

ALMELO Adastraat 1

Postbus 74

7600 AB Almelo

TELEFON 0546 82 25 55

FAX 0546 81 58 94

E-MAIL almelo@suwijnledeboer.nl

WEBSITE www.suwijnledeboer.nl

STATUTENWIJZIGING

ALMELOSE WONINGSTICHTING
"BETER WONEN"

Vestigingen in:

ALMELO

HENGelo

ENSCHEDe

STATUTENWIJZIGING

daw / 2001.100582.01

Vandaag, achttien april tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Egbert Roelof Willems, notaris te Almelo:
de heer WILLEM HENDRIK BOERSTOEL, wonende te 7642 HD Wierden, De
Aa 34, geboren te Haarlemmermeer op negen mei negentienhonderd
achtenveertig, paspoort nummer M00288415, gehuwd,
ten deze handelend als bestuurder van de stichting:

ALMELOSE WONINGSTICHTING "BETER WONEN", statutair gevestigd te
Almelo, kantoorhoudende te 7601 SH Almelo, Klimopstraat 2a, ingeschreven in
het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Enschede
onder nummer 06032903, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig
vertegenwoordigende, en ter uitvoering van na te melden bestuursbesluit,
Almelose Woningstichting "Beter Wonen" hierna te noemen: **de stichting**.

De verschenen persoon, handelend als gemeld verklaarde:

- de statuten van de stichting zijn laatstelijk vastgesteld bij akte op zestien mei negentienhonderd vijfernegentig verleden voor mr. H.M. Lambrechtsen, destijds notaris te Almelo;
- bij besluit van de Raad van Toezicht de dato éénentwintig november tweeduizend heeft de raad de goedkeuring verleend tot het wijzigen van de statuten, welk besluit aan deze akte is gehecht;
- bij besluit van de bewonersraad de dato zeventien oktober tweeduizend heeft de bewonersraad positief geadviseerd tot het wijzigen van de statuten, welk besluit aan deze akte is gehecht, de in het besluit van de bewonersraad voorgestelde wijzigingen zijn verwerkt;
- de stichting heeft de minister, belast met de zorg voor de Volkshuisvesting, ingevolge het bepaalde in artikel 30 van haar statuten verzocht de statuten te mogen wijzigen, op welk verzoek de toestemming is verkregen de dato, vijftien februari tweeduizend één, welk besluit aan deze akte is gehecht;
- in het op zes december tweeduizend te Almelo gehouden bestuurlijk overleg werd besloten de statuten der stichting integraal te wijzigen, welke notulen zijn goedgekeurd op zeven februari tweeduizend één;
- van het verhandelde in gemeld bestuurlijk overleg blijkt uit een aan deze akte gehecht afschrift der notulen van voormelde vergadering, zodat thans aan alle statutaire voorschriften met betrekking tot wijziging der statuten is voldaan, en wordt overgegaan tot de notariële vastlegging van de gewijzigde statuten:

De stichting wordt geregeerd door de volgende statuten:

NAAM EN TOELATING

Artikel I

De stichting is genaamd:

ALMELOSE WONINGSTICHTING "BETER WONEN".

Zij is opgericht op zeventien mei negentienhonderdveertien onder de naam:

Woningstichting Almelo, welke naam op vijf november negentienhonderdeenzeventig werd gewijzigd in Almeloze Woningstichting 'Beter Wonen'.

ZETEL

Artikel 2

De stichting is gevestigd in de gemeente Almelo.

DOEL

Artikel 3

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

WERKGEBIED

Artikel 4

De stichting heeft als werkgebied de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Goor, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo(Overijssel), Hof van Twente (Ambt Delden-Stad Delden-Diepenheim-Markelo-Neede), Lossler, Oldenzaal, Ootmarsum-Denekamp-Weerselo, Rijssen-Holtten, Tubbergen, Vriezenveen-Den Ham, Wierden.

DIRECTIE

Artikel 5

1. De aan de stichting verbonden werkorganisatie heeft een directie die bestaat uit een directeur en een adjunct-directeur.
2. Bij belet en ontstentenis van de directeur wordt de dagelijkse leiding waargenomen door de adjunct-directeur. Bij belet of ontstentenis van de gehele directie wijst de directeur één of meer personen aan die worden belast met de dagelijkse leiding.

BESTUUR

Artikel 6

1. Het bestuur van de stichting wordt gevormd door de directeur verder te noemen de bestuurder.
2. De Raad van Commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de bestuurder.
3. Tot schorsing van het Bestuur kan slechts worden besloten bij besluit van de Raad van Commissarissen met een meerderheid van tenminste twee derde van de in een vergadering uitgebrachte stemmen. Voor deze vergadering behoeft de reguliere oproeptermijn niet in acht te worden genomen.
4. Tot ontslag van de Bestuurder kan slechts worden besloten bij besluit van de Raad van Commissarissen met een meerderheid van tenminste twee derde van de uitgebrachte stemmen tijdens een vergadering waarin alle leden van de Raad van Commissarissen aanwezig zijn. Verkeren één of meer leden van Raad van Commissarissen in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen, waarin niettemin een geldig besluit kan worden genomen met tenminste twee derde van de meerderheid van de stemmen.

De oproepingen voor deze vergaderingen geschieden met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, waarbij de dag van oproeping en die van vergadering niet meetellen.

5. Een besluit tot schorsing of ontslag door de Raad van Commissarissen wordt niet genomen dan nadat de bestuurder over wiens schorsing of ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.
6. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van de termijn, tenzij de Raad van Commissarissen de termijn van schorsing met drie maanden verlengt.
7. Indien de bestuurder is geschorst is hij niet bevoegd de in deze statuten en reglementen aan hem toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
8. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - a. bij overlijden;
 - b. door ontslag bij een besluit an de Raad van Commissarissen;
 - c. door ontslag door de rechtbank op grond van de Wet;
 - d. doordat zich één van de onverenigbaarheden genoemd in deze statuten voordoet.
9. De bestuurder stelt een reglement vast waarin de desbetreffende werkwijze en de bestuurlijke besluitvorming nader wordt vastgesteld. Dit reglement behoeft de goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

Artikel 7

De Raad van Commissarissen stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de bestuurder vast.

Artikel 8

1. Bij ontstentenis of belet van de bestuurder wordt het bestuur voor ten hoogste drie maanden waargenomen door de Raad van Commissarissen.
2. Indien de Raad van Commissarissen het bestuur niet waarneemt benoemt de Raad van Commissarissen een waarnemend bestuurder.
3. Alvorens de Raad van Commissarissen overgaat tot het benoemen van een waarnemend bestuurder, wordt vooraf de adjunct directeur gehoord.
4. De Raad van Commissarissen dient er voor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in de vacature wordt voorzien.

Artikel 9

1. Een bestuurder kan niet zijn een persoon die deel uitmaakt van het college van burgemeester en wethouders van een van de gemeenten waar de stichting toegelaten is.
2. Niet tot bestuurder kan worden benoemd degene die lid is van de Raad van Commissarissen, dan wel lid is geweest van de Raad van Commissarissen, voorzover tussen het moment van beëindiging van het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen en een voorgenomen benoeming als bestuurder minder dan één jaar is verstreken.

Artikel 10

1. Behoudens het in lid 2 bepaalde wordt de stichting vertegenwoordigd door de bestuurder.
2. In alle gevallen waarin de stichting naar het oordeel van de Raad van Commissarissen een tegenstrijdig belang heeft met de bestuurder, wordt de stichting vertegenwoordigd door de Raad van Commissarissen.

Artikel 11

1. De bestuurder is belast met het besturen van de stichting.
2. Onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, behoort onder andere tot de taak van de bestuurder:
 - a. het benoemen, schorsen en ontslaan van werknemers;
 - b. het onderhouden van contacten, inzake overleg en advies, met de huurdersvertegenwoordiging;
 - c. het adviseren van de Raad van Commissarissen omtrent kandidaten voor een zetel in de Raad van Commissarissen;
 - d. het doen van voorstellen aan de Raad van Commissarissen omtrent het aangaan of beëindigen van de samenwerking met de accountant;
 - e. het onderhouden van contacten met de ondernemingsraad.
3. De bestuurder 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.

Artikel 12

1. Aan de goedkeuring van de Raad van Commissarissen zijn onderworpen de besluiten van de bestuurder omtrent:
 - a. de vaststelling van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde begrotingen inclusief de investeringsbegrotingen;
 - b. een overschrijding van de jaarbegroting met een percentage van meer dan twee procent (2%);
 - c. het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening en het jaarverslag;
 - d. de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleidsplannen;
 - e. de vaststelling van het participatiestatuuut, zoals genoemd in Artikel 25, lid 1;
 - f. de vaststelling van wijkstructuurplannen;
 - g. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap;
 - h. wijziging van de statuten;
 - i. ontbinding van de stichting;
 - j. aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
 - k. benoeming en ontslag van de adjunct directeur;
 - l. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk

- aantal werknemers;
- m. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers.
2. Het ontbreken van de goedkeuring van de Raad van Commissarissen op een besluit als bedoeld in lid 1, tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de bestuurder niet aan.

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Artikel 13

1. De stichting heeft een Raad van Commissarissen, welk orgaan in staat is dat toezicht voortdurend uit te oefenen.
2. De Raad van Commissarissen is samengesteld uit vijf leden, is het aantal minder dan vijf dan neemt de Raad van Commissarissen onverwijld maatregelen zijn ledental aan te vullen.
3. Wanneer de Raad van Commissarissen geheel ontbreekt, kan de bestuurder met inachtneming van de statuten in de vervulling van de ledige plaatsen voorzien.
4. De Raad van Commissarissen kan na goedkeuring van de bestuurder aan zijn leden een niet meer dan redelijke vergoeding toekennen.

Artikel 14

1. De leden van de Raad van Commissarissen worden door de Raad van Commissarissen benoemd.
2. Bij een vacature in de Raad van Commissarissen deelt Beter Wonen tijdig aan de Ondernemingsraad en de huurdersvertegenwoordiging mee wie de Raad van Commissarissen voornemens is te benoemen. De Raad van Commissarissen maakt via de directeur/bestuurder van deze persoon gegevens bekend die redelijkerwijs van belang zijn voor de vervulling van de taak als lid van de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen stelt hierna de Ondernemingsraad en de huurdersvertegenwoordiging in de gelegenheid om een advies uit te brengen over de voorgenomen benoeming. Indien de Raad van Commissarissen het advies van de Ondernemingsraad en/of de huurdersvertegenwoordiging niet volgt, wordt dit schriftelijk met opgaven van redenen kenbaar gemaakt aan de Ondernemingsraad en/of de huurdersvertegenwoordiging.
3. De Raad van Commissarissen benoemt in overleg en in overeenstemming met de huurdersvertegenwoordiging één lid dat regelmatig contact onderhoudt met de huurdersvertegenwoordiging en zich in het bijzonder informeert over huurders- en verhuurdersaangelegenheden.
4. Alvorens de Raad van Commissarissen overgaat tot benoeming wordt de bestuurder in de gelegenheid gesteld omtrent de benoeming advies uit te brengen.
5. De Raad van Commissarissen stelt een algemene profielschets vast met criteria en kwaliteitsbepalingen waaraan de raad en de individuele leden

dienen te voldoen.

Artikel 15

Lid van de Raad van Commissarissen kan niet zijn:

- a. een persoon die in dienst is van de stichting;
- b. een persoon die deel uitmaakt van het college van burgemeester en wethouders van één van de gemeenten waar de stichting is toegelaten.

Artikel 16

1. De Raad van Commissarissen kan een lid van de Raad van Commissarissen schorsen.
2. De schorsing vervalt van rechtswege indien de Raad van Commissarissen niet binnen drie maanden na de schorsing overgaat tot ontslag op een der gronden als in lid 1 van artikel 17 is genoemd.
3. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag eindigt door het verloop van die termijn, tenzij de Raad van Commissarissen de termijn van de schorsing met drie maanden verlengt.

Artikel 17

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 twee derde vereist in een vergadering waar alle niet geschorste leden van de Raad van Commissarissen aanwezig zijn. Verkeren één of meer leden van de Raad van Commissarissen in onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen waar niettemin een geldig besluit kan worden genomen met ten minste twee derde meerderheid van de stemmen. De oproepingen voor deze vergaderingen geschieden met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, waarbij de dag van de oproeping en die van de vergadering niet wordt meegerekend.
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 gebonden om te worden gehoord.

Artikel 18

1. Een lid van de Raad van Commissarissen treedt volgens rooster af, doch uiterlijk vier jaar na zijn benoeming.
2. Een persoon kan voor ten hoogste twaalf jaren, al dan niet onafgebroken, lid zijn van de Raad van Commissarissen.

Artikel 19

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de Raad van Commissarissen tot taak toezicht te houden op het beleid van de bestuurder en op de algemene gang van zaken in de stichting en de met haar

verbonden werkorganisatie. De Raad van Commissarissen heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van de bestuurder te schorsen en is niet gebonden over zijn handelingen verantwoording aan de bestuurder af te leggen.

Hij staat de bestuurder met raad ter zijde.

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 werkorganisatie.

2. De Raad van Commissarissen is voorts bevoegd:
 - a. tot het benoemen, schorsen en ontslaan van de bestuurder;
 - b. toezicht te houden op de kwaliteit van de relaties tussen de bestuurder en de ondernemingsraad respectievelijk de bestuurder en de huurdersvertegenwoordiging;
3. De bestuurder verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijk gegevens.

Artikel 20

De Raad van Commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en vice-voorzitter. Bij ontstentenis of belet van de voorzitter wordt de voorzitter waargenomen door de vice-voorzitter en treedt deze in de rechten van de voorzitter zoals genoemd in deze statuten.

Artikel 21

1. Ieder kalenderjaar wordt ten minste driemaal een vergadering gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht.
3. Wanneer ten minste twee van de leden van de Raad van Commissarissen het nodig achten dat een vergadering wordt gehouden kunnen zij 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 zijn de verzoekers zelf bevoegd 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 van het verzoek wordt gehouden.
4. Het voorgaande lid is van overeenkomstige toepassing indien de bestuurder het noodzakelijk acht dat een vergadering van de Raad van Commissarissen wordt gehouden.
5. In een reglement kunnen nadere regels worden gesteld met betrekking tot de werkwijze van de Raad van Commissarissen.
6. Een vergadering van de Raad van Commissarissen wordt bijgewoond door de directie, tenzij de Raad van Commissarissen anders beslist. De directie heeft geen stemrecht.

Artikel 22

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde of vierde lid van artikel 21 de vergadering 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 wordt meegerekend.
3. De oproeping gebeurt schriftelijk, waarbij worden vermeld de plaats en het tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.

Artikel 23

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter.
2. Van hetgeen besproken en besloten is, worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de Raad van Commissarissen in een volgende vergadering vastgesteld en door de voorzitter en een nader lid van de Raad van Commissarissen dat op de desbetreffende vergadering aanwezig was ondertekend.
3. Besluiten kunnen slechts worden genomen over onderwerpen die bij de oproeping zijn medegedeeld.
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, uitgezonderd besluiten tot ontslag en/of schorsing mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en het houden van vergadering niet in acht genomen.

Artikel 24

1. Voorzover deze statuten geen grote meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Besluiten kunnen enkel worden genomen indien ten minste de meerderheid van de leden van de Raad van Commissarissen in de vergadering aanwezig is.
2. Indien een lid van de Raad van Commissarissen dit wenst wordt schriftelijk gestemd.
3. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, dan wel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
4. 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 of schriftelijk geschiedde, een lid van de Raad van Commissarissen dit verlangt.
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

HUURDERSVERTEGENWOORDIGING EN HUURDERS

Artikel 25

1. De stichting erkent een huurdersvertegenwoordiging die specifiek tot doel heeft de huurders van de stichting bij het beheer en het beleid van de stichting te betrekken. Deze huurdersvertegenwoordiging is een onafhankelijke, niet aan derden gebonden rechtspersoon en dient de doelstellingen van Beter Wonen te onderschrijven. Het bestuur van deze rechtspersoon draagt daarbij zorg voor het opzetten van een zodanige verkiezingsprocedure dat een zo democratisch mogelijke totstandkoming van deze huurdersvertegenwoordiging is gegarandeerd. De samenstelling van de huurdersvertegenwoordiging dient een evenwichtige vertegenwoordiging van alle huurders van de stichting te zijn. In een afzonderlijk participatiestatoot zal nader worden vastgelegd op welke wijze het overleg tussen de huurdersvertegenwoordiging en de bestuurder zal plaatsvinden. Op grond van dit statuut wordt een convenant afgesloten voor een nader te bepalen periode. De bestuurder stelt het participatiestatoot vast en legt het ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voor.

De statuten van de rechtspersoon van de huurdersvertegenwoordiging dienen in ieder geval te bevatten:

- de statutaire doelstelling van de rechtspersoon;
- de minimale en maximale omvang van de huurdersvertegenwoordiging;
- evenwichtige vertegenwoordiging van alle huurders door verkiezingen;
- de zittingsduur;
- de bevoegdheden;
- bepalingen met betrekking tot onafhankelijkheid;
- de vergaderfrequentie.

Na overeenstemming over de statutaire doelstelling, de procedures en het participatiestatoot, wordt de huurdersvertegenwoordiging door de bestuurder van Beter Wonen als volwaardige gesprekspartner erkend.

De huurdersvertegenwoordiging heeft een adviserende stem in het algemeen en geeft gekwalificeerd advies over de in artikel 25, lid 2 van deze statuten genoemde onderwerpen. Indien de bestuurder een gekwalificeerd advies niet opvolgt, dan maakt hij dit schriftelijk aan de huurdersvertegenwoordiging kenbaar met opgave van redenen.

2. De bestuurder stelt de huurdersvertegenwoordiging in de gelegenheid zich tijdig uit te spreken over het beleid casu quo de algemene uitgangspunten voorzover voor huurders van wezenlijk belang inzake:
 - a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woningen;
 - b. het beleid inzake de leefbaarheid in buurten en wijken waar haar woningen gelegen zijn;

- c. het beleid inzake het vervreemden, bezwaren en slopen van woningen;
 - d. het toewijzings- en verhuurbeleid
 - e. de door de toegelaten instelling in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;
 - f. het huurreglement;
 - g. het beleid inzake de huurprijzen;
 - h. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de toegelaten instelling aan te bieden pakket van diensten;
 - i. het beheer van de centrale voorzieningen en installaties;
 - j. de participatie van huurders van wooncomplexen en buurten bij het beheer;
 - k. de jaarlijkse begroting;
 - l. de jaarrekening en het jaarverslag;
 - m. het instellen/ wijzigen van de klachtenprocedure voor huurders en woningzoekenden.
3. Conform artikel 16 van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) benoemt de bestuurder van Beter Wonen een Geschillencommissie. De bestuurder stelt het reglement voor deze commissie vast.
4. Deze statuten, het participatiestatuuut en het reglement van de Geschillencommissie van Beter Wonen alsmede de volkshuisvestingsverslagen van de werkzaamheden van de stichting en de jaarrekeningen liggen voor de huurders op het kantoor van de stichting ter inzage.
5. De Raad van Commissarissen vergadert tenminste eenmaal per jaar met een vertegenwoordiging van het bestuur van de rechtspersoon van de huurdersvertegenwoordiging.

BOEKJAAR, JAARSTUKKEN EN BEGROTING

Artikel 26

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 27

1. De bestuurder maakt binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar een volkshuisvestingsverslag/jaarverslag op en een overzicht met cijfermatige kerngegevens over het verslagjaar en prognoses over deze gegevens, die moeten voldoen aan de voorschriften als bedoeld in artikel 26 van het Besluit Beheer Sociale Huursector.
2. De in lid 1 bedoelde stukken worden gecontroleerd door een door de Raad van Commissarissen aangewezen registeraccountant of een accountant die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek, dan wel door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. De Raad van Commissarissen stelt de bestuurder in de gelegenheid een voordracht te doen voor een accountant. Wijst de Raad van Commissarissen geen accountant aan dan wordt deze door de bestuurder 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 bestuurder 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 volkshuisvestingsverslag/jaarverslag worden door de bestuurder en de leden van de Raad van Commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.

Artikel 28

Voor het begin van een boekjaar stelt de bestuurder de begroting voor dat boekjaar vast.

GELDMIDDELEN

Artikel 29

Aan geldmiddelen en andere activa van de stichting mag geen andere bestemming worden gegeven dan ter bevordering van het doel van de stichting.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 30

1. De bestuurder is bevoegd de statuten te wijzigen, met inachtneming van artikel 12.
Ten aanzien van het in artikel 12 bepaalde geldt, dat slechts een positief besluit genomen kan worden door de Raad van Commissarissen met een meerderheid van tenminste twee derde van de uitgebrachte stemmen tijdens een vergadering waarin alle leden van de Raad van Commissarissen aanwezig zijn. Verkeren één of meer leden van Raad van Commissarissen in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen, waarin niettemin een geldig besluit kan worden genomen met tenminste twee derde van de meerderheid van de stemmen.
De oproepingen voor deze vergaderingen geschieden met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, waarbij de dag van oproeping en die van vergadering niet meetellen.
2. 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.
3. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 31

De stichting wordt ontbonden:

- a. door een besluit van de bestuurder, met inachtneming van artikel 12;
Ten aanzien van het in artikel 12 bepaalde geldt, dat slechts een positief

besluit genomen kan worden door de Raad van Commissarissen met een meerderheid van tenminste twee derde van de uitgebrachte stemmen tijdens een vergadering waarin alle leden van de Raad van Commissarissen aanwezig zijn. Verkeren één of meer leden van Raad van Commissarissen in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen, waarin niettemin een geldig besluit kan worden genomen met tenminste twee derde van de meerderheid van de stemmen.

De oproepingen voor deze vergaderingen geschieden met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, waarbij de dag van oproeping en die van vergadering niet meetellen.

- 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 32

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

Artikel 33

Na de ontbinding van de stichting zal de vereffening geschieden door een of meer vereffenaars, te benoemen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo. Dit college is bevoegd de 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 instellingen aan 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 bevat, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de stichting aan de gemeente Almelo 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 die voorgaande leden te gelde maken van de goederen v

de stichting en na het voldoen van haar schulden in het Centraal fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71, eerste lid, van de Woningwet.

SLOTBEPALING

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

- a. de medehuurder in de zin van de artikelen 1623g en 1623h van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek;
- b. de persoon, bedoeld in artikel 1623i, tweede lid, van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek;
- c. degene die een woongelegenhed met toestemming van de stichting huurt van een huurder die haar huurt van de stichting.

Deze akte is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Getekend: de verschenen persoon en de notaris.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a smaller signature.

VOOR AFSCRIFT