

13943-ek.txt

Doorlopende tekst van de statuten van

Woningstichting Ons Doel

gevestigd te Leiden

na statutenwijziging op 17 juni 2004

verleden voor een waarnemer van
mr. E.I. Kortlang, notaris te Leiden.

13943-ek.txt

STATUTENNAAM EN TOELATINGArtikel 1

1. De stichting is genaamd: Woningstichting Ons Doel.
2. Zij is ontstaan door omzetting van Woningbouwvereniging Ons Doel, welke vereniging is opgericht op achtentwintig augustus negentienhonderdachtien en bij Koninklijk Besluit van twaalf december negentienhonderdachtien, is toegelaten in de zin van de Woningwet, laatstelijk gewijzigd en goedgekeurd bij beschikking van dertig augustus negentienhonderdvierennegentig.

ZETELArtikel 2

De stichting is gevestigd in de gemeente Leiden.

DOELArtikel 3

De stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting.

WERKGEBIEDArtikel 4

De stichting heeft als werkgebied uitsluitend de gemeente(n) Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Valkenburg (Zuid-Holland), Voorschoten en Zoeterwoude.

DIRECTIEArtikel 5

1. De stichting wordt bestuurd door een directie die bestaat uit één of meer personen.
2. De raad van commissarissen stelt het aantal leden van de directie vast.
3. De raad van commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de leden van de directie.
4. De raad van commissarissen kan een van de leden van de directie de titel van voorzitter van de directie verlenen.

Artikel 6

De raad van commissarissen stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de leden van de directie vast.

Artikel 7

1. Bij ontstentenis of belet van een of meer leden van de directie behoudt de directie haar bevoegdheden.
De raad van commissarissen dient er voor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien.
2. Bij ontstentenis of belet van alle leden van de directie wordt de directie waargenomen door de raad van commissarissen.
De raad van commissarissen is ook bevoegd een of meer personen, al dan niet uit zijn midden, daartoe aan te wijzen.

Artikel 8

Lid van de directie kan niet zijn een persoon die:

- a. deel uitmaakt van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden of van een gemeente waar de stichting feitelijk werkzaam is;
- b. deel uitmaakt van het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland of van een provincie waar de stichting feitelijk werkzaam is;
- c. deel uitmaakt van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;

Artikel 9

1. Onverminderd het in lid 2 bepaalde wordt de stichting vertegenwoordigd door:
 - a. de directie;
 - b. elk lid van de directie afzonderlijk.

2. In alle gevallen waarin de stichting naar het oordeel van de raad van commissarissen een tegenstrijdig belang heeft met een of meer leden van de directie, wordt de stichting vertegenwoordigd door de raad van commissarissen.

Artikel 10

De directie is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, een en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 11, lid 1, sub l, is bepaald.

Artikel 11

1. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
 - a. de vaststelling van de begroting, het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening en het jaarverslag;
 - b. de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleidsplannen;
 - c. de uitgifte van schuldbrieven ten laste van de stichting;
 - d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is;
 - e. wijziging van de statuten;
 - f. ontbinding van de stichting;
 - g. aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
 - h. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
 - i. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
 - j. het aangaan van geldleningen boven een limiet die jaarlijks door de raad van commissarissen wordt vastgesteld;
 - k. het doen van investeringen boven een limiet die jaarlijks door de raad van commissarissen wordt vastgesteld;
 - l. het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 10;
 - m. de vaststelling en wijziging van het voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleggingsstatuut.
2. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen op een besluit als bedoeld in lid 1, tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of leden van de directie niet aan.

X RAAD VAN COMMISSARISSEN

Artikel 12

1. De stichting heeft een raad van commissarissen.
2. De raad van commissarissen bestaat uit ten minste vijf en ten hoogste zeven personen.
Is het aantal minder dan vijf dan neemt de raad onverwijld maatregelen zijn ledental aan te vullen.
3. Het aantal leden wordt door de raad van commissarissen vastgesteld.
4. De raad kan aan zijn leden een bezoldiging toekennen.

Artikel 13

1. De leden van de raad van commissarissen worden door de raad benoemd.
2. Voor de benoeming van twee leden van de raad van commissarissen worden de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties in de gelegenheid gesteld een bindende voordracht uit hun kring te doen.
De wijze waarop dat gebeurt wordt in een reglement vastgelegd.
Dit reglement wordt vastgesteld door de raad van commissarissen.
3. Voor de benoeming van de overige leden van de raad van commissarissen kan de directie aan de raad van commissarissen personen aanbevelen.

4. De leden van de raad van commissarissen moeten voldoen aan de in het reglement, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, opgenomen kwaliteitseisen.

Artikel 14

Lid van de raad van commissarissen kan niet zijn een persoon die:

- a. in dienst is van de stichting;
- b. deel uitmaakt van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden of van een gemeente waar de stichting feitelijk werkzaam is;
- c. deel uitmaakt van het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland of van een provincie waar de stichting feitelijk werkzaam is;
- d. deel uitmaakt van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;

Artikel 15

1. De raad van commissarissen kan een lid van de raad van commissarissen ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan zijn handhaving als lid van de raad van commissarissen redelijkerwijs niet van de stichting kan worden verlangd.
2. Voor een besluit als bedoeld in het vorige lid is een meerderheid van tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen vereist in een vergadering waar alle leden van de raad van commissarissen aanwezig zijn (betrokkene niet meegerekend). Verkeert een lid van de raad in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan kan niettemin een geldig besluit worden genomen door de aanwezige leden van de raad, mits de reden van het niet aanwezig zijn van het desbetreffende lid in het besluit wordt genoemd.
3. Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van de raad van commissarissen over wiens ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.

Artikel 16

1. De raad van commissarissen kan een lid van de raad schorsen.
2. Een besluit als bedoeld in lid 1 van dit artikel geschiedt op de wijze als bepaald in artikel 15 lid 2.
3. De schorsing vervalt van rechtswege indien de raad niet binnen een maand na de schorsing overgaat tot ontslag op een der gronden als in lid 1 van artikel 15 is genoemd.

Artikel 17

1. Een lid van de raad van commissarissen treedt volgens rooster af, doch uiterlijk drie jaar na zijn benoeming.
2. Een op grond van lid 1 afgetreden lid kan maximaal tweemaal opnieuw worden benoemd. De maximale zittingsduur is derhalve negen jaar.

Artikel 18

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de raad van commissarissen tot taak toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de stichting en de met haar verbonden onderneming. De raad is in staat het toezicht voortdurend uit te oefenen. De raad heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van de directie te schorsen en is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording aan de directie af te leggen.
Hij staat de directie met raad ter zijde en kan de directie gevraagd en ongevraagd van advies dienen.
Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de raad van commissarissen zich naar het belang van de stichting en de met haar verbonden onderneming.
2. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.
3. De raad van commissarissen is bevoegd zich op kosten van de stichting te laten bijstaan door deskundigen.

Artikel 19

De raad van commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en een vice-voorzitter.

Artikel 20

1. Ieder kalenderkwartaal wordt ten minste één vergadering gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht.
3. Wanneer een van de leden van de raad van commissarissen het nodig acht dat een vergadering wordt gehouden kan hij de voorzitter schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten verzoeken een vergadering bijeen te roepen.
Geeft de voorzitter aan een dergelijk verzoek geen gevolg dan is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen op de wijze waarop de voorzitter een vergadering bijeenroept.
Aan een dergelijk verzoek wordt in elk geval geacht geen gevolg te zijn gegeven indien de vergadering niet binnen drie weken na het verzoek wordt gehouden.
4. Ten minste eenmaal per jaar houdt de raad van commissarissen een vergadering buiten de aanwezigheid van de directie, in welke vergadering het functioneren van de raad van commissarissen en dat van de directie wordt besproken.

Artikel 21

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van artikel 20 de vergadering door een lid van de raad van commissarissen wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.
2. De oproeping geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet worden meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.

Artikel 22

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of de vice-voorzitter.
2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en een ander lid van de raad van commissarissen dat op de desbetreffende vergadering aanwezig was, vastgesteld en ondertekend.
3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn meegedeeld.
4. Zijn echter ter vergadering alle in functie zijnde leden van de raad van commissarissen aanwezig, dan kunnen besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en het houden van vergaderingen niet in acht genomen.

Artikel 23

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstrekke meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
2. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
3. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk geschiedde, een lid van de raad van commissarissen dit verlangt.
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

BOEKJAAR, JAARSTUKKEN en BEGROTING

Artikel 24

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 25

1. De directie maakt binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar een volkshuisvestingsverslag, een jaarrekening, een jaarverslag en een overzicht van cijfermatige kerngegevens en prognoses over die gegevens overeenkomstig de bijlagen bij het "BBSH" op, die moeten voldoen aan de voorschriften die terzake voor toegelaten instellingen gelden.
2. De in lid 1 bedoelde stukken worden onderzocht door een door de raad van commissarissen aangewezen accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
Wijst de raad van commissarissen geen accountant aan dan wordt deze door de directie aangewezen.
3. De opdracht aan de accountant kan worden ingetrokken door degene die haar heeft verleend, maar in ieder geval door de raad van commissarissen.
4. De directie stelt de stukken als bedoeld in lid 1 niet vast en de raad van commissarissen keurt deze niet goed alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant.
5. De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van de directie en de leden van de raad van commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
6. De raad van commissarissen maakt een verslag van zijn werkzaamheden dat aan het jaarverslag wordt toegevoegd.

Artikel 26

Voor een december van ieder jaar stelt de directie de begroting voor het volgende boekjaar vast.

OVERLEG HUURDERSVERTEGENWOORDIGING

Artikel 27

De stichting overlegt met de huurdersvereniging HOOD, opgericht de dato een augustus negentienhonderdvierennegentig, overeenkomstig de tussen de stichting en huurdersvereniging HOOD afgesloten samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 28

In deze statuten wordt onder het begrip 'huurder' mede verstaan:

- a. de medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. de persoon bedoeld in artikel 268, tweede lid, van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. degene die een woongelegenheid met toestemming van de stichting huurt van een huurder die haar huurt van de stichting.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 29

1. De directie is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Het besluit daartoe moet eenstemmig worden genomen.
3. Tot een wijziging van de statuten kan niet worden besloten voordat deze aan de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting is voorgelegd en door hem is goedgekeurd.
4. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

ONTBINDING en VEREFFENING

Artikel 30

De stichting wordt ontbonden:

- a. door een besluit van de directie;
- b. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
- c. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt.

Artikel 31

Bij ontbinding stelt de directie de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting hiervan onmiddellijk in kennis.

Artikel 32

De vereffening zal geschieden door een of meer vereffenaars, te benoemen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Dit college is bevoegd de vereffenaars te schorsen en te ontslaan en andere vereffenaars te benoemen. Het college van burgemeester en wethouders houdt toezicht op de vereffenaars.

Artikel 33

1. Indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van een of meer toegelaten instellingen, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de ontbonden stichting bij voorrang aan die toegelaten instellingen aan ter gehele of gedeeltelijke overneming.
Voor zover de goederen en de schulden niet worden overgenomen worden die goederen of schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming aangeboden aan de gemeente waar de onroerende zaken zijn gelegen.
Voor zover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, stelt de vereffenaar de huurders van de tot die goederen behorende woongelegenheden in de gelegenheid deze in eigendom te verkrijgen.
2. Indien de ontbonden stichting op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de stichting aan de gemeente Leiden aan.
3. Voor zover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen bedoeld in het eerste en tweede lid de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, maakt de vereffenaar de goederen van de stichting te gelde en voldoet hij de schulden.
4. De vereffenaar stort de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig de voorgaande leden te gelde maken van de goederen van de stichting en na het voldoen van haar schulden in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.