



STATUTEN

Na (partiële) wijziging van haar statuten, zulks blijkens akte op drie juli tweeduizend drie verleden voor mr H. Bonga, notaris te Apeldoorn, wordt de statutair te Apeldoorn gevestigde stichting: "**Ons Huis**", **Woningstichting** (eerder genaamd: "Ons Huis", Christelijke Woningstichting) geregeerd door de navolgende statuten:

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.

Naam, plaats van vestiging en duur

1. De stichting is genaamd:
"Ons Huis", Woningstichting.
2. De stichting heeft haar zetel te Apeldoorn.
3. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 2.

Werkgebied, doel en middelen

1. De stichting heeft als werkgebied de WGR-regio Stedendriehoek, waarin vallen de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Voorst, Zutphen, Warnsveld, Gorssel, Deventer, Bathmen, Diepenveen, Olst, Lochem, Epe en Vorden.

De stichting stelt zich ten doel uitsluitend, doch in de meest uitgebreide zin, op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn.

Zij doet dit vanuit een algemeen christelijk geïnspireerde visie op mens en maatschappij, in welke dienstbaarheid en rentmeesterschap, rechtvaardigheid en solidariteit als waarden de basis vormen voor het te voeren beleid.

2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:
 - a. het stichten (aankopen) en exploiteren van woningen en/of andere onroerende zaken, welke voor wat woningen betreft aan de eisen van een goede huisvesting voldoen;
 - b. het stichten of behulpzaam zijn bij het tot stand komen van woningen in het kader van het eigen woningenbezit;
 - c. het stichten of medewerking verlenen aan de totstandkoming van woningen of woningcomplexen ten behoeve van bijzondere groepen;
 - d. het verbeteren van woningen;
 - e. het voeren dan wel bevorderen van een sociaal rechtvaardig woonruimteverdelings- en verhuurbeleid;
 - f. het bevorderen van onderzoeken naar woon- en woningbehoeften;
 - g. het bevorderen van regelingen en activiteiten, welke het wonen en de woonomgeving ten goede komen;
 - h. het samenwerken met andere stichtingen en instellingen welke de verbetering van de volkshuisvesting tot doel hebben;

- i. het bevorderen van een goede voorlichting en meningsvorming over vraagstukken betreffende de volkshuisvesting;
- j. alle denkbare middelen en initiatieven, voorzover niet in strijd met de bepalingen van de statuten en de wet.

Artikel 3.

Boekjaar

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

HOOFSTUK II. HET BESTUUR

Artikel 4.

Algemene bepaling

Aan de directeur komen in de stichting alle bevoegdheden toe, die niet uitdrukkelijk door de wet of deze statuten aan andere organen zijn opgedragen.

Artikel 5.

Samenstelling en benoeming

1. Het bestuur wordt gevormd door de directeur.
2. De benoeming van de directeur geschiedt door de Raad van Toezicht.
Deze benoeming wordt vastgelegd in een contract.
In dat contract zullen ook overige aanvullende condities worden geregeld.

Artikel 6.

Onverenigbaarheden

Directeur kan niet zijn:

- a. een persoon die lid is van de Raad van Toezicht;
- b. een persoon die belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de stichting;
- c. een persoon die lid is van het College van Burgemeester en Wethouders of van de raad van de gemeente, waar de stichting haar zetel heeft, of van een gemeente waarin de stichting feitelijk werkzaam is, of lid is van een orgaan van een organisatie, die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten te behartigen;
- d. een persoon die lid is van het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van provincies te behartigen;
- e. een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, werkzaam is voor of functioneel betrokken is bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de stichting;
- f. een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, werkzaam is voor een beheerorganisatie, waaraan de stichting haar werkzaamheden (deels) heeft uitbesteed;

- g. een persoon die in een eerste of tweede graad van bloed- of aanverwantschap staat tot, gehuwd is met of geregistreerd partner is van of een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de directeur of een lid van de Raad van Toezicht of een werknemer van de stichting.

Artikel 7.

Einde bestuurslidmaatschap en vacature

1. Het bestuurslidmaatschap eindigt:
 - a. door overlijden;
 - b. door ontslag bij een besluit van de Raad van Toezicht;
 - c. door ontslagneming;
 - d. doordat zich een van de onverenigbaarheden genoemd in artikel 6 voordoet.
2. Indien zich een situatie voordoet als bedoeld in het eerste lid, voorziet de Raad van Toezicht zo spoedig mogelijk in de ontstane vacature.

Artikel 8.

Schorsing en ontslag

1. De directeur kan worden geschorst of ontslagen bij een besluit van de Raad van Toezicht met vier/vijfde van de uitgebrachte geldige stemmen, indien ter vergadering alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig zijn. Verkeert een lid van de Raad van Toezicht in de onmogelijkheid aan deze vergadering deel te nemen, dan kan niettemin een geldig besluit worden genomen door de aanwezige leden van de Raad, waarbij een schriftelijke verklaring van het afwezige lid als geldige stem dient te worden meegewogen, mits de reden van het niet aanwezig zijn van het desbetreffende lid in de stemverklaring wordt genoemd.
2. Tot schorsing of ontslag kan slechts worden besloten, indien de directeur in de gelegenheid is gesteld zich tegenover de Raad van Toezicht te verklaren.
3. Een schorsing van de directeur, die niet binnen zes maanden wordt gevolgd door een ontslagbesluit, vervalt door het enkele verloop van die termijn.
4. Indien de directeur is geschorst is hij niet bevoegd de in deze statuten en in het huishoudelijk reglement aan hem toegekende bevoegdheden uit te oefenen.

Artikel 9.

Taken en bevoegdheden

1. De directeur is belast met het besturen van de stichting.
2. De directeur is daarbij tegenover de stichting gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
3. De directeur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of 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 zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.

4. Aan de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht zijn, onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, onderworpen de besluiten van de directeur omtrent:
 - a. de vaststelling van de jaarstukken en de begroting;
 - b. een voorstel tot wijziging van de statuten;
 - c. een voorstel tot ontbinding van de stichting of wijziging van de rechtsvorm;
 - d. een voorstel tot het aangaan van een fusie door de stichting;
 - e. een reorganisatie van de stichting, waaronder moet worden verstaan beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal vijf en twintig procent (25%) of meer werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
 - f. het aangaan of opzeggen van samenwerkingsverbanden in casu het in financieel en/of bestuurlijk opzicht deelnemen in andere rechtspersonen;
 - g. het beleid van de stichting op hoofdlijnen;
 - h. het aanvragen van surséance van betaling of faillissement;
 - i. het doen van financiële transacties anders dan die opgenomen in de vastgestelde begroting, met een waarde hoger dan tien procent (10%) van de totale jaarinkomsten van de stichting.
5. Het ontbreken van de goedkeuring van de Raad van Toezicht als in het vorige lid bedoeld, tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directeur niet aan.

Artikel 10.

Vertegenwoordiging

De stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de directeur.

De bevoegdheid tot vertegenwoordigen komt mede toe aan;

1. een door de directeur en Raad van Toezicht gezamenlijk te benoemen plaatsvervanger van de directeur die bij ontstentenis of belet van de directeur tot vertegenwoordiging is gemachtigd volgens vastlegging in een afzonderlijk reglement;
2. de voorzitter (respectievelijk zijn plaatsvervanger) en een of meer leden van de Raad van Toezicht gezamenlijk:
 - a. in gevallen waarin sprake is van een tegenstrijdig belang tussen de directeur en de stichting. Een en ander ter beoordeling van de Raad van Toezicht;
 - b. bij ontstentenis of belet van de directeur en diens plaatsvervanger.

Artikel 11.

Leiding dagelijkse werkzaamheden

1. De directeur is belast met de leiding van de dagelijkse werkzaamheden van de stichting.
2. De rechtspositie van de werknemers van de stichting wordt geregeld in de collectieve arbeidsovereenkomst woondiensten ("CAO woondiensten") voor personeel in dienst van woning-corporaties.

Artikel 12.Jaarstukken

De directeur stelt jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de stichting de jaarrekening vast. Tevens stelt hij een verslag over de werkzaamheden en het gevoerde beleid vast.

Artikel 13.Begroting

Uiterlijk één maand voor afloop van het boekjaar stelt de directeur de begroting voor het komende boekjaar vast.

Artikel 14.Termijnen

De directeur is verplicht de stukken die betrekking hebben op artikel 9, lid 4, ten minste twee weken voorafgaande aan de vaststelling toe te zenden aan de Raad van Toezicht.

HOOFDSTUK III INTERN TOEZICHTArtikel 15.Raad van toezicht

1. De Raad van Toezicht heeft als taak het houden van toezicht op het beleid en de uitvoering daarvan door de directeur.
De Raad van Toezicht bestaat uit ten minste vijf (5) en ten hoogste zeven (7) leden.
De leden van de Raad van Toezicht worden benoemd door de Raad van Toezicht.
2. Bij de samenstelling van de Raad van Toezicht dienen in elk geval de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
 - a. de Raad van Toezicht dient zodanig te zijn samengesteld dat een constructieve besluitvorming mogelijk is;
 - b. de leden van de Raad van Toezicht dienen zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de directeur onafhankelijk te opereren;
 - c. er dient in de Raad van Toezicht voldoende deskundigheid aanwezig te zijn op bestuurlijk en maatschappelijk terrein;
 - d. de Raad van Toezicht dient pluriform te zijn samengesteld.

Bij de vaststelling van de in lid 7 van dit artikel, vermelde profielschets wordt met deze uitgangspunten rekening gehouden.
3. De huurders van de woningen van de stichting en de in het belang van die huurders werkzame organisaties hebben het recht voor twee (2) zetels een persoon uit hun kring (al dan niet zelf zijnde een huurder van een woning van de stichting) aan de Raad van Toezicht voor te dragen voor benoeming in de Raad van Toezicht. Deze voordracht is bindend.
Bij hun voordracht nemen de huurders van de woningen van de stichting en de in het belang van die huurders

werkzame organisaties de door de Raad van Toezicht vastgestelde profielschets in acht.

Een voordracht opgesteld door de huurders van woningen van de stichting behoeft de instemming van ten minste vijftientig huurders (van afzonderlijke woningen).

Aan een voordracht kan evenwel toch het bindend karakter worden ontnomen bij een besluit van de Raad van Toezicht, genomen met twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, indien ter vergadering ten minste twee/derde van de leden van de Raad van Toezicht aanwezig is.

Indien de Raad van Toezicht het bindend karakter aan een voordracht heeft ontnomen dan verzoekt de Raad van Toezicht, onder mededeling van de reden(en) van het niet bindend verklaren van de voordracht, om opnieuw een voordracht te doen.

4. De Raad van Toezicht deelt aan de huurders van de woningen van de stichting en aan de in het belang van die huurders werkzame organisaties zo spoedig mogelijk mee wanneer een zetel, bestemd voor een persoon als bedoeld in het derde lid, vrijkomt.

De Raad van Toezicht nodigt hen uit een voordracht te doen, rekening houdende met de door de Raad van Toezicht vastgestelde profielschets.

5. De voordracht dient binnen twee maanden na dagtekening van de in het vierde lid bedoelde uitnodiging te worden gedaan.

De Raad van Toezicht kan, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de huurders van de woningen van de stichting en de in het belang van die huurders werkzame organisaties de in dit lid vermelde termijn met ten hoogste twee maanden verlengen.

6. Blijft een voordracht als bedoeld in het derde lid achterwege, dan is de Raad van Toezicht bevoegd zelf in deze vacature te voorzien.

7. Bij een vacature in de Raad van Toezicht dient door de Raad van Toezicht een profielschets te worden opgesteld en vastgesteld.

Aan de hand van deze profielschets kan dan tot invulling van de vacature worden overgegaan.

Indien een voordracht plaats vindt van een persoon, die reeds eerder deel heeft uitgemaakt van de Raad van Toezicht, vindt voorafgaand daaraan door de Raad van Toezicht een evaluatie van het functioneren van die persoon in de Raad van Toezicht plaats, waarbij tevens wordt getoetst aan de profielschets van de Raad van Toezicht als zodanig;

8. De Raad van Toezicht wijst uit zijn midden een voorzitter aan, alsmede een plaatsvervanger voor de voorzitter.

De voorzitter dient te voldoen aan de voor deze functie door de Raad van Toezicht opgestelde profielschets.

Artikel 16.

Onverenigbaarheden

Lid van de Raad van Toezicht kan niet zijn:

1. een persoon die lid is van het bestuur (die directeur is) van de stichting;
2. een persoon die belast is met, of mede uitvoering geeft aan, het overheidstoezicht op de stichting;

3. een persoon die lid is van het College van Burgemeester en Wethouders of van de Raad van de gemeente, waar de stichting haar zetel heeft, of van een gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is, of lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten te behartigen;
4. een persoon die lid is van het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van provincies te behartigen;
5. een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, werkzaam is voor de stichting;
6. een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, werkzaam is voor of functioneel betrokken is bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van de stichting;
7. een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, werkzaam is voor een beheerorganisatie waaraan de stichting haar werkzaamheden (deels) heeft uitbesteed;
8. een persoon die in een eerste of tweede graad van bloed- of aanverwantschap staat tot, gehuwd is met of geregistreerd partner is van of een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de directeur, een lid van de Raad van Toezicht of een werknemer van de stichting;
9. de bestuurders en personen in dienst van een werknemersorganisatie, welke pleegt betrokken te zijn bij de vaststelling van arbeidsvoorwaarden van de in lid 5 van dit artikel bedoelde personen.

Artikel 17.

Aftreden en vacatures

1. De leden van de Raad van Toezicht treden uiterlijk vier jaar na hun benoeming af volgens een door de Raad van Toezicht op te maken rooster.
2. Afgetreden leden zijn terstond herkiesbaar, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 en 16. Een lid kan niet worden herbenoemd indien hij reeds twee achtereenvolgende zittingstermijnen lid van de Raad van Toezicht is geweest. De Raad van Toezicht kan bij uitzondering éénmalig een zittingsperiode verlengen met één extra zittingstermijn.
3. Indien door het tussentijds openvallen van plaatsen in de Raad van Toezicht het aantal leden beneden het in artikel 15 vastgelegde aantal daalt, voorziet de Raad van Toezicht binnen vier weken in de vacature(s). Tussentijds benoemde leden van de Raad van Toezicht nemen op het rooster van aftreden de plaats in van hen, die zijn vervangen.

Artikel 18.Einde lidmaatschap Raad van Toezicht

Het lidmaatschap van de Raad van Toezicht eindigt:

1. door overlijden;
2. door aftreden volgens rooster;
3. door ontslag bij een besluit van de Raad van Toezicht;
4. door ontslagneming;
5. doordat zich een van de onverenigbaarheden genoemd in artikel 16 voordoet.

Artikel 19.Schorsing en ontslag

1. Leden van de Raad van Toezicht kunnen worden ontslagen of geschorst bij een besluit van de Raad van Toezicht genomen met twee/derde van de uitgebrachte geldige stemmen, indien twee/derde van de leden van de Raad van Toezicht aanwezig is, betrokkene(n) niet meegerekend.
2. Tot schorsing of ontslag kan slechts worden besloten, indien de betrokkene(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld zich tegenover de Raad van Toezicht te verklaren.
3. Een schorsing van een lid van de Raad van Toezicht, die niet binnen zes maanden wordt gevolgd door een ontslagbesluit van de Raad van Toezicht, vervalt door het enkele verloop van die termijn.
4. Een geschorst lid van de Raad van Toezicht is niet bevoegd de in deze statuten aan toezicht toegekende bevoegdheden uit te oefenen.

Artikel 20.Taken en bevoegdheden

1. De Raad van Toezicht houdt toezicht op beleid en uitvoering daarvan door de directeur. Zij zal daarbij ook met name aandacht schenken aan de uitvoering van artikel 30 van deze statuten.
2. De Raad van Toezicht is voorts onder meer bevoegd:
 - a. de directeur, gevraagd en ongevraagd, van advies te dienen;
 - b. zich op kosten van de stichting door een deskundige te doen bijstaan;
 - c. de directeur te benoemen, te schorsen of te ontslaan alsmede tot het vaststellen van het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden;
 - d. de uitvoering van besluiten van de directeur te schorsen, met name die welke in strijd zijn met het gestelde in artikel 9, vierde lid.
3. Een schorsing als bedoeld in het tweede lid, onder deel d, dient met redenen te zijn omkleed.
4. De directeur is verplicht de Raad van Toezicht alle door hem gewenste inlichtingen te verschaffen, hem desgewenst de kas en de waarden te tonen, en inzage van de boeken en bescheiden der stichting te geven.
5. De directeur voert ten minste vier maal per jaar overleg met de Raad van Toezicht.

6. Indien de directeur - door welke oorzaak ook - komt te ontbreken, volgt waarneming zoals vastgelegd in artikel 10.

De Raad dient binnen zes maanden een nieuwe directeur te benoemen.

Artikel 21.

Vergaderingen

1. De Raad van Toezicht vergadert ten minste viermaal per jaar.
2. De Raad van Toezicht kan bijeengeroepen worden op initiatief van de voorzitter, twee of meer leden of de directeur.
3. Vergaderingen worden bijeengeroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan alle leden van de Raad van Toezicht.
4. De bijeenroeping van vergaderingen geschiedt met inachtneming van een termijn van ten minste twee weken, tenzij - volgens het oordeel van de voorzitter - het spoedeisend karakter van de te behandelen onderwerpen een snellere bijeenroeping noodzaakt.
5. In de oproeping worden in ieder geval vermeld:
 - a. dag, datum, tijd en plaats van bijeenkomst;
 - b. de op de agenda geplaatste onderwerpen.
6. De directeur woont de vergaderingen van de Raad van Toezicht bij, tenzij de Raad van Toezicht te kennen geeft zonder de directeur te willen vergaderen.

Artikel 22.

Besluitvorming ter vergadering

1. De Raad van Toezicht kan geen rechtsgeldige besluiten nemen, indien niet ten minste de helft van de leden van de Raad van Toezicht ter vergadering aanwezig is.
Blijkt ter vergadering het vereiste aantal leden om rechtsgeldige besluiten te nemen niet aanwezig te zijn, dan wordt uiterlijk binnen twee weken een nieuwe vergadering bijeengeroepen.
De alsdan aanwezige leden kunnen ter vergadering rechtsgeldige besluiten nemen.
2. Besluiten kunnen slechts genomen worden over onderwerpen, die ten minste twee weken voor de vergadering ter kennis van de leden van de Raad van Toezicht zijn gebracht, tenzij alle leden van de Raad van Toezicht op de vergadering aanwezig zijn, of de vergadering wegens het spoedeisende karakter van de te behandelen onderwerpen op een kortere termijn dan twee weken bijeen wordt geroepen.
3. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van de directeur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de vergadering van de Raad van Toezicht.

Artikel 23.Onderzoek jaarstukken

1. De Raad van Toezicht laat de jaarstukken van de stichting, als bedoeld in artikel 27, eerste lid van het Besluit Beheer Sociale Huursector, onderzoeken door een door de Raad van Toezicht aangewezen accountant, als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken.
Wijst de Raad van Toezicht geen accountant aan, dan wordt deze door de directeur aangewezen.
2. De opdracht tot beoordeling van de jaarstukken van de stichting kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze opdracht heeft verleend.
Indien de directeur de opdracht tot beoordeling heeft verleend, dan kan deze tevens worden ingetrokken door de Raad van Toezicht.
3. De directeur stelt de jaarstukken niet vast en de Raad van Toezicht keurt deze niet goed, alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant.

HOOFDSTUK IV BESLUITVORMINGArtikel 24.Stemmingen

1. Dit artikel en artikel 25 zijn van toepassing op alle organen binnen de stichting.
2. Besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid van uitgebrachte geldige stemmen, tenzij de statuten anders bepalen.
3. Over zaken wordt in de regel mondeling, over verkiezing van personen wordt schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd.
Over zaken wordt schriftelijk gestemd indien de meerderheid van de ter vergadering aanwezigen hiertoe besluit.
Ter beoordeling van de voorzitter kan evenwel stemming bij handopsteking of bij acclamatie plaatsvinden, tenzij een van de ter vergadering aanwezige stemgerechtigden hoofdelijke stemming verlangt.
4. Ongeldige en blanco stemmen tellen niet mee en worden bij het bepalen van het aantal uitgebrachte geldige stemmen afgetrokken van het totaal aantal uitgebrachte stemmen.
5. Stemmen bij schriftelijke volmacht of last is niet toegestaan.

Artikel 25.Staken der stemmen, oordeel van de voorzitter

1. Staken de stemmen over de verkiezing van personen, dan beslist het lot.
2. Staken de stemmen over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, omtrent de uitslag van een bestemming, is beslissend.

Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel door de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer ten minste de helft van de ter vergadering aanwezigen of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.

Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

HOOFDSTUK V WIJZIGING VAN DE STATUTENArtikel 26Voorwaarden

1. Wijziging van de statuten geschiedt door de directeur.
Hij heeft hiervoor de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht.
2. Goedkeuring kan slechts geschieden bij een besluit van de Raad van Toezicht in een vergadering waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten worden voorgesteld.
Tot wijziging van de statuten kan worden besloten met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte geldige stemmen indien ter vergadering alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig zijn.
3. Mocht ter vergadering het vereiste aantal leden van de Raad van Toezicht niet aanwezig zijn, dan wordt een volgende vergadering bijeengeroepen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, waarin met een meerderheid van twee/derde van de aldan uitgebrachte geldige stemmen een besluit kan worden genomen, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige leden.
4. Zij die de oproeping tot de vergadering ter behandeling van een voorstel tot wijziging van de statuten hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgenomen wijziging woordelijk is opgenomen, voegen bij de oproeping.
5. Het bepaalde in het tweede en vierde lid is niet van toepassing, indien ter vergadering alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig zijn en het voorgenomen besluit tot wijziging van de statuten met algemene stemmen wordt goedgekeurd.
6. Voor wijziging van de statuten heeft de stichting de voorafgaande toestemming van de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting.
De stichting legt hiertoe iedere voorgenomen wijziging van de statuten aan hem voor.
7. De wijziging van de statuten treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

HOOFDSTUK VIONTBINDING VAN DE STICHTING

Artikel 27.

Wijzen van ontbinding

De stichting wordt ontbonden:

1. bij een daartoe strekkend besluit van de directeur;
2. na faillietverklaring door hetzij opheffing van het faillissement wegens de toestand van de boedel, hetzij door insolventie;
3. door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt.

Artikel 28.

Voorwaarden

1. Voor een besluit tot ontbinding van de stichting heeft de directeur goedkeuring van de Raad van Toezicht.
2. Goedkeuring kan slechts geschieden bij een besluit van de Raad van Toezicht in een vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar ontbinding van de stichting zal worden voorgesteld.
3. Mocht ter vergadering het vereiste aantal leden van de Raad van Toezicht niet aanwezig zijn, dan wordt een volgende vergadering bijeengeroepen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, waarin met een meerderheid van twee/derde van de aldan uitgebrachte geldige stemmen een besluit kan worden genomen, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige leden.
4. Zij die de oproeping tot de vergadering van de Raad van Toezicht ter behandeling van een voorstel tot ontbinding van de stichting hebben gedaan, moeten een afschrift van dat voorstel voegen bij de oproeping.
5. Het bepaalde in het tweede en vierde lid is niet van toepassing, indien ter vergadering alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig zijn en het besluit tot goedkeuring van ontbinding van de stichting met algemene stemmen wordt genomen.
6. Bij ontbinding dient de directeur van de stichting de minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, hiervan onverwijld in kennis te stellen.

Artikel 29.

Vereffenaars

1. Na ontbinding van de stichting zal de vereffening geschieden door een of meer vereffenaars, aan te wijzen door het College van Burgmeester en Wethouders van de gemeente Apeldoorn, welke vereffenaars door dat college kunnen worden geschorst of ontslagen, in welke laatste geval dat college tevens een of meer nieuwe vereffenaars benoemt.
Het bedoelde college houdt toezicht op de vereffenaars.

2. Iedere vereffenaar dient te handelen overeenkomstig de volgende bepalingen:
 - a. indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van een of meer toegelaten instellingen, hij de goederen en de schulden van de ontbonden stichting bij voorrang aan die toegelaten instellingen aanbiedt ter gehele of gedeeltelijke overneming, en, voor zover die toegelaten instellingen die goederen of schulden niet overnemen, hij die goederen of schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming aanbiedt aan de gemeente waar de onroerende zaken zijn gelegen, en, voor zover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, hij de huurders van de tot die zaken behorende woongelegenheden in de gelegenheid stelt deze in eigendom te verkrijgen;
 - b. indien de ontbonden stichting op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, hij de goederen en de schulden van de stichting ter overneming aanbiedt aan de gemeente waar de stichting haar (statutaire) woonplaats had;
 - c. Voor zover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen, bedoeld onder a en b, de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, hij de goederen van de ontbonden stichting te gelde maakt en haar schulden voldoet;
 - d. hij de middelen die zijn overgebleven na de toepassing van de onderdelen a, b en c, stort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71, van de Woningwet.

HOOFDSTUK VII

Artikel 30

Overleg met bewoners

1. De directeur voert tenminste éénmaal per jaar overleg met de vertegenwoordiging van de bewoners.
2. De directeur geeft bij reglement regelen met betrekking tot dit overleg, welke regelen in ieder geval inhouden:
 - a. de vorm waarin dat overleg plaatsvindt;
 - b. de onderwerpen die in dat overleg aan de orde komen;
 - c. de personen of groepering(en) die in dat overleg als vertegenwoordigers kunnen optreden;
 - d. de wijze waarop de uitnodiging voor het overleg plaatsvindt.

HOOFDSTUK VIII

Artikel 31.

Klachtencommissie

Er is een klachtencommissie waarbij huurders in de gelegenheid worden gesteld klachten in te dienen omtrent het handelen of nalaten van de stichting respectievelijk van door de stichting ingeschakelde personen, al dan niet bij haar in dienst.

Samenstelling, werkwijze en bevoegdheden van de klachtencommissie worden vastgelegd in een reglement door de directeur vast te stellen.

HOOFSTUK IX SLOTBEPALINGEN

Artikel 32

Onvoorziene gevallen

1. In alle gevallen, waarin de wet, de statuten of de reglementen niet voorzien, beslist de directeur.
2. De directeur is gehouden de Raad van Toezicht in hun eerstvolgende vergadering van een dergelijk besluit verslag uit te brengen.

Artikel 33

Huishoudelijk reglement

1. Door de directeur kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin nader kan worden geregeld wat niet uitdrukkelijk in deze statuten is bepaald.
2. De bepalingen van dit reglement mogen niet in strijd zijn met bepalingen en of de geest van deze statuten en evenmin met de wet.

De ondergetekende, mr Haije Bonga, notaris te Apeldoorn, verklaart, dat vorenstaande statuten inhouden de doorlopende tekst van de statuten van de statutair te Apeldoorn gevestigde stichting:
"Ons Huis, Woningstichting,
de dato drie juli tweeduizend drie.