

VOORBEELD STATUTEN VERENIGING VAN HUURDERS

Heden, [datum], verschenen voor mij, [notaris],

1. [naam], [functie], wonende te [adres], [postcode en plaats], geboren te [geboorteplaats] op geboorte[datum];
2. [naam], [functie], wonende te [adres], [postcode en plaats], geboren te [geboorteplaats] op geboorte[datum];

Artikel 1.

1. De naam van de vereniging is: VERENIGING VAN HUURDERS van STROOK X

Zij is gevestigd te Amsterdam

2. Het doel van de vereniging is:

De behartiging van de gezamenlijke belangen van de huurders van ruimtes van Strook X, in het bijzonder betreffende het onderhoud van de casco's en de door de huurders aangebrachte voorzieningen (muren, plafonds, riolering, elketra en data vanaf de aansluitpunten).

3. De vereniging duurt voor onbepaalde tijd en is opgericht op [datum]

LEDEN

Artikel 2.

1. De vereniging kent leden.
2. Leden van de vereniging kunnen uitsluitend zijn natuurlijke- en/of rechtspersonen, die een ruimte huren in Strook X.
3. Ingeval van mede-huurderschap wijzen de gezamenlijke huurders schriftelijk één hunner aan, die het stemrecht zal uitoefenen.
4. In geval van mede-huurderschap zal, tenzij het bestuur op verzoek van gezamenlijke huurdres van een ruimte besluit één of meer van die huurders uit hun aansprakelijkheid te ontslaan, ieder van de huurders hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de verplichtingen uit het lidmaatschap voortvloeiende. Dit ontslag uit aansprakelijkheid kan uitsluitend geschieden door middel van een door twee leden van het bestuur ondertekende brief.
5. Van de leden wordt door het bestuur een register aangehouden, vermeldende hun namen en adressen, alsmede wie het stemrecht uitoefent ingeval van mede-huurderschap van een ruimte. Zolang door het bestuur geen adreswijziging is ontvangen, kunnen alle mededelingen rechtsgeldig worden gedaan aan de in het register vermelde adressen.

Artikel 3.

1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door het overlijden van het lid. Is een rechtspersoon lid van de vereniging , dan eindigt haar lidmaatschap, wanneer zij ophoudt te bestaan;
 - b. door schriftelijke opzegging door het lid; het lidmaatschap houdt dan op met het einde van het boekjaar waarin is opgezegd, mits de opzegging tenminste twee maanden vóór het einde van het boekjaar is gedaan; anders houdt het op met het einde van het volgend boekjaar; het bestuur kan dispensatie geven van de termijn van twee maanden; door schriftelijke opzegging door het bestuur; deze opzegging kan gedaan worden wanneer een lid niet meer voldoet aan de vereisten, die door de statuten voor het lidmaatschap zijn gesteld en bovendien wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - c. door ontzetting; deze wordt door het bestuur uitgesproken, alleen wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Bij ontzetting geeft het bestuur het betrokken lid ten spoedigste bij aangetekend schrijven kennis van het besluit, met opgaaf van redenen. Het lid kan binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving schriftelijk in beroep gaan bij de algemene vergadering. De uitspraak van de algemene vergadering is bindend voor partijen. Gedurende de beroepstermijn en zolang op het beroep niet is beslist; is het lid geschorst.
3. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de contributie over het gehele boekjaar verschuldigd. Het bestuur kan daarvan dispensatie verlenen.

CONTRIBUTIE

Artikel 4. De leden moeten een jaarlijkse contributie betalen, die bij besluit van de algemene vergadering wordt vastgesteld.

BESTUUR

Artikel 5.

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie en ten hoogste vijf leden. Zij worden door de algemene vergadering uit de leden van de vereniging benoemd.

2. Op de jaarlijkse algemene vergadering treedt telkens tenminste één bestuurslid af, volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een aftredend bestuurslid is herbenoembaar.
3. De algemene vergadering kan een bestuurslid te allen tijde ontslag verlenen. Het bestuurslid-maatschap eindigt wanneer het lidmaatschap van de vereniging eindigt.
4. Bij een vacature in het bestuur benoemt de eerst-volgende algemene vergadering een opvolger.
5. Indien in het bestuur één of meer vacatures ontstaan, blijven de overblijvende bestuursleden een bevoegd college vormen, tenzij het aantal zitting hebbende bestuursleden minder bedraagt dan het aantal vacatures. In dat laatste geval zijn de overblijvende bestuursleden verplicht binnen een termijn van één maand na het ontstaan van de laatste vacature een algemene vergadering bijeen te roepen, waarin in de ontstane vacature(s) word(t)(en) voorzien.

Artikel 6.

1. De functies van voorzitter, secretaris en penningmeester worden door de bestuursleden onderling verdeeld.
2. Bestuursbesluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen.
3. Van het verhandelde in bestuursvergaderingen worden notulen gehouden. Deze worden, na ondertekening door voorzitter en secretaris, naar datum gerangschikt, aan een daartoe bestemd register toegevoegd.

TAAK EN BEVOEGDHEDEN BESTUUR

Artikel 7.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging en vertegenwoordigt de vereniging. De vereniging wordt bovendien vertegenwoordigd door tenminste twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
2. Tot het navolgende is het bestuur slechts bevoegd na toestemming van de algemene vergadering:
 - a. het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen;
 - b. 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 ander verbindt.

BOEKJAAR

Artikel 8.

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 9.

1. Jaarlijks wordt, uiterlijk in de maand juni, een algemene vergadering gehouden.
2. In deze vergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van de nodige bescheiden, rekening en verantwoording over zijn gevoerd bestuur in het afgelopen boekjaar.
3. De algemene vergadering benoemt jaarlijks een commissie van tenminste twee leden, die geen bestuurslid mogen zijn. De commissie onderzoekt de rekening en verantwoording en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
4. De algemene vergadering behandelt ook de voorstellen, die door het bestuur zijn gedaan of die tenminste één/tiende van het aantal leden veertien dagen vóór de vergadering schriftelijk bij het bestuur zijn ingeleverd. Dit geldt ook voor buitengewone algemene vergaderingen.

Artikel 10.

1. Verder roept het bestuur een algemene vergadering bijeen, wanneer het dit wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de wet of de statuten verplicht is.
2. Het bestuur is tot het bijeenroepen van een algemene vergadering verplicht als tenminste één tiende van het aantal leden dit schriftelijk aan het bestuur vraagt, met vermelding van de te behandelen onderwerpen. In dit geval moet de vergadering binnen vier weken na ontvangst van het verzoek worden gehouden. Is dit niet gebeurd, dan kunnen de verzoekers zelf een algemene vergadering bijeenroepen op dezelfde wijze als het bestuur de algemene vergadering bijeenroept of bij advertentie in een dagblad, dat in de gemeente waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen wordt.

Artikel 11.

1. De leden van de vereniging worden tot alle algemene vergaderingen tenminste drie weken tevoren door het bestuur schriftelijk opgeroepen.
2. De voorzitter van het bestuur - en bij zijn afwezigheid één van de andere bestuursleden - treedt op als voorzitter van de algemene vergadering.

3. De secretaris van het bestuur houdt notulen van het verhandelde in alle algemene vergaderingen. Het bepaalde in artikel 6 lid 3 is hierbij van toepassing.
4. Tenzij in deze statuten anders is voorgeschreven, worden alle besluiten genomen met meerderheid van stemmen van de aanwezige, niet geschorste, leden. Ieder lid heeft één stem. Stemmen bij volmacht is toegestaan.
5. Over zaken wordt mondeling gestemd; over personen wordt met niet ondertekende briefjes gestemd, tenzij de vergadering eenstemmig goedkeurt, dat mondeling gestemd wordt.
6. Blanco stemmen en ondertekende briefjes zijn ongeldig.
7. Wordt bij benoeming van personen bij de eerste stemming geen meerderheid verkregen, dan wordt herstemd over de twee personen, die bij de tweede stemming de meeste stemmen verkregen.
8. Bij staken van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen over personen, dan beslist de stem van de voorzitter.
9. Het oordeel van de voorzitter, dat een besluit genomen is, is beslissend.
10. Wordt de juistheid van voormeld oordeel onmiddellijk na het uitspreken daarvan betwist, dan wordt opnieuw gestemd, wanneer dit verlangd wordt door de meerderheid van de vergadering of - als de eerste stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaats vond - door één stemgerechtigd lid. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de eerste stemming.

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

Artikel 12.

1. De statuten van de vereniging kunnen worden gewijzigd door een besluit van de algemene vergadering, mits in de oproeping tot de vergadering is vermeld, dat statutenwijziging wordt voorgeteld. Een afschrift van het voorstel, waarin de wijziging woordelijk is opgenomen, moet tenminste vijf dagen vóór de vergadering tot na de afloop van de vergaderingdag op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage hebben gelegen.
2. Het besluit tot statutenwijziging moet worden genomen met een meerderheid van tenminste tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen.
3. De statutenwijziging treedt niet in werking voordat daarvan notariële akte is opgemaakt.

Artikel 13.

Op een besluit tot ontbinding van de vereniging is van toepassing al hetgeen in de leden 1 en 2 van het voorgaande artikel is bepaald.

1. De vereffening van het vermogen van de ontbonden vereniging geschiedt door het bestuur, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer anderen tot vereffenaar zijn aangewezen.
2. Bij het besluit tot ontbinding beslist de algemene vergadering over de aanwending van een eventueel batig saldo van de vereffening.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 14.

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen, dat geen bepalingen mag bevatten, die in strijd zijn met de wet of deze statuten.
2. Over alles wat niet door de wet, de statuten of het huishoudelijk reglement is geregeld, beslist de algemene vergadering. Waarvan akte, in minuut verleden te Amsterdam, ten tijde in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de mij bekende verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen; na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris.