

# Modelstatuten Vastgoedcoöperatie Cooplinc - Versie oktober 2025

## Handleiding statuten vastgoedcoöperatie

Wooncoöperaties die het keurmerk willen verkrijgen voor de vastgoedcoöperatie dienen deze modelstatuten te gebruiken. Van de modelstatuten kan op veel punten worden afgeweken, op een aantal punten niet. Hieronder wordt uitgelegd wat je aan de modelstatuten kunt wijzigen en wat je over moet nemen.

### Vastgoedcoöperatie

De vastgoedcoöperatie verhuurt woningen aan haar leden en heeft omdat te kunnen doen vastgoed (een gebouw, te bebouwen grond etc.) in bezit. Het vastgoed is in bezit van de rechtspersoon, niet van de leden (zoals bij een individuele koopwoning) en ook niet van een andere rechtspersoon. Kern van de vastgoedcoöperatie is dat deze leden heeft, vastgoed heeft en woningen aan de leden verhuurd.

Het komt voor dat wooncoöperaties meerdere rechtspersonen gebruiken om bijvoorbeeld te borgen dat de leden het vastgoed niet zonder toestemming van een andere rechtspersoon hun bezit kunnen verkopen.

Voor het gebruik van deze statuten gelden de volgende regels:

- De modelstatuten zijn van toepassing op een vereniging of een coöperatie. Dit zijn rechtsvormen die een ledenstructuur kennen.
- Het gebruik van een controlerende rechtspersoon is toegestaan. Zo kan een andere rechtspersoon stemrecht toegewezen worden bij bepaalde besluiten. Denk bijvoorbeeld aan een gemeente die toestemming voor statutenwijzing of verkoop dient te geven of een aparte stichting die hetzelfde recht heeft. Een rechtspersoon kan echter geen bestuurslid in de vereniging zijn.
- Het is toegestaan dat één niet-toekomstig bewoner deelneemt in het bestuur van de wooncoöperatie. Dit dient wel een natuurlijk persoon te zijn.
- Sommige wooncoöperaties staan een externe rechtspersoon stemrecht toe op de alv. Dit is toegestaan zolang externe leden gezamenlijk niet meer dan 49% van het stemrecht uitoefenen.
- Het gebruik van meerdere rechtspersonen is toegestaan. De leden van de wooncoöperatie moeten dan wel in de vastgoedhoudende rechtspersoon (vereniging of coöperatie) minimaal 51% van het stemrecht uitoefenen. (Voorbeeld: Een vereniging van bewoners heeft in een vastgoedhoudende vereniging 51% van het stemrecht).

- Winstuitkeringen zijn niet toegestaan. Wel is het toegestaan bij de coöperatie dividend op volgestorte aandelen uit te keren zolang dit niet meer dan 4% bedraagt.

### **Behouden doelvermogen (vermogensklem)**

De wooncoöperatie heeft als doel het exploiteren van een woongebouw door het verhuren van dat woongebouw aan de leden. Uiteraard moet voor het kopen en of verbouwen vermogen aangetrokken worden. Op het moment dat het gebouw er eenmaal staat vertegenwoordigt het gebouw een waarde. In de vastgoedvariant is het vastgoed een doelvermogen. Het doelvermogen is niet aan één persoon gebonden met moet het doel van de vastgoedcoöperatie dienen.

Vastgoedcoöperaties zetten zich in om voor hun leden betaalbare huisvesting te verschaffen (en dat kan zowel sociale als middenhuur als dure huur zijn, betaalbaarheid hangt ook af van wat de leden kunnen en willen betalen). Omdat de vastgoedcoöperatie op duurzaamheid van de betaalbaarheid is gericht, is in deze modelstatuten verkoop voor winst van de leden uitgesloten. In de modelstatuten is in artikel 18.3 opgenomen dat bij opheffing van de vereniging het na vereffening overgebleven batig saldo bestemd blijft voor het belang van de coöperatieve huisvesting of een ander in artikel 2 opgenomen doel. Als doelen onder artikel 2 komen in aanmerking:

#### *Coöperatieve huisvesting:*

- Andere coöperaties of een fonds dat zich richt op de financiering van wooncoöperaties of behartiging van de belangen van wooncoöperaties zoals Cooplink of het nog op te richten fonds X (burgerfonds of solidariteitsfonds<sup>1</sup>)

#### *Ander doel:*

Het is voor wooncoöperaties ook mogelijk hun batig saldo voor een ander doel te bestemmen. Voorwaarde is dat het hier om een Algemeen Nut Beogende instelling of een SBBI gaat.

De doelen dienen door Cooplink goedgekeurd te worden. Cooplink maakt regelmatig een lijst met doelen die door Cooplink zijn toegelaten.

#### *Toetsing doel:*

---

<sup>1</sup> Voordat de statuten gepubliceerd worden dient er helderheid over de doelen te bestaan. Deze noot is dan ook van tijdelijke aard.

Het doel van de wooncoöperatie mag niet inhouden het doen van uitkeringen aan oprichters of aan hen die deel uitmaken van haar organen noch ook aan anderen, tenzij wat deze laatsten betreft de uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben.

## **WBTR**

De Wet bestuur en toezicht rechtspersonen zijn in deze statuten verwerkt. Voor meer informatie over de wet kun je hier terecht: <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-19702398-cda4-45d3-9cb7-57e89fa8698c/pdf> In de modelstatuten is geen raad van commissarissen of raad van toezicht opgenomen. Een raad van commissarissen of toezicht kan bij een grotere coöperatie wel een belangrijke toezicht rol vervullen. In de modelstatuten is dit niet uitgewerkt, maar wel toegestaan.

### **Structuurcoöperatie:**

Een coöperatie kan met een verplichting tot het instellen van een raad van commissarissen te maken krijgen. Dit is bij een structuurregime. De grenzen zijn hiervoor: de verplichting tot het instellen van een ondernemingsraad, 100 of meer werknemers of een eigen vermogen van meer dan 13 miljoen Euro.

### **Eisen aan de statuten**

Onderdeel van het Keurmerk wooncoöperaties is het gebruiken van deze modelstatuten. Een aantal artikelen dient te allen tijde ongewijzigd in de statuten overgenomen te worden, en indien van toepassing in de definitieve statuten aangevuld te worden met een eigen doelomschrijving en andere relevante zaken.

Een voorbeeld hiervan: als in het ingediende Plan van Aanpak en de Businesscase is aangegeven dat het doel van de wooncoöperatie is: 'het bieden van betaalbare huisvesting voor lagere inkomens en middeninkomens. Waarbij lagere inkomens jaarlijks bepaald worden conform de grens die het Rijk hiervoor vaststelt (de Liberalisatiegrens, of een opvolger daarvan) en middeninkomens gedefinieerd worden als maximaal anderhalf keer modaal' dan dient deze doelomschrijving in de statuten overgenomen te worden.

De volgende artikelen dienen ongewijzigd, eventueel met aanvulling, overgenomen te worden:

- Artikel 1
- Artikel 2, aangevuld met eigen doelomschrijving
- Artikel 3, aangevuld met eigen kwaliteitseisen leden
- Het toevoegen onder artikel 3.1 van een rechtspersoon als bijzonder lid is mogelijk, doch is alleen toegestaan na voorafgaande goedkeuring van **Cooplinc**. Deze rechtspersoon dient statutair aan dezelfde voorwaarden te voldoen als onder 3.1. a tot

en met 3.1 c aangegeven. Ten aanzien van dit bijzondere lid geldt niet de eis dat het lid gedurende het lidmaatschap een woning huurt van de wooncoöperatie. Deze toevoeging aan artikel 3.1, inclusief de vast- gestelde statuten van de betreffende rechtspersoon, dient aan **Cooplink** voorgelegd te worden. **Cooplink** zal uiterlijk binnen vier weken aangeven of zij toestemming zal verlenen.

- Artikel 4
- Artikel 5
- Artikel 7
- Artikel 11
- Artikel 12
- Artikel 13
- Artikel 14
- Artikel 15
- Artikel 17
- Artikel 18

De overige artikelen kunnen gezien worden als voorbeeld waaraan **Cooplink** goedkeuring zal verlenen indien de in de selectieprocedure gedane toezeggingen op een juiste manier zijn ingevuld. Het betreft de volgende artikelen:

- Artikel 6, mits op een andere manier aangegeven wordt hoe financiering van de rechtspersoon georganiseerd wordt.
- Artikel 8, 9 en 10, mits aangegeven wordt op welke wijze het bestuur gekozen wordt, op welke wijze het bestuurslidmaatschap geschorst wordt, welke functies het bestuur vervult, en op welke wijze deze ingevuld worden en welke bestuurlijke taken en verantwoordelijkheden het bestuur heeft.
- Artikel 16, mits op andere wijze het bijeenroepen van de ALV beschreven is.

## **MODELSTATUTEN**

### AKTE VAN OPRICHTING

Heden, [...] tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij,

mr. [...], notaris te PLAATS:

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

De comparanten verklaarden bij deze een vereniging (coöperatie) op te richten, welke wordt geregeerd door de volgende.

## **STATUTEN**

### **NAAM EN ZETEL**

Artikel 1

1.1 De naam van de vereniging is: [ ... ].

1.2 De vereniging is statutair gevestigd in de gemeente PLAATS.

### **DOEL**

Artikel 2

2.1 De vereniging/coöperatie heeft ten doel het in erfpacht verwerven van een stuk grond plaatselijk bekend @ te PLAATS, kadastraal bekend gemeente @ sectie @ nummer @, groot @, het daarop ontwikkelen en realiseren van een wooncomplex, omfattende @ woningen (het "wooncomplex") en het beheren en exploiteren van het wooncomplex, onder meer door het uitsluitend als sociale- dan wel middel dure huurwoningen zoals omschreven in de erfpachtovereenkomst als bedoeld in artikel 2.2 onder a, te verhuren aan leden van de vereniging.

of

2.1 De vereniging heeft ten doel het in eigendom verwerven van een stuk grond of perceel plaatselijk bekend @ te PLAATS, kadastraal bekend gemeente @ sectie @ nummer @, groot @, het daarop ontwikkelen en realiseren van een wooncomplex, omfattende @ woningen (het "wooncomplex") en het beheren en exploiteren van het wooncomplex, onder meer door het uitsluitend als sociale- dan wel middel dure huurwoningen zoals omschreven in de erfpachtovereenkomst als bedoeld in artikel 2.2 onder a, te verhuren aan leden van de vereniging.

of

2.1 De vereniging heeft ten doel het in eigendom verwerven van het gebouw plaatselijk bekend @ te PLAATS, kadastraal bekend gemeente @ sectie @ nummer @, groot @, met het doel het beheren en exploiteren van het wooncomplex, onder meer door het uitsluitend als sociale- dan wel middel dure huurwoningen zoals omschreven in de erfpachtovereenkomst als bedoeld in artikel 2.2 onder a, te verhuren aan leden van de vereniging.

2.2 De vereniging tracht dit doel te bereiken door:

a. het aangaan van- en uitvoering geven aan een erfpachtovereenkomst met de gemeente PLAATS;

ab het verwerven van een perceel of pand in de gemeente PLAATS

b. het aangaan en uitvoering geven aan overeenkomsten ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en financiering van het wooncomplex;

c. het aangaan en uitvoering geven aan huurovereenkomsten ten aanzien van zelfstandige wooneenheden in het wooncomplex met de leden.

2.3 De vereniging heeft geen winstoogmerk.

2.4 De vereniging zal voor het beheer en onderhoud van het complex een reservefonds vormen. De wettelijke vereisten daarvoor zijn op gelijke wijze van toepassing. Mocht het vermogen van de vereniging hoger worden dan nodig is voor de vorming van het reservefonds als hiervoor bedoeld, dan is het niet toegestaan het overschot rechtstreeks uit te keren aan de leden of om dit overschot te verdisconteren in de hoogte van de huurpenningen of andere financiële verplichtingen die leden aan de vereniging verschuldigd (zullen) zijn. Het is de vereniging toegestaan een eventueel overschot te bestemmen voor een doel dat overeenkomt met het gemeenschappelijke doel van de vereniging.

## **LEDEN, KWALITEITSEIS**

### Artikel 3

3.1 Leden van de vereniging kunnen slechts zijn: a. zij die de achttienjarige leeftijd hebben bereikt; b. personen die in aanmerking komen voor het huren van een sociale- dan wel middeldure huurwoning in het wooncomplex; en

c. zij die voldoen aan de doelgroeps- en/of andere kwaliteitscriteria die de vereniging in het kader van de tender, die de gemeente PLAATS voor de erfpachtuitgifte van een stuk grond als bedoeld in artikel 2.1 uitschreef, heeft verklaard te zullen hanteren en te zullen handhaven, welke verklaring heeft meegewogen bij het besluit van de gemeente PLAATS om het erfpachtrecht aan de vereniging te gunnen. Deze doelgroeps- en/ of andere kwaliteitscriteria zijn:

d. []

e. []

f. [] etc.

De in dit artikel 3.1 onder a tot en met c genoemde voorwaarden gelden cumulatief.

3.2 Het lidmaatschap van de vereniging en het huren van een woning zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het huren van een woning kan plaatsvinden door middel van acceptatie van een schriftelijk huuraanbod van de vereniging, of als medehuurder op één van de wettelijke gronden, zoals de echtgenoot en geregistreerd partner.

3.3 Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.

3.4 Ieder lid is verplicht aan de vereniging zijn adres en iedere wijziging daarin schriftelijk mede te delen aan het bestuur; dit adres blijft tegenover de vereniging gelden zolang het lid niet schriftelijk aan de vereniging een ander adres heeft opgegeven. Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn adres en wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van het lid.

3.5 Het lidmaatschap is persoonlijk. Het lidmaatschap is niet overdraagbaar en kan tevens

niet krachtens erfrecht worden verkregen.

3.6 Een lid is niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren aan een derde **zonder toestemming van het bestuur van de vereniging<sup>2</sup>**

## TOELATING

### Artikel 4

4.1 Het bestuur beslist omtrent de toelating van leden met inachtneming van het in artikel 3.1 en 3.2 bepaalde.

4.2 Bij niet toelating tot lid kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten, mits de betreffende persoon voldoet aan het in artikel 3.1 en 3.2 bepaalde.

## EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP

### Artikel 5

5.1 Het lidmaatschap eindigt:

a. door de dood van het lid;

---

<sup>2</sup> In de modelstatuten van een aantal gemeenten is onderverhuur verboden. Dit is in een kan bepaling gewijzigd.

b. door opzegging door het lid; onder de uitdrukkelijke voorwaarde van gelijktijdige huuropzegging door dit lid, tegen dezelfde datum als waarop het lidmaatschap wordt opgezegd;

c. door opzegging door de vereniging. Deze kan geschieden wanneer het lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te voldoen, waaronder met name de uit artikel 3.1 en 3.2 voortvloeiende

verplichting om gedurende het lidmaatschap een woning in het wooncomplex te huren van de vereniging, wanneer het lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren; en

d. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

5.2 Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts schriftelijk geschieden.

5.3 Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur dat in verband hiermee eveneens een besluit neemt over de beëindiging van de huurovereenkomst, op basis van de wettelijke mogelijkheden die het geldende huurrecht biedt terzake de huurbeëindiging en na juridisch advies hierover te hebben ingewonnen bij een huurrecht des kundige.

5.4 Bij de opzegging moeten de volgende termijnen in acht worden genomen:

a. bij opzegging door een lid: een termijn gelijk aan de tijd die tussen twee opvolgende voor betaling van de huurprijs overeengekomen dagen verstrijkt, doch niet korter dan een maand en niet langer dan drie maanden;

b. bij opzegging door de vereniging: een termijn niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat het lid krachtens de huurovereenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.

Het lidmaatschap kan onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren, met name indien het lid niet langer huurder is van een woning in het wooncomplex, ongeacht de oorzaak van het beëindigen van de huurovereenkomst. Een opzegging in strijd met het bepaalde in dit lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.

5.5 Voorts kan een lid het lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat het lid een besluit tot omzetting van de vereniging in een andere rechtspersoon of tot fusie of tot splitsing is medegedeeld, onder de uitdrukkelijke voorwaarde

van gelijktijdige huuropzegging door dit lid, tegen dezelfde datum waarop het lidmaatschap wordt opgezegd.

5.6 Een lid is niet bevoegd door opzegging van het lidmaatschap een besluit waarbij de verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwaard, te zijnen opzichte uit te sluiten.

5.7 Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.

5.8 Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Het lid wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.

5.9 Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het gehele jaar verschuldigd.

## **JAARLIJKSE BIJDAGEN**

### Artikel 6

6.1 De leden zijn gehouden tot het betalen van een maandelijkse bijdrage, die door de algemene vergadering zal worden vastgesteld. Zij kunnen daartoe in categorieën worden ingedeeld die een verschillende bijdrage betalen.

6.2 Het bestuur is bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de verplichting tot het betalen van een bijdrage te verlenen.

## **BESTUUR**

### Artikel 7

7.1 Het bestuur van de vereniging bestaat uit [één of meer] personen. De algemene vergadering stelt het aantal bestuursleden vast.

Bestuursleden worden benoemd door de algemene vergadering. De benoeming geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2.

7.2 De algemene vergadering kan besluiten om maximaal één bestuurslid buiten de leden te benoemen.

7.3 Indien het aantal bestuursleden beneden het vastgestelde aantal is gedaald, vormen de overgebleven bestuursleden dan wel vormt het enig overgebleven bestuurslid een bevoegd college. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen om in de vacature(s) te voorzien

7.4 In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders is (zijn) de overblijvende bestuurder(s) met het gehele bestuur belast. De algemene vergadering 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 Vereniging tijdelijk bestuurt. Onder belet wordt in deze statuten in ieder geval verstaan de omstandigheid dat:

- a. de bestuurder gedurende een periode van meer dan zeven dagen onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken, of
- b. de bestuurder is geschorst.

## **EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP SCHORSING**

### Artikel 8

8.1 Elk bestuurslid, ook wanneer het bestuurslid voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. Indien er tussen de vereniging en een bestuurslid een dienstbetrekking bestond, kan een veroordeling tot herstel van die dienstbetrekking niet door de rechter worden uitgesproken.

8.2 Het bestuurslidmaatschap eindigt:

- a. ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden benoemd is: door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;
- b. door bedanken;
- c. door overlijden.

## **BESTUURSFUNCTIES BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR**

### Artikel 9

9.1 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Het kan voor elk hunner uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan meer dan één van deze functies bekleden.

9.2 Het ter bestuursvergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

9.3 Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

## **BESTUURSTAAK EN VERTEGENWOORDIGING**

### Artikel 10

10.1 Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.

Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan.

Erfrechtelijke verkrijgingen mogen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

10.2 De vereniging wordt vertegenwoordigd door:

- a. hetzij het bestuur;
- b. hetzij de voorzitter;
- c. hetzij twee andere gezamenlijk handelende bestuursleden.

10.3 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.

10.4 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister.

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

Evenwel blijft het bestuur tot besluitvorming bevoegd indien ten aanzien van alle bestuurders sprake is van een tegenstrijdig belang. Het bestuur zal dan het besluit nemen onder schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen.

## **ADMINISTRATIE - BOEKJAAR - JAARVERSLAG - REKENING EN VERANTWOORDING**

### Artikel 11

11.1 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te be-

waren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.

11.2 Het boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december daaraanvolgend.

11.3 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. Het bestuur legt daarbij de balans en de staat van baten en lasten, met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over.

Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuursleden in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.

11.4 De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van ten minste twee leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken bedoeld in lid 3 van dit artikel en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.

11.5 Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven.

11.6 De commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering van haar taak worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.

11.7 Het bestuur is verplicht de bescheiden, bedoeld in de leden 1 en 3, zeven jaren lang te bewaren.

## **ALGEMENE LEDENVERGADERING**

### Artikel 12

12.1 Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.

12.2 Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering de jaarvergadering bijeengeroepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:

- a. het jaarverslag bedoeld in artikel 11 met het verslag van de aldaar bedoelde commissie;
- b. de benoeming van de in artikel 11 genoemde commissie voor het volgende verenigingsjaar;

c. voorziening in eventuele vacatures;

d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.

12.3 Tevens worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt.

12.4 Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte der stemmen, 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 16 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad.

12.5 De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding en het secretariaat der vergadering en het opstellen der notulen.

## **TOEGANG EN STEMRECHT**

### Artikel 13

13.1 Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de vereniging. Naast de leden heeft ook het bestuurslid dat geen lid is van de wooncoöperatie toegang tot de algemene ledenvergadering. Dit bestuurslid heeft geen stemrecht binnen de algemene ledenvergadering. Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden met dien verstande dat geschorste leden toegang hebben tot de algemene vergadering waarin het besluit tot hun schorsing wordt behandeld; geschorste leden zijn bevoegd in de vergadering over hun schorsing het woord te voeren.

13.2 Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.

13.3 Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem. Het bestuurslid dat geen lid van de vereniging is, heeft een raadgevende stem.

13.4 Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid doen uitbrengen.

## **VOORZITTERSCHAP EN NOTULEN**

### Artikel 14

14.1 De algemene vergaderingen worden behoudens in het geval bedoeld in artikel 12 lid 4 geleid door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de

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

14.2 Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het proces verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

## **BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

### Artikel 15

15.1 Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

15.2 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 algemene vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

15.3 Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.

15.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

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

15.6 Indien de stemmen staken over een voorstel over zaken, dan komt geen besluit tot stand.

15.7 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.

15.8 Een eenstemmig 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.

15.9 Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd 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 van de vereniging 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 16

16.1 De algemene vergaderingen worden behoudens in het geval bedoeld in artikel 12 lid 4 bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 3. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste veertien dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend.

De oproeping aan ieder lid, die daarmee instemt, kan ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vereniging bekend is gemaakt.

16.2 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 17.

16.3 Indien het bestuur heeft besloten voorwaarden te stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel, waarmee aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen, worden deze bij de oproeping bekend gemaakt.

16.4 Toegang tot de algemene vergadering hebben alle niet geschorste leden en bestuurders van de vereniging.

16.5 Over toelating van anderen dan de hiervoor bedoelde personen beslist de algemene vergadering. Indien dit niet-leden zijn hebben zij geen stemrecht.

16.6 Het bestuur kan besluiten dat een lid bevoegd is om in persoon, of bij schriftelijk gevolmachtigde, door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Het gebruik van het elektronische communicatiemiddel komt voor risico van de stemgerechtigde.

16.7 Voor de toepassing van lid 4 is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennismaken van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. Door het bestuur kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch

communicatiemiddel. Indien het bestuur besluit voorwaarden te stellen, worden deze voorwaarden bij de oproeping bekend gemaakt.

16.8 Het bestuur kan besluiten dat een stemgerechtigde bevoegd is zijn stem reeds voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel uit te brengen. Tot het op deze wijze van stem uitbrengen zijn slechts gerechtigd zij die op een bij de bijeenroeping van de algemene vergadering te vermelden tijdstip als stemgerechtigden in het ledenregister van de vereniging staan vermeld.

Op deze wijze stemmen is slechts toegestaan nadat de algemene vergadering is bijeengeroepen, doch nooit eerder dan op de veertiende dag voor die van de vergadering en nooit later dan op de dag voor die van de vergadering.

Het bestuur draagt zorg voor de registratie van deze stemmen en deelt de stemmen mede aan de voorzitter van de algemene vergadering. Een stemgerechtigde die op deze wijze stem heeft uitgebracht, kan zijn stem niet herroepen.

Evenmin kan hij op de algemene vergadering opnieuw stem uit brengen. Indien het lid dat op deze wijze stem heeft uitgebracht ten tijde van de algemene vergadering niet langer lid van de vereniging is, wordt zijn stem niet geacht te zijn uitgebracht.

16.9 Het bestuur kan besluiten dat de leden, of hun gemachtigden, alvorens tot de algemene vergadering te worden toegelaten een presentielijst dienen te tekenen, onder vermelding van hun naam. Indien het een gevolmachtigde betreft, wordt tevens de naam vermeld van degene voor wie de gevolmachtigde optreedt.

## **STATUTENWIJZIGING**

### Artikel 17

17.1 In de statuten van de vereniging kan, onverminderd het bepaalde in artikel 15 lid 9, geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijzigingen van de statuten zullen worden voorgesteld. Zolang de vereniging erfpachter is van grond in eigendom van de gemeente PLAATS, heeft een besluit tot wijziging van de statuten van de vereniging voorts de voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente PLAATS.

17.2 Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste veertien 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, op eerste verzoek van een lid aan hem toegezonden.

17.3 Een besluit tot statutenwijziging heeft, onverminderd het bepaalde in artikel 15 lid 9, ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin

ten minste twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt na verloop van twee weken, doch binnen vier weken na de eerste vergadering 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, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.

17.4 Een statutenwijziging treedt niet eerder in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

17.5 Het bestuur is verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel.

## **ONTBINDING**

### **Artikel 18**

18.1 De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.

18.2 De vereffening geschiedt door het bestuur tenzij de algemene vergadering anders beslist.

18.3 De vereffenaar(s) draagt/dragen hetgeen na de voldoening van de schuldeisers van het vermogen van de vereniging is overgebleven over aan de leden. Ieder hunner ontvangt een gelijk deel. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het overschot worden gegeven.

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Artikel 19**

19.1 De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen hetwelk zij te allen tijde kan wijzigen.

19.2 Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.

## **SLOTVERKLARING**

In afwijking van het bepaalde in deze statuten:

a. worden voor de eerste maal benoemd tot leden van het bestuur:

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

van wie de sub 1, 2 en 3 genoemden de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester zullen bekleden;

b. loopt het eerste verenigingsjaar vanaf de dag van oprichting tot en met de eerstvolgende één en dertigste december.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te PLAATS op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, hebben zij verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.