



STATUTEN



NAAM EN TOELATING

ARTIKEL 1

De vereniging is genaamd Mercatus.

Tot in werking treden van deze statutenwijziging was de vereniging genaamd Woningbouwvereniging Noordoostpolder welke is opgericht op vier februari negentienhonderdvijfenzestig en bij Koninklijk Besluit van achttien februari negentienhonderdzesenzestig nummer 68 is toegelaten in de zin van de Woningwet.

De in 1965 opgerichte Woningbouwvereniging Noordoostpolder was een voortzetting van de "Algemene Woningbouwvereniging Noordoostpolder", de "Christelijke Woningbouwvereniging Noordoostelijke Polder" en de "R.K. Woningbouwvereniging St. Michaël".

ZETEL

ARTIKEL 2

De vereniging is gevestigd in de gemeente Noordoostpolder.

DOEL

ARTIKEL 3

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

WERKGEBIED

ARTIKEL 4

De vereniging heeft als werkgebied de gemeente Noordoostpolder.

LIDMAATSCHAP

ARTIKEL 5

Lid van de vereniging kunnen worden meerderjarige natuurlijke personen die het doel van de vereniging onderschrijven.

TOELATING

ARTIKEL 6

1. Wie lid van de vereniging wil worden deelt dit schriftelijk aan het bestuur mee.
Handelingsonbekwame meerderjarigen dienen een schriftelijke toestemming van hun wettelijke vertegenwoordiger over te leggen.
2. Het bestuur beslist twee keer per jaar, in juni en december, over de toelating van leden. Deze beslissing wordt zo spoedig mogelijk aan de betrokkene schriftelijk meegedeeld.
3. Is de beslissing afwijzend dan heeft betrokkene het recht binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing daarvan in beroep te gaan bij de raad van commissarissen. Deze beslist binnen één maand.

TOETREDING/CONTRIBUTIE

ARTIKEL 7

1. De leden betalen een contributie die door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld.

2. Mededelingen van de vereniging aan een lid worden rechtsgeldig gedaan aan het laatst bij de vereniging bekende adres.

EINDE LIDMAATSCHAP

ARTIKEL 8

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. het overlijden van het lid;
 - b. schriftelijke opzegging door het lid aan het bestuur;
 - c. schriftelijke opzegging door het bestuur; deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld, te voldoen, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. ontzetting door het bestuur; deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. a. Het lidmaatschap kan door het lid op elk moment en met onmiddellijke ingang door opzegging worden beëindigd.
 - b. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan alleen geschieden tegen het einde van het verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken.
 - c. Het lidmaatschap kan door het bestuur evenwel onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging redelijkerwijs niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren.
3. Een opzegging door het bestuur, in strijd met het bepaalde in het vorige lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip, dat volgt op de datum waartegen was opgezegd.
4. Van een besluit tot opzegging van of ontzetting uit het lidmaatschap door het bestuur wordt de betrokkene ten spoedigste schriftelijk, met opgave van redenen in kennis gesteld. Betrokkene kan binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving van het besluit, hiertegen in beroep gaan bij de raad van commissarissen. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. De raad van commissarissen doet binnen één maand uitspraak.
5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van het verenigingsjaar eindigt, blijft toch de jaarlijkse contributie voor het gehele jaar verschuldigd. Het bestuur kan evenwel dispensatie verlenen.

BESTUUR

ALGEMEEN

ARTIKEL 9

De, door de raad van commissarissen benoemde, directie wordt belast met het besturen van de vereniging. Elk bestuurslid is tegenover de vereniging gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.

SAMENSTELLING, BENOEMING, SCHORSING EN ONTSLAG VAN HET BESTUUR

ARTIKEL 10

1. Het bestuur bestaat uit één of meer personen. De leden van het bestuur hoeven geen lid van de vereniging te zijn. De raad van commissarissen stelt het aantal leden van de het bestuur vast.
2. De raad van commissarissen benoemt, schorst en ontslaat de leden van het bestuur. Een besluit tot schorsing of ontslag wordt niet genomen dan nadat het bestuurslid over wiens schorsing of ontslag

wordt besloten, vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord door de raad van commissarissen.

3. Een besluit tot benoeming, schorsing of ontslag van een bestuurslid dient te worden genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen gedurende een vergadering waarbij alle leden van de raad van commissarissen aanwezig zijn.
4. Indien een bestuurslid door schorsing of ontslag verhinderd is zijn functie te vervullen, blijft/blijven de andere bestuurslid/leden volledig bevoegd.
5. Het geschorste bestuurslid is niet bevoegd de in deze statuten aan een bestuurslid toegekende bevoegdheden uit te oefenen.
6. Een schorsing van een bestuurslid vervalt indien die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een ontslagbesluit van de raad van commissarissen.
7. Bij schorsing van alle leden van het bestuur worden de bestuurstaken waargenomen door de raad van commissarissen tot dat een nieuw bestuur is benoemd. De raad is bevoegd één of meer personen, al dan niet uit zijn midden, daartoe aan te wijzen.
8. De raad van commissarissen kan één van de leden van het bestuur de titel van voorzitter van het bestuur verlenen.

ARBEIDSVOORWAARDEN BESTUUR

ARTIKEL 11

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

BELET EN ONTSTENTENIS

ARTIKEL 12

1. Bij ontstentenis of belet van één of meer leden van het bestuur behoudt het bestuur haar bevoegdheden.
De raad van commissarissen dient ervoor te zorgen dat zo spoedig mogelijk in vacatures wordt voorzien.
2. Bij ontstentenis of belet van alle leden van het bestuur wordt het bestuur waargenomen door één of meer door de raad van commissarissen daartoe aan te wijzen plaatsvervanger(s).

ONVERENIGBAARHEDEN

ARTIKEL 13

Lid van het bestuur kan niet zijn een persoon die deel uitmaakt van:

- a. de raad van commissarissen van de vereniging;
- b. het bestuur van een belangenvereniging voor huurders in de gemeente Noordoostpolder;
- c. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder;
- d. de Gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder;
- e. het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland;
- f. een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen.

VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 14

1. Onverminderd het in lid 2 bepaalde wordt de vereniging vertegenwoordigd door:
 - a. het bestuur;
 - b. elk lid van het bestuur afzonderlijk.
2. In alle gevallen waarin de vereniging een tegenstrijdig belang heeft met één of meer leden van het bestuur of leden van de raad van commissarissen, kan de algemene vergadering één of meer personen aanwijzen om de vereniging te vertegenwoordigen.

BEVOEGDHEID

ARTIKEL 15

1. De bestuursleden zijn aansprakelijk voor het geheel, behoudens beperkingen volgens de wet.
2. Het bestuur is 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 zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, één en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 16 lid 1, sub 1, is bepaald.
3. Bij de uitoefening van haar taken, wordt het bestuur ondersteund door een managementteam. Het bestuur, in de hoedanigheid van directie, stelt een verdeling van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden binnen het management vast in een managementstatuut.
4. Het bestuur legt haar besluiten ten aanzien van zaken die besproken en besloten zijn, vast in een besluitenregister. Het besluitenregister wordt ondertekend door het bestuur.

BESTUURSBESLUITEN ONDERWORPEN AAN DE GOEDKEURING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

ARTIKEL 16

1. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn onderworpen de besluiten van het bestuur 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 beleids- of ondernemingsplannen;
 - c. de uitgifte van schuldbrieven ten laste van de vereniging;
 - d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is;
 - e. een voorstel tot wijziging van de statuten;
 - f. een voorstel tot ontbinding van de vereniging;
 - 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. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aantal werknemers ten gevolge van een ingrijpende wijziging in de organisatie;
 - j. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers waardoor tevens een ingrijpende wijziging in de organisatie optreedt;
 - k. het aangaan van geldleningen boven een limiet die door de raad van commissarissen wordt vastgesteld;

- l. het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 15, lid 2;
 - m. het beleggingsbeleid;
 - n. het vaststellen van ondernemingsplannen en financiële meerjaren plannen;
 - o. het nemen van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap boven een waarde die door de raad van commissarissen wordt vastgesteld;
 - p. de koop van grond en/of woningen van een omvang boven een limiet die door de raad van commissarissen wordt vastgesteld.
2. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen op een besluit als bedoeld in lid 1 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of leden van het bestuur niet aan.
 3. Indien de uitvoering van een besluit van het bestuur door de raad van commissarissen is geschorst, is het bestuur verplicht binnen één maand een nieuw besluit te nemen. Dit besluit dient mede de intrekking van het oorspronkelijk besluit te omvatten.

RAAD VAN COMMISSARISSEN

OMVANG

ARTIKEL 17

1. De vereniging heeft een raad van commissarissen.
2. De raad van commissarissen bestaat uit vijf personen; deze hoeven geen lid van de vereniging te zijn. Is het aantal minder dan vijf dan neemt de raad onverwijld alle mogelijke maatregelen zijn ledental aan te vullen.

BENOEMING

ARTIKEL 18

1. De leden van de raad van commissarissen worden door de algemene vergadering benoemd.
2. Bij de samenstelling van de raad dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
 - de raad dient pluriform te zijn samengesteld;
 - er dient in de raad voldoende deskundigheid te zijn op bestuurlijk en maatschappelijk terrein.
3. Voor twee (2) zetels in de raad van commissarissen hebben huurders, vertegenwoordigers van huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties een bindende voordracht.
4. Voor één zetel in de raad van commissarissen heeft de ondernemingsraad een bindende voordracht.
5. Voor de benoeming van de overige leden van de raad van commissarissen kan de raad van commissarissen aan de algemene vergadering een bindende voordracht doen.
6. De bindende voordrachten dienen op een zodanig tijdstip te worden gedaan dat deze bij de oproeping voor de vergadering waarin de benoeming zal plaatsvinden, kunnen worden vermeld. De directie stelt betrokkenen minimaal zes weken voordat de vergadering, waarin de personen zullen worden benoemd, plaatsvindt, op de hoogte dat zij een bindende voordracht kunnen doen.
7. Aan een voordracht als bedoeld in het derde lid, kan het bindende karakter worden ontnomen door een besluit van de algemene vergadering, mits dat besluit wordt genomen met tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waar tenminste de helft van alle leden van de vereniging, aanwezig is.
8. Aan een voordracht als bedoeld in het vierde en vijfde lid, kan het bindende karakter worden ontnomen door een besluit van de algemene vergadering, mits dat besluit wordt genomen met tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
9. Is geen voordracht opgemaakt, of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 7 of 8 van dit artikel, aan de voordracht het bindend karakter te ontnemen, dan zal de algemene vergadering betrokkene(n) nog één maal in de gelegenheid stellen een bindende voordracht te

doen. Maakt betrokkene hiervan geen gebruik of wordt voor de tweede maal aan de voordracht het bindend karakter ontnomen, dan is de algemene vergadering vrij in haar keus, behoudens wettelijke bepalingen daaromtrent.

10. De vergadering waarvoor de voordracht als bedoeld in het vorige lid, zal worden geagendeerd, wordt gehouden:
 - indien de termijn van 6 weken als bedoeld in het zesde lid is verstreken, binnen een termijn van tien weken te rekenen vanaf het moment waarop de vergadering zou plaatsvinden waarin de eventueel voorgedragen personen zouden worden benoemd of
 - binnen een termijn van tien weken te rekenen vanaf het moment van de vergadering waarin de algemene vergadering heeft besloten een voordracht het bindende karakter te ontnemen én
 - met inachtneming van het bepaalde in artikel 32, lid 1.
11. Een bindende voordracht kan ten hoogste twee namen bevatten.
12. De leden van de raad van commissarissen zitten in de raad zonder last of ruggespraak.
13. De raad bepaalt de vergoeding aan zijn leden in relatie met wat gebruikelijk is in de sector.

ONVERENIGBAARHEDEN

ARTIKEL 19

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

- a. die in dienst is van de vereniging of van een rechtspersoon of vennootschap die met de vereniging een verbinding, als bedoeld in artikel 2a van het BBSH, is aangegaan;
- b. wiens belangen, vanwege persoonlijke of zakelijke argumenten, strijdig zouden kunnen zijn met de belangen van de vereniging;
- c. die deel uitmaakt van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder;
- d. die deel uitmaakt van de Gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder;
- e. die deel uitmaakt van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland;
- f. die deel uitmaakt van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;
- g. die deel uitmaakt van een overheidsinstantie welke betrokken is bij het toezicht op de vereniging.

SCHORSING EN ONTSLAG

ARTIKEL 20

1. De raad van commissarissen kan een lid van de raad van commissarissen schorsen wegens verwaarlozing van zijn taak of wegens andere gewichtige redenen op grond waarvan zijn handhaving als lid van de raad van commissarissen redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden verlangd.

De schorsing vervalt van rechtswege, indien niet binnen twee maanden na aanvang van de schorsing de raad aan de algemene vergadering een voorstel tot ontslag heeft gedaan.
2. De algemene vergadering kan een lid van de raad van commissarissen ontslaan op een der gronden als in lid 1 van artikel 20 is 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.

ZITTINGSPERIODE

ARTIKEL 21

1. Een lid van de raad van commissarissen treedt volgens rooster af doch uiterlijk 4 jaar na zijn benoeming.
2. De maximale zittingsperiode voor een lid van de raad van commissarissen bedraagt 12 jaar.
3. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen eindigt buiten de wijzen als genoemd in artikel 19 en 20 door ontslagneming.
4. Tussentijds benoemde leden van de raad nemen op het rooster van aftreden de plaats in van hen die zij vervangen. Zij treden echter niet automatisch in de functie van hun voorganger.
5. Bij herbenoeming worden dezelfde regels in acht genomen die voor benoeming gelden.
6. De wijze waarop een voordracht voor de raad van commissarissen kan worden gedaan, het opstellen van een profielschets en de procedure van benoeming van een lid van de raad van commissarissen wordt in een reglement vastgelegd. Dit reglement wordt vastgesteld door de raad van commissarissen.

TAKEN

ARTIKEL 22

1. Behoudens het elders in deze statuten bepaalde heeft de raad van commissarissen tot taak permanent toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging en de met haar verbonden ondernemingen.
2. De raad van commissarissen staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de raad zich naar het belang van de vereniging en de met haar verbonden ondernemingen.
3. De raad van commissarissen is bevoegd de uitvoering van besluiten van het bestuur te schorsen en is niet gehouden over zijn handelen verantwoording aan het bestuur af te leggen. De raad is over zijn werkzaamheden geen verantwoording schuldig aan het bestuur.
4. De raad van commissarissen kan zich laten informeren/adviseren door een extern deskundige. Hieromtrent is de raad niet verplicht te rapporteren aan het bestuur. Eventuele kosten zijn voor rekening van de vereniging.
5. Het bestuur verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens, waaronder het besluitenregister.

VOORZITTER

ARTIKEL 23

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

VERGADERINGEN

ARTIKEL 24

1. Ieder kalenderkwartaal wordt tenminste één vergadering gehouden.
2. Voorts wordt een vergadering gehouden wanneer de voorzitter dit nodig acht.
3. Wanneer één 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.

OPROEPING

ARTIKEL 25

1. Behalve wanneer overeenkomstig het derde lid van artikel 24 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 tenminste 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.

BESLUITVORMING

ARTIKEL 26

1. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of de vice-voorzitter. Bij afwezigheid van de voorzitter of de vice-voorzitter benoemt de vergadering zelf uit haar midden een 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.

STEMMING

ARTIKEL 27

1. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Stemmen bij volmacht is uitgesloten.
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 - voor zover 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.

MAATSCHAPPELIJKE DISCUSSIE

ARTIKEL 28

Het bestuur zal tenminste één keer per jaar een uitnodiging verzorgen ten behoeve van een discussie met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties, op het gebied van wonen, over actuele thema's. Dit overleg zal bijdragen aan de ontwikkeling van beleid.

ALGEMENE VERGADERING

ALGEMEEN

ARTIKEL 29

Aan de algemene vergadering komen alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

JAARVERGADERING

ARTIKEL 30

Jaarlijks wordt een vergadering van de algemene vergadering gehouden, binnen zes maanden na het einde van het boekjaar, ter behandeling van de jaarstukken overeenkomstig het in artikel 36 bepaalde.

EXTRA VERGADERING

ARTIKEL 31

1. Voorts roept het bestuur de algemene vergadering bijeen indien zij dit wenselijk acht of indien de raad van commissarissen danwel een tiende deel van de stemgerechtigde leden zulks schriftelijk, met opgave van de te behandelen onderwerpen, verzoekt.
2. Indien na indiening van een zodanig verzoek het bestuur niet binnen veertien dagen de leden tot een vergadering heeft opgeroepen tegen een datum uiterlijk vier weken na de indiening van het verzoek, kan bijeenroeping geschieden door de verzoekers.
3. Wordt de vergadering overeenkomstig het tweede lid van dit artikel bijeengeroepen door een tiende deel van de stemgerechtigde leden, dan kunnen deze anderen dan de voorzitter van de raad van commissarissen belasten met de leiding der vergadering en het opstellen van de notulen.

AGENDA/OPROEPING

ARTIKEL 32

1. Een vergadering, als bedoeld in artikel 30, wordt schriftelijk bijeengeroepen. De kennisgevingstermijn bedraagt acht weken. Tenminste twee weken voor de vergadering ontvangen de leden een oproepingsbrief met agenda.
2. Een vergadering, als bedoeld in artikel 31, op initiatief van het bestuur, wordt schriftelijk bijeengeroepen. De kennisgevingstermijn bedraagt vier weken. Tenminste twee weken voor de vergadering ontvangen de leden een oproepingsbrief met agenda.
3. Op de agenda worden geplaatst alle onderwerpen die ingevolge de statuten behandeld moeten worden of die het bestuur en/of de raad van commissarissen behandeld wenst te zien.

VOORZITTER/NOTULEN

ARTIKEL 33

1. De vergaderingen van de algemene vergadering worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen, en bij zijn afwezigheid door de vice-voorzitter.
2. Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter vastgesteld en ten bewijze daarvan door hem ondertekend.
3. Ook indien de leden van het bestuur en van de raad van commissarissen niet lid van de vereniging zijn, hebben zij het recht de vergaderingen van de algemene vergadering bij te wonen. Zij hebben dan evenwel geen stemrecht.

TOELATING EN STEMMING

ARTIKEL 34

1. In de algemene vergadering heeft elk lid één stem.
2. Alleen leden die niet zijn geschorst hebben toegang tot de algemene vergadering.
3. Stemmen bij volmacht is uitgesloten.
4. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
5. Voor zover de statuten niet anders bepalen worden besluiten door de algemene vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
6. Stemmingen geschieden mondeling, tenzij tenminste een tiende deel van de aanwezige leden schriftelijke stemming verlangt en tenzij het gaat om een verkiezing van personen.
7. Bij verkiezing van personen is gekozen degene die het grootste aantal stemmen heeft gekregen. Bij het gelijktijdig vervullen van meer dan een vacature zijn gekozen degenen die het grootste aantal stemmen hebben gekregen. Krijgen personen een gelijk aantal stemmen, dan beslist het lot.
8. Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, danwel omtrent de inhoud van een genomen besluit - voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel - is beslissend.
9. 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 dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

BOEKJAAR

ARTIKEL 35

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

JAARSTUKKEN

ARTIKEL 36

1. De directie maakt na afloop van het boekjaar een volkshuisvestingsverslag, een jaarrekening en een jaarverslag op, die moeten voldoen aan de voorschriften die ter zake voor toegelaten instellingen gelden. Het bestuur stelt deze jaarstukken vast.
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 Burgerlijk Wetboek, danwel door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. Wijst de raad van commissarissen geen accountant aan, dan wordt deze door de algemene vergadering aangewezen of, zo deze daartoe niet overgaat, door de directie.
3. De opdracht aan de accountant kan te allen tijde worden ingetrokken door het orgaan dat de opdracht heeft verleend. Een door de directie verleende opdracht kan bovendien worden ingetrokken door de raad van commissarissen.
4. Het bestuur 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 het bestuur en door de leden van de raad van commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
6. Binnen zes maanden na afloop van het boekjaar brengt het bestuur op een vergadering van de algemene vergadering haar jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid.

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

BEGROTING

ARTIKEL 37

Eén maand voorafgaand aan het begin van een boekjaar stelt de directie de begroting voor dat boekjaar op. Het bestuur stelt de begroting vast.

STATUTENWIJZIGING

ARTIKEL 38

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de algemene vergadering in een vergadering waartoe is opgeroepen met mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. De kennisgevingstermijn bedraagt acht weken. Tenminste twee weken voor de vergadering ontvangen de leden een oproepingsbrief met agenda. De voorgestelde statutenwijziging dient woordelijk met de agenda aan de leden te worden toegezonden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft een meerderheid van tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
4. 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.
5. De wijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

ONTBINDING

ARTIKEL 39

1. De vereniging wordt ontbonden:
 - a. door een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering;
 - 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 in de wet bepaald;
 - d. door het geheel ontbreken van leden.
2. Ontbinding van de vereniging door een besluit van de algemene vergadering kan slechts geschieden in een vergadering van de algemene vergadering en het besluit wordt genomen met tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen.

ARTIKEL 40

Bij ontbinding stelt het bestuur de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting hiervan onmiddellijk in kennis.

VEREFFENING

ARTIKEL 41

1. De vereffening zal geschieden door één of meer vereffenaars, te benoemen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder.
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.

2. Indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van één of meer toegelaten instellingen, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de ontbonden vereniging 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 er 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.
3. Indien de ontbonden vereniging op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, biedt de vereffenaar de goederen en de schulden van de vereniging aan de gemeente Noordoostpolder aan.
4. 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 vereniging te gelde en voldoet hij de schulden.
5. De vereffenaar stort de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig de voorgaande leden te gelde maken van de goederen van de vereniging en na het voldoen van haar schulden in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

OVERGANGSBEPALING

In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 10, wordt de directie bij het in werking treden van deze statuten voor de eerste keer gevormd door:

- de heer A. Beurmanjer
- de heer A. Houwer

In afwijking van hetgeen in artikel 18 is bepaald wordt de raad van commissarissen bij het in werking treden van deze statuten voor de eerste keer gevormd door:

- mevrouw J. van den Berg-Otter
- de heer ir. F. Jaarsma
- de heer J. Jongejan
- de heer drs. R.H. Kingma
- de heer J.H. Otten

Met het in werking treden van deze statuten wordt de raad van commissarissen geacht in functie te treden.

INWERKINGTREDING

De statuten zullen in werking treden op een september tweeduizend een.

De statuten zijn gewijzigd bij notariële akte d.d. 11 augustus 2003 inhoudende een wijziging van de artikelen 13 en 19 (onverenigbaarheden) en 18 lid 3 (voor twee, in plaats van één, vrijkomende zetels in de raad van commissarissen kan een huurdersorganisatie een bindende voordracht uitbrengen).

De statuten zijn voor het laatst gewijzigd bij notariële akte d.d. 24 juni 2009 inhoudende een wijziging van artikel 21 lid 2 (De maximale zittingsperiode voor een lid van de raad van commissarissen bedraagt 12 jaar).



Bezoekadres
Nijverheidstraat 10
Emmeloord

Correspondentie
postbus 20
8300 AA Emmeloord

Telefoon 0527 - 63 55 00
Fax 0527 - 6148 51

E-mail info@mercatus.nl
Internet www.mercatus.nl