

Conceptstatuten Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf

Heden verschenen voor mij,, notaris ter standplaats

naam

naam

Comparantenetc. etc.

Naam, zetel, duur en werkgebied

Artikel 1

1. StHVW is een onafhankelijke huurdersorganisatie en draagt de naam **Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf**, hierna verder te noemen StHVW;
2. StHVW is statutair gevestigd te Eindhoven;
3. StHVW is opgericht op twee augustus 2011 en is aangegaan voor onbepaalde tijd;
4. het werkgebied van StHVW is gelijk aan het werkgebied van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL.

Doel

Artikel 2

- Het doel van StHVW is:
- het behartigen van de belangen van huurders van woningen die in eigendom of beheer zijn van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL. De belangenbehartiging heeft betrekking op zowel de woningen als de woonomgeving, hierna te noemen huurders;
- het behartigen van de belangen van woningzoekenden die zijn ingeschreven bij Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL, hierna te noemen woningzoekenden;
- alles te doen wat met het vorenstaande verband houdt en/of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin.

De middelen waarmee StHVW haar doel wil bereiken

Artikel 3

1. StHVW beoogt niet het maken van winst;
2. StHVW probeert haar doel onder meer te bereiken door:
 - het verstrekken van informatie aan de huurders en woningzoekenden als bedoeld in artikel 1;
 - het betrekken van de huurders en woningzoekenden bij de ontwikkeling en het innemen van standpunten in overlegsituaties met Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL met betrekking tot alle onderwerpen die het huren van een woning en het wonen in het algemeen aangaan;
 - het stimuleren, initiëren en steunen van uitwisseling van ervaringen en informatie tussen buurt – en bewonerscommissies en derden, die voor de belangen van de huurders opkomen in materiële en immateriële zin;
 - het nastreven van inspraak en medezeggenschap van de huurders en woningzoekenden bij al die onderwerpen die voor huurders en woningzoekenden in het werkgebied van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL van belang zijn;
 - aanbieden van deskundigheidsbevordering en scholing aan de huurders en woningzoekenden die bij Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL staan ingeschreven. Zij kunnen een keuze maken uit het cursusaanbod van de Woonbond. Kosten zijn voor rekening van

StHVW wanneer de deelnemers zich aanmelden als aspirant bestuurslid of lid voor een van de permanente werkgroepen/commissies;

- vertegenwoordiging van de huurders en woningzoekenden bij Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL naar buiten toe met betrekking tot zaken van gemeenschappelijk belang, door samen te werken met andere partijen waaronder gemeente Eindhoven, andere verhuurders- en huurdersorganisaties en lokale maatschappelijke organisaties;
- het (laten) verrichten van onderzoeken over het wonen, de woonomgeving en de leefbaarheid binnen het werkgebied van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL in de ruimste zin van het woord.

Organen

Artikel 4

StHVW heeft de inspanningsverplichting om de inspraak en medezeggenschap op haar beleid en standpunten door de huurders en woningzoekenden, alsmede de wijk-, buurt- en bewonerscommissies te organiseren, daarom onderscheidt StHVW binnen haar organisatie de volgende organen:

- de huurdersvergadering;
- wijk-, buurt- en complexcommissies, ook wel aangeduid als bewonerscommissies;
- het bestuur;
- het dagelijks bestuur;
- werkgroepen.

Het bestuur

Artikel 5

1. StHVW heeft een bestuur dat bestaat uit tenminste vijf meerderjarige personen. De eisen ten aanzien van de samenstelling van het bestuur worden in een op te stellen profielschets vastgelegd in het huishoudelijk reglement;
2. bestuursleden moeten huurder zijn van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL;
3. het bestuur is belast met het besturen van StHVW;
4. de taken van de bestuursleden zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement;
5. het bestuur blijft bevoegd, ook als het aantal bestuursleden minder dan vijf bedraagt; in vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien;
6. het bestuur kiest uit haar midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Zij vormen samen het Dagelijks Bestuur. De functies van voorzitter, secretaris en penningmeester zijn niet in een persoon verenigbaar.

Het benoemen en herbenoemen van een bestuurslid

Artikel 6

1. De Huurdersvergadering kiest uit de huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL de bestuursleden. De Huurdersvergadering heeft ook het recht bestuursleden te ontslaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 9 sub 6;
2. om voor benoeming in aanmerking te komen, dient de kandidaat:
 - a. niet aan een bestuurslid in de eerste of tweede graad verwant te zijn, dan wel samen te wonen met een bestuurslid;
 - b. geen andere maatschappelijke functies te vervullen, die naar het oordeel van de Huurdersvergadering onverenigbaar zijn met het lidmaatschap van het bestuur. Hieronder vallen in ieder geval de functies van burgemeester, wethouder of gemeenteraadslid bij een gemeente uit het werkgebied van StHVW;

- c. niet deel uit te maken van het werkapparaat van of een orgaan dat verbonden is met Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL, een projectontwikkelaar, bouwonderneming of leverancier die een relatie onderhoudt met Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL;
3. bij de samenstelling van het bestuur wordt gestreefd naar een zo breed mogelijke spreiding over het bezit van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL;
4. kandidaatstellingen voor het bestuur moeten minstens zes weken vóór aanvang van de vergadering, waarin de verkiezing plaats vindt, schriftelijk bij het bestuur worden ingediend. Bij de kandidaatstelling worden vermeld naam, voornaam en adres van de kandidaat en wordt een kopie van zijn identiteitsbewijs, als mede een curriculum vitae overlegd. Het curriculum vitae moet zodanig zijn opgesteld, dat het bestuur van StHVW kan beoordelen of er geen sprake is van onverenigbare functies, zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels voor de procedure voor kandidaatstellingen worden opgenomen.

Artikel 7

Kandidaten voor het bestuur kunnen een periode meelopen met het bestuur als aspirant-bestuurslid. Zij hebben, tot dat zij door de Huurdersvergadering zijn benoemd als bestuurslid, geen stemrecht.

Duur en einde van het lidmaatschap van het bestuur

Artikel 8

Leden van het bestuur treden uiterlijk vier jaar na benoeming af volgens een door het bestuur op te stellen rooster van aftreden en zijn twee keer herbenoembaar. Een bestuurslid kan dus maximaal twaalf jaar aaneengesloten bestuurslid van StHVW zijn. Een bestuurslid, dat deze periode heeft uitgezeten en wel als bestuurslid beschikbaar wenst te blijven, dient een time-out van drie maanden in acht te nemen. Het betreffende bestuurslid heeft in deze periode geen stemrecht, wel informatierecht.

Artikel 9

Het lidmaatschap van het bestuur eindigt:

1. door overlijden;
2. door ontslag door de Huurdersvergadering en/of zittend bestuur;
3. door het niet langer huurder zijn van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL;
4. door het verstrijken van de zittingsperiode;
5. door ontslagneming door het lid zelf;
6. door aanvaarding van een functie die volgens de statuten of de mening van de Huurdersvergadering onverenigbaar is met het lidmaatschap van het bestuur.

Het schorsen en ontslaan van een bestuurslid

Artikel 10

1. Het bestuur kan een bestuurslid schorsen, indien:
 - a. het bestuurslid zich gedraagt op een wijze, die schadelijk is of kan zijn voor de goede naam of die in strijd is met de belangen van StHVW;
 - b. deze zich contraproductief c.q. -constructief gedraagt;
 - c. indien het bestuurslid handelt in strijd met deze statuten, de reglementen of de besluiten van StHVW;
 - d. indien redelijkerwijs van StHVW niet gevergd kan worden, dat zij het bestuurslidmaatschap laat voortduren.
2. het bestuur kan een bestuurslid voor een periode van ten hoogste tot aan de eerstvolgende Huurdersvergadering schorsen. De beslissing moet door tenminste twee derde van de bestuursleden worden genomen en wordt schriftelijk en met opgaaf van redenen aan het betrokken bestuurslid medegedeeld. De schorsing treedt hiermee onmiddellijk in werking;

3. als een bestuurslid is geschorst draagt het bestuur het lid op de eerstvolgende Huurdersvergadering voor voor ontslag. Tijdens de beraadslagingen over het ontslag geeft de Huurdersvergadering het betreffende bestuurslid de gelegenheid het woord te voeren over de kwestie. Vervolgens besluit de Huurdersvergadering conform artikel 10 van deze statuten.

Vergadering en besluitvorming door het bestuur

Artikel 11

1. Het bestuur vergadert zo vaak als de voorzitter of twee andere bestuursleden dat willen, maar tenminste eenmaal per kwartaal;
2. de oproeptermijn voor een bestuursvergadering is tenminste vijf dagen;
3. het bestuur kan alleen besluiten nemen als tenminste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig is;
4. het bestuur neemt zijn besluiten met gewone meerderheid van stemmen;
5. als de stemmen staken, heropent de voorzitter de discussie; als de stemmen dan weer staken, is het voorstel verworpen.

Vertegenwoordiging

Artikel 12

1. StHVW kan vertegenwoordigd worden door twee bestuursleden gezamenlijk;
2. het bestuur mag een of meer bestuursleden een algehele of beperkte volmacht geven StHVW te vertegenwoordigen; een dergelijke volmacht moet schriftelijk gegeven worden.

Dagelijks bestuur

Artikel 13

1. Het dagelijks bestuur wordt gevormd door de voorzitter, secretaris en penningmeester;
2. het dagelijks bestuur vergadert zo vaak als de voorzitter of een van de andere leden dat willen, maar tenminste eenmaal per maand;
3. de oproeptermijn voor een dagelijks bestuursvergadering is tenminste drie dagen;
4. het dagelijks bestuur kan alleen besluiten nemen als tenminste de helft van het aantal dagelijks bestuurleden aanwezig is;
5. het dagelijks bestuur neemt zijn besluiten met gewone meerderheid van stemmen;
6. als de stemmen staken, heropent de voorzitter de discussie: als de stemmen dan weer staken, is het voorstel verworpen.

De geldmiddelen van StHVW

Artikel 14

De geldmiddelen van StHVW bestaan uit:

1. donaties;
2. bijdragen van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL;
3. subsidies, schenkingen, erfstellingen en legaten;
4. vergoedingen voor bewezen diensten;
5. eventuele andere baten.

Artikel 15

StHVW mag alleen vergoedingen uitbetalen aan haar bestuursleden, commissieleden, werkgroep- leden en andere huurders en woningzoekenden, als dit gebeurt op grond van en volgens in het huishoudelijk reglement vastgelegde regels en bedragen. Het dagelijks bestuur heeft de bevoegdheid om vergoedingen te voldoen aan door haar aangewezen deskundigen, adviseurs of instellingen, aan

wie is verzocht in het belang van StHVV onderzoek, advies of uitspraak te doen. Uitbetaalde vergoedingen moeten gedocumenteerd worden verantwoord in het jaarverslag.

Boekjaar

Artikel 16

Het boekjaar van StHVV is gelijk aan het kalenderjaar.

Informereren en raadplegen van de achterban

Artikel 17

1. De achterban bestaat uit alle bewoners van een woonruimte van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL en de bij de Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL ingeschreven woningzoekenden;
2. StHVV informeert de achterban door gebruik te maken van:
 - traditionele media op papier, zoals bijvoorbeeld brieven, berichten in lokale huis-aan-huis- bladen, nieuwsbrieven enzovoort;
 - van moderne digitale media, zoals bijvoorbeeld emailberichten, haar website, haar facebookpagina enzovoort;
 - alle andere communicatiemiddelen, waarmee zij haar achterban of een deel daarvan kan bereiken;
3. StHVV nodigt de achterban uit om haar mening en ervaringen in te brengen door de inzet van de in lid 2 van dit artikel genoemde communicatiemiddelen. Daarnaast kunnen instrumenten als een telefonische antwoordservice, (digitale) huurderspanels, enquêtes, interviews en dergelijke worden ingezet;
4. de achterban kan zaken onder de aandacht brengen tijdens de huurdersbijeenkomsten, wijk-, buurt- en bewonersbijeenkomsten door deelname aan werkgroep- en themabijeenkomsten en alle andere activiteiten die ten behoeve van de raadpleging worden georganiseerd;
5. het bestuur roept de gehele achterban minimaal eenmaal per jaar op voor een themabijeenkomst, waarin een onderwerp van beleid behandeld wordt, dat voorligt ter besluitvorming. Deze bijeenkomst mag worden gecombineerd met een of meer andere activiteiten.

Huurdersvergadering

Artikel 18

1. Het bestuur roept de Huurdersvergadering tenminste tweemaal per jaar bijeen en zoveel vaker als zij het nodig vindt, waarvan tenminste een keer in het eerste halfjaar en een keer in het tweede halfjaar. Alle huurders en woningzoekenden mogen deelnemen aan de Huurdersvergaderingen en worden daartoe uitgenodigd;
2. de oproeping voor elke vergadering moet tenminste 10 dagen voor de vergadering gebeuren, onder vermelding van de te bespreken onderwerpen. De oproeping geschiedt door het adverteren in een veel gelezen lokaal blad, dat huis aan huis in de regio Eindhoven wordt verspreid of een aantal bladen die gezamenlijk dat gebied bestrijken. Aanvullend kan de oproep gebeuren door het publiceren in een eigen nieuwsbrief, het toesturen van email, het toesturen per post en/of het gebruik van digitale media.
Als op andere wijze dan het adverteren in een of meerdere lokale kranten iedere of vrijwel iedere huurder en woningzoekende wordt bereikt, mag het adverteren achterwege worden gelaten;
3. de agenda met de bijbehorende documenten worden gepubliceerd op de door StHVV in gebruik zijnde digitale media, ter inzage gelegd op kantoor en op verzoek van een huurder of woningzoekende aan hem toegezonden;

4. iedere bewoner of woningzoekende heeft het recht om op een Huurdersvergadering agendapunten aan de orde te stellen, maar dat kan alleen gebeuren als de bewoner of woningzoekende voor de vergadering het agendapunt aan het bestuur opgegeven heeft. Het bestuur legt het verzoek voor aan de vergadering die vervolgens een beslissing neemt over de behandeling;
5. het bestuur zorgt voor een voorzitter en notulist voor de Huurdersvergadering. Als het bestuur daar niet in voorziet, dan voorziet de Huurdersvergadering hierin zelf;
6. als tenminste 50 huurders samen uit minimaal 3 verschillende districten daarom vragen of bezwaar aantekenen tegen een besluit wat door het bestuur is genomen, moet het bestuur een Huurdersvergadering bijeenroepen; die huurders moeten dat wel schriftelijk doen en daarbij de reden voor deze vergadering of het aantekenen van het bezwaar opgeven. Het bestuur moet de vergadering dan binnen vier weken na dat verzoek bijeen roepen; als het bestuur niet binnen die termijn aan dat verzoek gevolg heeft gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de in lid 2 van dit artikel aangegeven wijze. Het is ook mogelijk om achteraf bij het betreffende bestuur inhoudelijk of procedureel bezwaar aan te tekenen tegen alle rechtsgeldig door het bestuur genomen besluiten behalve tegen de benoeming van bestuursleden. De bezwaren over persoonlijke benoemingen zullen worden voorgelegd aan de Woonbond;
7. alleen huurders en woningzoekenden hebben toegang tot de Huurdersvergadering, tenzij tenminste 50 huurders samen uit minimaal 3 verschillende districten of het bestuur besluiten andere personen uit te nodigen.

Artikel 19

Onverminderd hetgeen omtrent de bevoegdheden elders in deze statuten is geregeld zijn aan de goedkeuring van de Huurdersvergadering onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:

- a. het vaststellen van het jaarverslag, dat bestaat uit een activiteitenverslag en een financieel verslag;
- b. het vaststellen van het activiteitenplan en de bijbehorende begroting;
- c. het aangaan van overeenkomsten, het nemen van besluiten, het doen van investeringen en uitgaven buiten de vastgestelde begroting, voor zover het totaal van deze overeenkomsten, besluiten, investeringen en uitgaven het bedrag van twintigduizend euro te boven gaat;
- d. het stellen van StHVV als borg of hoofdelijk medeschuldenares;
- e. het wijzigen van statuten, aangaan van een fusie, omzetting en ontbinding van StHVV;
- f. het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement;
- g. het sluiten van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

Artikel 20

Ten aanzien van besluitvorming en quorum tijdens de Huurdersvergaderingen moet het volgende in acht worden genomen:

1. alleen huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL hebben stemrecht en brengen één stem per gehuurde zelfstandige woonruimte uit. Het uitbrengen van een stem bij volmacht is uitgesloten;
2. de Huurdersvergadering neemt, als deze statuten niet anders bepalen, haar besluiten bij volstreekte meerderheid -50% + 1- van het aantal geldig uitgebrachte stemmen;
3. de Huurdersvergadering kan alleen rechtsgeldige besluiten nemen wanneer tenminste 50 huurders uit minimaal 3 verschillende districten aanwezig zijn en voldaan wordt aan artikel 18 punt 6;
4. is dat aantal kleiner, dan is het aan het bestuur om een tweede termijn te overwegen dan wel een tweede vergadering uit te schrijven met inachtneming van een oproepingstermijn van tenminste tien dagen. Indien deze vergadering tenminste tien dagen en ten hoogste zestig dagen na de eerste plaatsvindt, kunnen over de punten die ook op de agenda van de

vorige vergadering voorkwamen, besluiten worden genomen en blijft artikel 18 punt 6 van kracht.;

5. stemmingen over personen moeten schriftelijk plaatsvinden, maar als niemand van de huurders zich daartegen verzet, mag de Huurdersvergadering haar besluit bij acclamatie nemen;
6. indien geen van de te verkiezen personen meer dan 50% van de stemmen haalt, dan wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die het hoogste aantal stemmen op zich hebben weten te verenigen. Staken de stemmen bij deze herstemming, dan beslist het lot;
7. stemmingen over onderwerpen gebeuren met handopsteking, tenzij de vergadering tot schriftelijke stemming besluit;
8. bij staken van stemmen over zaken heropent de voorzitter de discussie: als de stemmen daarna weer staken is het voorstel verworpen;
9. blanco-stemmen en ongeldige stemmen tellen voor de besluitvorming niet mee;
10. alle schriftelijke stemmingen moeten gebeuren met ongetekende, gesloten briefjes;
11. de bestuurssecretaris zal een verslag maken van de Huurdersvergadering en dit laten publiceren.

Wijk-, buurt- en complexcommissies

Artikel 21

Voor nader te bepalen wijken, buurten of complexen kunnen op initiatief van StHVW of huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL uit een wijk, buurt of complex permanente of ad-hoc wijk-, buurt- en complexcommissies worden gekozen of aangewezen door de bewoners uit de betreffende wijk, buurt of complex. Reeds langer bestaande bewoners- of huurdersorganisaties, die op wijk-, buurt- of complexniveau georganiseerd zijn kunnen door StHVW als wijk-, buurt- en complexcommissie worden erkend.

Artikel 22

Voor de wijk-, buurt- en complexcommissies gelden de volgende regels:

1. de wijk-, buurt- en complexcommissies zijn gehouden aan de statuten en het huishoudelijk reglement van StHVW en moeten tenminste voldoen aan de volgende representativiteitsvoorwaarden:
 - a. de leden van een wijk-, buurt- en complexcommissie worden gekozen of aangewezen door en uit de bewoners uit haar werkgebied of melden zich vrijwillig aan en tenminste een gedeelte bestaat uit huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL. Alleen deze huurders hebben inspraak in de Huurdersvergadering van StHVW;
 - b. de wijk-, buurt- en complexcommissie informeert regelmatig de bewoners uit haar werkgebied en betreft hen bij activiteiten en bij het innemen van standpunten. Tenminste eenmaal per jaar houdt de wijk-, buurt- en complexcommissie een bijeenkomst, waarvoor in ieder geval alle huurders uit haar werkgebied worden uitgenodigd;
 - c. de wijk-, buurt- en complexcommissie bespreekt jaarlijks de voorgenomen activiteiten en verantwoordt de gedane activiteiten van het voorgaande jaar met een financieel overzicht;
2. een wijk-, buurt- en complexcommissie heeft het recht op zelfstandige belangenbehartiging met betrekking tot die zaken die direct en uitsluitend betrekking hebben op het eigen werkgebied: de wijk, buurt of het complex en de directe omgeving;
3. de wijk-, buurt- en complexcommissies kunnen ondersteuning vragen aan StHVW voor hun activiteiten in het kader van de belangenbehartiging voor de huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels hiervoor worden opgenomen;

4. over zaken in het kader van de belangenbehartiging voor huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL die het eigen werkgebied overstijgt plegen de wijk-, buurt- en complexcommissie overleg met StHVW;
5. wijk-, buurt- en complexcommissies kunnen StHVW gevraagd en ongevraagd adviseren over een te volgen beleidslijn;
6. wijk-, buurt- en complexcommissies die zelfstandig onderhandelingen willen voeren over onderwerpen die hun wijk, buurt of complex aangaan met de gemeente, Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL of een andere partij stellen StHVW hierover tevoren op de hoogte;
7. een wijk-, buurt- of complexcommissie zorgt er voor, dat StHVW altijd beschikt over actuele gegevens om de wijk-, buurt- of complexcommissie telefonisch, per email of per post te kunnen bereiken.

Artikel 23

StHVW informeert en raadpleegt tenminste twee keer per jaar de wijk-, buurt- en complexcommissies. Zij nodigt daartoe de wijk-, buurt- en complexcommissies uit voor bijeenkomsten. Dergelijke bijeenkomsten worden zo veel mogelijk voorafgaand aan een overleg met Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL gehouden.

Ten aanzien van de bijeenkomsten met de wijk-, buurt- en complexcommissies moet het volgende in acht worden genomen:

1. de oproeptermijn voor een bijeenkomst is tenminste tien dagen;
2. StHVW agendeert in ieder geval de onderwerpen die zij met Stichting Woonbedrijf SWS.HHvL zal bespreken en stelt de bijbehorende stukken aan de wijk-, buurt- en complexcommissies ter beschikking. Voorbehoud wordt gemaakt voor stukken welke StHVW onder embargo zijn toevertrouwd;
3. StHVW maakt notulen van deze bijeenkomsten, waarin de meningen en standpunten over de geagendeerde onderwerpen zijn opgenomen. Deze notulen worden aan alle wijk-, buurt- en complexcommissies ter beschikking gesteld.

Alle adviezen zijn ad informandum. Het bestuur is niet verplicht de adviezen op te volgen. Zij overweegt deze neemt deze ter kennisgeving aan.

Werkgroepen

Artikel 24

Binnen StHVW kunnen ook werkgroepen functioneren, die door het bestuur worden aangesteld. Een werkgroep krijgt een helder geformuleerde opdracht. Leden van de werkgroepen zijn huurders of woningzoekenden. Een werkgroep kan, als de invulling van de opdracht daarom vraagt, zich laten ondersteunen door niet-huurders of -woningzoekenden. Het bestuur draagt er zorg voor, dat een werkgroep voldoende wordt gefaciliteerd om aan haar opdracht te kunnen voldoen. Aan het functioneren in werkgroepen kan in het huishoudelijk reglement nadere invulling worden gegeven.

Het beleidsplan, activiteitenplan en de begroting

Artikel 25

1. elke vier jaar stelt het bestuur een beleidsplan op, waarin zij doelen en strategie voor de middellange termijn opneemt;
2. het bestuur legt dit ter vaststelling voor aan de Huurdersvergadering.

Artikel 26

Met betrekking tot het activiteitenplan en de begroting geldt het volgende:

1. vóór 1 november van elk jaar stelt het bestuur een activiteitenplan (werkplan) met bijbehorende begroting op voor het volgende kalenderjaar. De begroting moet voorzien zijn van een toelichting;

2. in de eerstvolgende Huurdersvergadering, na het opstellen van het activiteitenplan met begroting, legt het bestuur het activiteitenplan en de daarbij behorende begroting ter goedkeuring voor aan de Huurdersvergadering;
3. na goedkeuring wordt het activiteitenplan en de begroting gepubliceerd op de website en ligt het ter inzage voor de huurders.

Jaarverslag

Artikel 27

Met betrekking tot het jaarverslag geldt het volgende:

1. jaarlijks binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar stelt het bestuur het jaarverslag op;
2. het jaarverslag bestaat uit een overzicht van de activiteiten, de besproken onderwerpen en de behaalde resultaten, de balans, de staat van baten en lasten met toelichting en het verslag van een onafhankelijk financieel deskundige, bijvoorbeeld een administratiekantoor of een accountant. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere eisen worden gesteld aan het jaarverslag;
3. het jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Huurdersvergadering. Het bestuur licht het jaarverslag toe. Het goedkeuren van het jaarverslag strekt het bestuur tot décharge;
4. na goedkeuring wordt het jaarverslag gepubliceerd op de website en ligt het ter inzage voor de huurders.

Gebruik communicatiemiddelen en combineren van bijeenkomsten

Artikel 28

Onder schriftelijke berichtgeving wordt niet alleen verstaan op papier en per post verzonden, maar ook digitaal, zoals email, de eigen website, twitter, facebook enzovoorts. Per bericht of publicatie mag telkens worden bepaald welk communicatiemiddel of combinatie van communicatiemiddelen het meest geëigend zijn.

Artikel 29

Om efficiënt te kunnen werken mogen bijeenkomsten als de Huurdersvergadering, de wijk-, buurt- of complexcommissies en de huurders van Stichting Woonbedrijf SWS.HHVl in verschillende samenstellingen worden gecombineerd.

Statutenwijziging en huishoudelijk reglement

Artikel 30

Voor statutenwijziging moeten de volgende regels in acht genomen worden:

1. de Huurdersvergadering kan besluiten deze statuten te wijzigen of StHVW te ontbinden. Zulk een besluit kan zij alleen maar nemen in een daartoe bijeengeroepen Huurdersvergadering, waarbij tenminste 50 huurders samen uit minimaal 3 verschillende districten aanwezig zijn;
2. wordt in de bijeengeroepen vergadering het vereiste quorum niet gehaald, dan kan in een – binnen zestig dagen, doch niet eerder dan twintig dagen na de eerste vergadering – bijeengeroepen vergadering een besluit tot statutenwijziging of ontbinding worden genomen, ongeacht het aantal aanwezige huurders;
3. voor een geldig besluit tot wijziging of ontbinding moet in afwijking van artikel 20, lid 2 tenminste drie vierde van de aanwezige huurders instemmen;
4. een vergadering waarin een statutenwijziging of ontbinding aan de orde wordt gesteld, moet tenminste twintig dagen tevoren worden bijeengeroepen, met de mededeling dat in die vergadering wijziging van de statuten of ontbinding van StHVW zal worden voorgesteld en waarbij de tekst van de voorgestelde statutenwijziging wordt gepubliceerd;

5. de statutenwijziging is van kracht vanaf het moment dat de statutenwijziging in een notariële akte is vastgelegd.

Artikel 31

StHVW kent naast de statuten slechts één ander reglement: het huishoudelijk reglement. Voor het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement moeten de volgende regels in acht worden genomen:

1. alleen de Huurdersvergadering is bevoegd om het huishoudelijk reglement vast te stellen of te wijzigen. Het bestuur legt daartoe een voorstel voor;
2. gelijk met de agenda voor de Huurdersvergadering waarop de vaststelling of wijziging van het huishoudelijk reglement staat, moet de tekst voor het huishoudelijk reglement of de wijziging van het huishoudelijk reglement worden gepubliceerd op de website en (op afspraak) ter inzage liggen.
3. het huishoudelijk reglement of de wijziging van het huishoudelijk reglement is van kracht vanaf het moment dat de Huurdersvergadering daarmee heeft ingestemd.

Over de vereffening van het vermogen van StHVW

Artikel 32

Voor de vereffening van het vermogen van StHVW gelden de volgende regels:

1. na het besluit tot ontbinding van StHVW is een door de Huurdersvergadering aangewezen persoon belast met de vereffening van het vermogen van de stichting;
2. de vereffening moet geschieden met inachtneming van de daaraan in de wet gestelde eisen;
3. aan een eventueel batig saldo bij de vereffening moet de Huurdersvergadering een bestemming geven, die zoveel mogelijk overeenkomt met het doel van StHVW;
4. na afloop van de vereffening moeten de jaarstukken en andere bescheiden van StHVW ten minste tien jaar worden bewaard door degene die daarvoor door de Huurdersvergadering is aangewezen. Binnen acht dagen na afloop van de vereffening moet de bewaarder van zijn bewaarplicht opgave doen bij de Kamer van Koophandel.

AVG

Artikel 33

StHVW houdt zich in alle gevallen aan de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de Privacy Policy op haar website geeft zij heldere en transparante informatie over hoe zij omgaat met persoonsgegevens.