
3. Besluitvorming vindt eerst dan plaats, nadat de leden op volledige wijze zijn geïnformeerd.

## **BESTUUR**

### **Artikel 9**

1. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf leden, te weten voorzitter, penningmeester, secretaris en eventueel twee andere leden.
2. De bestuursleden worden voor een periode van drie jaar gekozen; zij zijn aansluitend herkiesbaar.
3. De bestuursleden worden geacht de belangen van de coöperatie te dienen; daartoe zullen zij jaarlijks een beleidsplan en mandaat aan de Algemene Ledenvergadering ter goedkeuring voorleggen.

## **EINDE VAN HET BESTUURSLIDMAATSCHAP**

### **Artikel 10**

Het bestuurslidmaatschap eindigt:

1. Door bedanken.
2. Door het einde van het lidmaatschap van de coöperatie.
3. Door ontslag door de Algemene Ledenvergadering.

## **BESTUURSTAAK-VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 11**

1. Het bestuur is belast met de coördinatie van de werkgroepen, het voorbereiden van de Algemene Ledenvergadering en het onderhouden van externe contacten, evenals alle taken die voortvloeien uit mandaten die door de Algemene Ledenvergadering aan het bestuur zijn verstrekt.
2. Het bestuur heeft de voorafgaande goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering voor het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden, of bezwaren van onroerende zaken, het sluiten van overeenkomsten, waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk (mede)schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Voor het afsluiten van overeenkomsten tot een jaarlijks door de Algemene Ledenvergadering vast te stellen bedrag heeft het bestuur geen goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.
4. Voor overeenkomsten ter uitvoering van een door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurde begroting heeft het bestuur geen goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.
5. Voor het afsluiten van alle overige overeenkomsten heeft het bestuur de goedkeuring nodig van de Algemene Ledenvergadering.

### **Artikel 12**

De coöperatie wordt uitsluitend in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter en de penningmeester gezamenlijk, dan wel door hun

plaatsvervangers.

## **BESTUURSVERGADERINGEN**

### **Artikel 13**

1. De bestuursvergaderingen worden gehouden zo vaak twee bestuursleden dat nodig achten.
2. Het bestuur beslist bij meerderheid.
3. Besluiten kunnen eerst worden genomen nadat aan alle bestuursleden tijdig bekend is gemaakt, waarover besloten zal gaan worden.
4. Bestuursvergaderingen zijn voor leden toegankelijk.

## **ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### **Artikel 14**

1. De Algemene Ledenvergaderingen zijn toegankelijk voor alle leden.
2. De Algemene ledenvergadering wordt minstens twee maal per jaar door het bestuur bijeengeroepen.
3. De Algemene Ledenvergadering kan ook worden bijeengeroepen door tenminste vijf gewone leden.
4. De oproep geschiedt aan de adressen van de leden, tenminste veertien dagen voorafgaande aan de vergaderdatum. Bij de oproep worden de te behandelen onderwerpen en voorstellen vermeld.

## **STEMPROCEDURE VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### **Artikel 15**

1. Ieder gewoon lid van de coöperatie heeft één stem. Dit gewoon lid kan zich hierbij laten vervangen door een ander lid, onder verstrekking van een volmacht.
2. Voor zover de wet of Statuten niet anders bepalen, worden besluiten van de Algemene Ledenvergadering met betrekking tot zaken met meerderheid van stemmen genomen door de aanwezige gewone leden. Besluiten van de Algemene Ledenvergadering met betrekking tot het verkiezen, tot het lidmaatschap aannemen of uit het lidmaatschap ontzetten van personen verlopen via schriftelijke stemming en bij meerderheid van ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen van de aanwezige gewone leden.

## **GESCHILLEN**

### **Artikel 16**

1. Een geschil is eerst dan aanwezig, wanneer een der betrokkenen dat van mening is. Betrokkenen bij een geschil kunnen zijn leden van het bestuur, werkgroepleden en bewoners. Geschillen kunnen zowel geschillen betreffen binnen of tussen organen van de coöperatie, als tussen organen/leden en tussen leden/bewoners onderling.
2. Geschillen worden afhankelijk van de wettelijke bepalingen als het huurzaken betreft voorgelegd aan de Huurcommissie.
3. Geschillen van een andere aard worden bij uitsluiting van de rechter door de betrokken partijen voorgelegd aan een in dit artikel (lid 4) omschreven geschillencommissie, eerst nadat getracht is het geschil

in der minne te schikken met inschakeling van een door de bij het geschil betrokken partijen gezamenlijk aan te wijzen bemiddelaar.

4. De geschillencommissie wordt ingesteld door de Algemene Ledenvergadering en bestaat uit tenminste drie personen van binnen of buiten de coöperatie, waarin het vertrouwen is uitgesproken door de Algemene Ledenvergadering. De commissie zal ter goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering een mandaatvoorstel voorleggen, waarin zij haar werkwijze zal regelen.
5. Betrokkenen verklaren zich bij voorbaat akkoord met de uitspraak van de commissie.

## **COÖPERATIEJAAR-JAARVERSLAG-REKENING EN VERANTWOORDING**

### **Artikel 17**

1. Het coöperatiejaar loopt van een januari tot en met eenendertig december.
2. Binnen vijf maanden na afloop van het coöperatiejaar brengt het bestuur op een Algemene Ledenvergadering zijn jaarverslag uit. Dit onder overlegging van de jaarrekening.
3. De rekening en verantwoording van de coöperatie worden voorafgaand aan de Algemene Ledenvergadering onderzocht door de Raad van Toezicht. Deze brengt verslag uit van zijn bevindingen.
4. Goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering van de rekening en verantwoording strekt het bestuur niet automatisch tot decharge. Tot decharge wordt door de Algemene Ledenvergadering besloten bij instemming met het gevoerde beleid. Dit vergt een apart besluit van de Algemene Ledenvergadering.

## **GELDMIDDELEN**

### **Artikel 18**

De geldmiddelen van de coöperatie worden verkregen uit contributies van leden, opbrengsten uit verhuur en verkoop van de woningen, bijdragen van begunstigers, erfstellingen, legaten, schenkingen, subsidies, verkrijgen uit geldleningen, andere bijdragen en opbrengsten uit vermogen.

## **-----REGLEMENTEN**

### **Artikel 19**

De Algemene Ledenvergadering stelt de hierna genoemde reglementen vast die geen bepalingen mogen bevatten, die in strijd zijn met deze statuten en waarin regelingen worden getroffen die naar de mening van de Algemene Ledenvergadering noodzakelijk of gewenst zijn.

1. Huishoudelijk Reglement.
2. Reglement Raad van Toezicht.
3. Verhuurreglement waarin de regelingen met betrekking tot de verhuur van de woningen zijn vastgelegd, alsmede de inhoud van de huurovereenkomst.
4. Regeling Toewijzing Woningen. Deze regeling bepaalt de wijze

waarop toewijzing van de huurwoningen aan de leden wordt uitgevoerd.

## **STATUTENWIJZIGING**

### **Artikel 20**

1. Wijziging van deze statuten kan slechts plaatsvinden door een besluit van de Algemene Ledenvergadering.
2. De Algemene Ledenvergadering laat zich hierbij adviseren door de Raad van Toezicht.
3. In de Algemene Ledenvergadering, waarbij minimaal twee/derde van het aantal gewone leden aanwezig moet zijn, wordt het voorstel in stemming gebracht. Het besluit is aangenomen als twee/derde van de door de aanwezige gewone leden geldig uitgebrachte stemmen voor stemt. Een gewoon lid kan zich hierbij laten vertegenwoordigen door een ander lid. Dit maakt het gewone lid middels een schriftelijke volmacht bekend aan de Algemene Ledenvergadering.
4. Indien het quorum van aanwezigheid van twee/derde van het aantal gewone leden niet wordt gehaald, wordt de vergadering gesloten en wordt binnen twee weken een nieuwe vergadering uitgeschreven en gehouden, waarbij de eis van de aanwezigheid van twee/derde van het aantal gewone leden komt te vervallen.
5. Een voorstel tot statutenwijziging wordt tijdig en conform de artikel 14 aan de leden kenbaar gemaakt.
6. Het bestuur informeert binnen dertig dagen na vaststellen van het besluit de leden over de aangenomen wijzigingen.

## **ONTBINDING**

### **Artikel 21**

1. Tot ontbinding van de coöperatie kan worden besloten door de Algemene Ledenvergadering.
2. Het bepaalde in artikel 20 is met betrekking tot het vaststellen van het besluit van overeenkomstige toepassing.
3. Het besluit tot ontbinding dient tevens te bevatten:
  - a. De benoeming van een commissie van liquidateurs, bestaande uit drie personen.
  - b. Bestemming van een eventueel batig liquidatiesaldo.

## **SLOTBEPALING**

### **Artikel 22**

In alle gevallen waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist de Algemene Ledenvergadering.