

STATUTEN

NAAM EN TOELATING

Artikel 1

- 1 De stichting is genaamd: **Stichting Stadswonen**.
- 2 De stichting is gevestigd te Rotterdam.
- 3 De stichting is opgericht op zestien juni negentienhonderd ééneenzestig; zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 4 Bij Koninklijk Besluit van zes april negentienhonderd negentig nummer 90.008498 is de stichting toegelaten in de zin van de Woningwet.

DOEL, WERKGEBIED, ACTIVITEITEN

Artikel 2

- 1 Het doel van de stichting is:
 - a De stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting.
 - b De stichting stelt zich ten doel huisvesting te bieden aan één- en tweepersoonshuishoudens.
 - c In het bijzonder stelt de stichting zich ten doel huisvesting te bieden aan studerende en instellingen van Wetenschappelijk Onderwijs, Hoger Beroepsonderwijs en aan starters op de woningmarkt.
 - d De stichting stelt zich tevens ten doel de doorstroming op de stedelijke woningmarkt te bevorderen door huisvesting te bieden aan één- en tweepersoonshuishoudens, die zich in het vervolg van hun start op de woningmarkt in de stad willen (blijven) vestigen.
 - e Zaken, die voortvloeien uit deze zorg voor de huisvesting van één- en tweepersoonshuishoudens en de daarbij behorende voorzieningen, zijn mede inbegrepen in het doel van de stichting, en voorts al hetgeen in de ruimste zin met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.
- 2 Het werkgebied van de stichting is:

De stichting is werkzaam in de gemeente Rotterdam. Een wijziging van de gemeentegrenzen brengt geen wijziging in het werkgebied van de stichting.
- 3 Activiteiten
 - 1 De stichting functioneert in het werkgebied onafhankelijk van wie dan ook en zal geen zakelijke bindingen hebben met commerciële instellingen of personen, waarmee direct of indirect zakelijke relaties worden onderhouden, indien en voor zover daardoor de onafhankelijkheid van de stichting in het geding komt.
 - 2 De stichting tracht haar doel te bereiken door:
 - a de ontwikkeling, bouw, aankoop, verkoop, verbetering en exploitatie van onroerende en roerende zaken;
 - b de huur en verhuur van onroerende en roerende zaken;
 - c het deelnemen in en het voeren van het beheer over of het zich op enige wijze financieel interesseren in andere ondernemingen, ongeacht de rechtsvorm die deze hebben;
 - d het treffen van andere maatregelen, welke voor het bereiken van de gestelde doelen bevorderlijk kunnen zijn.

INKOMSTEN

Artikel 3

- 1 De stichting trekt haar inkomsten uit huur- en pachtgelden, vergoedingen,

subsidies, vermogen, inkomsten uit deelnemingen en andere bijdragen, erfstellingen, legaten en toevallige baten.

- 2 De aanvaarding van erfstellingen is slechts mogelijk onder het voorrecht van boedelbeschrijving.

JURIDISCHE ORGANISATIE

Artikel 4

De stichting kent de volgende organen:

- de directie;
- de Raad van Toezicht.

DE DIRECTIE

Artikel 5

- 1 De stichting wordt bestuurd door een directie die bestaat uit een of meer personen en die het bestuur in de zin der wet vormt.
Het aantal leden van de directie wordt bepaald door de Raad van Toezicht.
- 2 De Raad van Toezicht benoemt, schorst en ontslaat de leden van de directie.
- 3 De Raad van Toezicht benoemt een van de leden van de directie als voorzitter van de directie.
- 4 Ingeval van belet of ontstentenis van één of meer leden van de directie vormen de overblijvende directieleden een wettig bestuurscollege.
Bij ontstentenis van alle directieleden treft de Raad van Toezicht een voorziening in de waarneming van de directie; de Raad draagt alsdan zorg voor een zo spoedig mogelijke benoeming van een nieuwe directie.
- 5 De voorzitter van de directie is belast met de algehele leiding van de werkzaamheden van de Stichting.
- 6 De Raad van Toezicht zal het functioneren van ieder lid van de directie jaarlijks beoordelen.

BESLUITVORMING DIRECTIE

Artikel 6

- 1 Alle directiebesluiten worden genomen met meerderheid van stemmen.
Indien de stemmen staken is de stem van de voorzitter beslissend.
Indien de stemmen staken en de voorzitter gebruik maakt van zijn beslissende stem, maakt de voorzitter hiervan melding aan de voorzitter of vice-voorzitter van de Raad van Toezicht.
- 2 De wijze van besluitvorming van de directie zal bij reglement worden geregeld. (2:13-3,4 BW)

ARBEIDSVOORWAARDEN DIRECTIE

Artikel 7

De voorzitter en de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht stellen gezamenlijk bij benoeming van de directieleden het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden vast. Voorzitter en vice-voorzitter zijn gezamenlijk gemachtigd te besluiten namens de Raad van Toezicht over aanpassing van de arbeidsvoorwaarden van de leden van de directie.

ONVERENIGBARE BETREKKINGEN

Artikel 8

Lid van de directie kan niet zijn een persoon die deel uitmaakt van het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland of van het College van Burgemeester en Wethouders of van het Dagelijks Bestuur van een Deelgemeente van Rotterdam, dan wel van de Provinciale Staten of van de

Gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam of van de Raad van een Deelgemeente gelegen in het werkgebied van de stichting.

De bij de stichting werkzame functionarissen mogen geen zakelijke bindingen hebben met winstgerichte instellingen of personen, waarmee door de stichting direct of indirect zakelijke relaties worden onderhouden, indien en voor zover daardoor het onafhankelijk functioneren in het geding komt.

Lid van de directie kan tevens niet zijn een persoon die lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten of provincies te behartigen.

BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 9

De directie

- 1 De directie is belast met het besturen van de stichting, onder toezicht van de Raad van Toezicht.
Aldus komen aan de directie alle (bestuurs-)bevoegdheden toe die niet door de wet of deze statuten aan de Raad van Toezicht of andere organen zijn opgedragen.
De directie moet zich gedragen naar de door de Raad van Toezicht gegeven aanwijzingen betreffende de algemene lijnen van het te volgen financiële, sociale en economische beleid en van het personeelsbeleid.
- 2 De directie is, met inachtneming van de in lid 3 vereiste voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht, bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten, tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
- 3 De directie behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Toezicht voor besluiten tot:
 - a de vaststelling van de begroting, het volkshuisvestingsverslag, de cijfermatige kerngegevens, de jaarrekening en het jaarverslag;
 - b de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde ondernemings- casu quo beleidsplannen;
 - c de uitgifte van schuldbrieven ten laste van de stichting;
 - d het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de stichting met natuurlijke personen, andere rechtspersonen of vennootschappen, indien deze samenwerking of verbreking daarvan van ingrijpende betekenis is;
 - e het wijzigen van de statuten;
 - f ontbinding van de stichting;
 - g aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
 - h beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting tegelijk of binnen een kort tijdsbestek; (2:274-1j BW)
 - i ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden of voorwaarden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting; (2:217-1k BW)
 - j het ingrijpend wijzigen van de beheerstructuur van de stichting;
 - k het doen van uitgaven en/of het aangaan van verplichtingen, die niet in

- de begroting en/of vastgesteld beleid zijn opgenomen en die uitgaan boven een door de Raad van Toezicht vastgesteld bedrag.
- 4 De Raad van Toezicht is bevoegd aan de goedkeuring van de Raad te onderwerpen besluiten van de directie van een door de Raad te bepalen - in het daartoe strekkend besluit duidelijk te omschrijven - aard of waarvan het belang een door de Raad vast te stellen bedrag overschrijdt.
 - 5 Het ontbreken van goedkeuring van de Raad van Toezicht op een besluit in artikel 9 lid 3 of 4 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of de leden van de directie niet aan. (2:274-2 BW)
 - 6 Besluiten van de Raad van Toezicht over artikel 9 lid 3 sub d, e, f, g, en h worden genomen bij aanwezigheid van minimaal vijf (5) leden van de Raad en met twee/derde (2/3) meerderheid van stemmen.

Vertegenwoordiging

- 7 De stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door:
 - de directie;
 - de voorzitter van de directie.

Tegenstrijdig belang

- 8 In alle gevallen waarin de stichting naar het oordeel van de Raad van Toezicht een tegenstrijdig belang heeft met één of meer leden van de directie, wordt de stichting vertegenwoordigd door de voorzitter en de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht.
Een besluit tot vertegenwoordiging van de stichting door de voorzitter en vice-voorzitter van de Raad van Toezicht dient te worden genomen bij aanwezigheid van minimaal vijf (5) leden van de Raad van Toezicht en met twee/derde (2/3) meerderheid van stemmen.

RAAD VAN TOEZICHT

Artikel 10

Bevoegdheden en taken

- 1 De Raad van Toezicht heeft tot taak toezicht te houden op het bestuursbeleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de stichting.
De Raad van Toezicht heeft de bevoegdheid de uitvoering van besluiten van de directie te schorsen en is niet gehouden over zijn handelingen verantwoording aan de directie af te leggen. De Raad staat de directie met gevraagd of ongevraagd advies ter zijde.
Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de Raad van Toezicht zich naar het belang van de stichting. (2:250-1,2BW)
- 2 De directie verschaft de Raad van Toezicht tijdig de voor de uitoefening van zijn taak noodzakelijke gegevens.
Ieder lid van de Raad heeft vrije toegang tot alle lokaliteiten bij de stichting in gebruik en is bevoegd inzage te nemen in alle boeken, bescheiden en correspondentie, tot het controleren van alle geldswaarden en tot kennisneming van alle plaatsgehad hebbende handelingen. (2:251BW)
- 3 De Raad kan zich bij de uitoefening van zijn taak doen bijstaan door één of meer deskundigen, voor rekening van de stichting.
- 4 In aanvulling op de statutaire bepalingen kunnen verdere regels met betrekking tot aangelegenheden van de Raad van Toezicht worden vastgelegd in een afzonderlijk reglement. Dit reglement wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht.

Artikel 11

Samenstelling van de Raad

- 1 De Raad van Toezicht bestaat uit zeven (7) leden.
- 2 De Raad van Toezicht benoemt en ontslaat de leden van de Raad, uitsluitend bestaande uit natuurlijke personen.
- 3 De Raad van Toezicht kan aan zijn leden een vergoeding voor gemaakte onkosten toekennen.

Voordracht tot benoeming aan de Raad

- 4 De benoeming van leden van de Raad vindt plaats door de Raad van Toezicht met inachtneming van het volgende:
 - twee (2) leden worden benoemd op bindende voordracht van de huurders of in het belang van die huurders werkzame organisaties binnen de beheerstructuur van de Stichting.
De wijze waarop dit gebeurt is in een afzonderlijk reglement vastgelegd. Dit reglement wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht;
 - een (1) lid wordt benoemd op voordracht van de in Rotterdam statutair gevestigde instellingen voor Hoger Onderwijs.
- 5 De meerderheid van het aantal leden van de Raad van Toezicht moet een aantoonbare affiniteit hebben met het Hoger Onderwijs in de gemeente Rotterdam.
- 6 De Raad van Toezicht draagt in de benoeming zorg voor voldoende deskundigheid op voor de volkshuisvesting relevante disciplines.
- 7 De Raad van Toezicht gaat niet tot benoeming op basis van voormelde voordrachten over, indien bij aanwezigheid van minimaal vijf (5) leden twee/derde (2/3) meerderheid van de leden van de Raad van Toezicht tegen de benoeming is.

Artikel 12

Onverenigbare betrekkingen

- 1 Lid van de Raad van Toezicht kan niet zijn:
 - a een persoon in dienst van de stichting;
 - b een persoon die deel uitmaakt van het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland of deel uitmaakt van het College van Burgemeester en Wethouders of deel uitmaakt van het Dagelijks Bestuur van een Deelgemeente van Rotterdam, dan wel van Provinciale Staten of de Gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam of van de Raad van een Deelgemeente gelegen in het werkgebied van de stichting; dan wel lid is van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;
 - c ambtenaren, direct belast met het toezicht op volkshuisvestingsinstellingen.
- 2 De leden van de Raad van Toezicht mogen geen zakelijke bindingen hebben met winstgerichte instellingen of personen, waarmee door de stichting direct of indirect zakelijke relaties worden onderhouden, indien en voor zover daardoor het onafhankelijk functioneren van de stichting in het geding komt.

Vacature

- 3 In een (tussentijdse) vacature in de Raad moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. Een niet-voltallige Raad behoudt zijn bevoegdheden.

Ontstaat een vacature door het defungeren van een krachtens een voordracht, als hiervoor bedoeld, benoemd lid, dan verzoekt de Raad aan het orgaan dat het defungerende lid heeft voorgedragen, over te gaan tot het opmaken van een voordracht. Het verzoek moet schriftelijk zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na het ontstaan van de vacature worden gedaan.

Ontslag van een lid

- 4 1 De Raad van Toezicht kan een lid van de Raad van Toezicht (tussentijds) ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijzigingen van omstandigheden op grond waarvan zijn handhaving als lid van de Raad van Toezicht redelijkerwijs niet van de stichting kan worden verlangd.
- 2 Voor een besluit als bedoeld in het vorige lid is een meerderheid van twee/derden (2/3) vereist in een vergadering waar minimaal zes (6) leden van de raad van Toezicht aanwezig zijn.
- 3 Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van de raad van Toezicht over wiens ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.

Schorsing van een lid

- 5 1 De Raad van Toezicht kan een lid van de Raad van Toezicht schorsen.
- 2 De schorsing vervalt van rechtswege indien de Raad van Toezicht niet binnen een (1) maand na schorsing overgaat tot ontslag op een der gronden als in lid 4 sub 1 van dit artikel is genoemd.
- 3 Een besluit tot ontslag wordt niet genomen dan nadat het lid van de Raad van Toezicht over wiens ontslag wordt besloten vooraf de gelegenheid is geboden om te worden gehoord.

Einde lidmaatschap / rooster van aftreden

- 6 1 Een lid van de raad van Toezicht treedt volgens rooster af, doch uiterlijk vier (4) jaar na zijn benoeming.
- 2 Een op grond van lid 6 sub 1 afgetreden lid kan opnieuw voor een periode van vier (4) jaar worden benoemd.
- 7 De Raad van Toezicht benoemt uit zijn midden een voorzitter en een vicevoorzitter. Zij bereiden tezamen met de directie de vergaderingen van de Raad van Toezicht voor.

DE VERGADERINGEN EN BESLUITVORMING VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Artikel 13

Vergaderingen

- 1 De Raad vergadert op door de Raad vast te stellen tijdstippen - ten minste viermaal (4) per jaar en voorts zo veelvuldig als voortvloeit uit de wet, deze statuten of overigens uit een juiste taakuitoefening - en voorts zo dikwijls de voorzitter dit nodig acht.
- 2 Voorts worden vergaderingen belegd wanneer een van de leden van de Raad dit schriftelijk, met opgaaf van de te behandelen onderwerpen, aan de voorzitter verzoekt.
De vergadering moet plaatsvinden binnen drie (3) weken na het binnenkomen van laatstbedoeld verzoek; wordt aan dit verzoek niet binnen de gestelde termijn gevolg gegeven, dat de verlangde vergadering

gehouden wordt binnen gemelde termijn van drie (3) weken, dan is bedoeld lid bevoegd zelf de vergadering bijeen te roepen op de door deze statuten voorgeschreven wijze.

Oproep

- 3 Behalve wanneer overeenkomstig lid 2 van dit artikel de vergadering door een lid van de Raad van Toezicht wordt bijeengeroepen, geschiedt de oproeping tot de vergadering door de voorzitter.
- De oproep moet schriftelijk worden gedaan. De oproep wordt gericht aan het huisadres van de ter vergadering op te roepen persoon. Onder schriftelijke oproep wordt tevens begrepen een bericht per telefax, e-mail of equivalente communicatiemiddelen. De oproepingstermijn belooft ten minste vijf dagen, waarbij de dag van oproeping en de dag van de vergadering niet worden meegerekend.
- De uitnodiging vermeldt de plaats, datum, het aanvangstijdstip en de agenda van de vergadering. Omtrent onderwerpen die niet of niet met inachtneming van de oproepingstermijn in een (eventuele aanvullende) oproepingsbrief zijn aangekondigd, zo ook in vergaderingen waarvoor de leden niet of niet tijdig zijn opgeroepen, kan rechtsgeldig worden besloten, mits alle leden aanwezig zijn en geen van hen zich tegen het nemen van het besluit verzet.

Volmacht

- 4 Een lid van de Raad kan zich ter vergadering door een ander lid van de Raad doen vertegenwoordigen; zo een volmacht moet schriftelijk zijn verleend en uitsluitend betrekking hebben op één bepaalde vergadering. De voorzitter van de vergadering bepaalt of een volmacht aan de daaraan te stellen eisen voldoet. Een lid kan slechts voor één mede-lid van de Raad als gevolmachtigde optreden. Indien krachtens deze statuten voor de besluitvorming in de Raad alle of een bepaald aantal van de leden aanwezig moet(en) zijn, worden onder de "aanwezigen" ook geteld de overeenkomstig het vorenstaande vertegenwoordigde leden van de Raad.

Artikel 14

Orde in de vergadering

- 1 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of vice-voorzitter van de Raad.

Notulen

- 2 Van hetgeen besproken en besloten is worden notulen gemaakt. Deze notulen worden door de voorzitter en een ander lid van de Raad van Toezicht dat op de desbetreffende vergadering aanwezig was vastgesteld en ondertekend.

Artikel 15

Stemrecht

- 1 Ieder lid heeft recht tot het uitbrengen van één stem.

Meerderheid van stemmen

- 2 Besluiten worden genomen met de gewone meerderheid van het aantal van de uitgebrachte geldige stemmen, voorzover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven.
- Blanco en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht en tellen niet mee.

Wijze van stemmen

- 3 Stemmingen worden mondeling gehouden; over personen wordt schriftelijk gestemd; de voorzitter van de vergadering kan de stemming op een andere wijze doen plaatsvinden, indien geen van de stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. Schriftelijke stemming vindt plaats bij ongetekende briefjes.

Staking van stemmen

- 4 Staken de stemmen over een voorstel waarover met een gewone meerderheid van stemmen kan worden beslist in een niet-voltallige vergadering dan wordt over dit voorstel in de eerstvolgende vergadering opnieuw gestemd; indien ook dan de stemmen staken, heeft de voorzitter van de Raad een doorslaggevende stem.

Overige bepalingen

- 5 Wanneer het in deze statuten voor het door de Raad nemen van enig besluit voorgeschreven quorum niet aanwezig is, kan een tweede - ten minste vijftien dagen na, maar binnen zes weken na de eerste te houden - vergadering bijeen worden geroepen; in deze tweede vergadering kunnen, ongeacht het aantal dan aanwezige leden met de voor het betreffende besluit door deze statuten voorgeschreven meerderheid van stemmen, besluiten worden genomen over de in de eerste vergadering aan de orde gestelde voorstellen.
De oproep tot de tweede vergadering vermeldt dat en waarom over het betreffende voorstel, onafhankelijk van het geldende quorum, een besluit kan worden genomen.
- 6 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, omtrent de uitslag van een stemming - indien gestemd is over een niet schriftelijk gedaan voorstel - over de inhoud van een besluit, is beslissend; wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de vergadering of - indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond - één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt; door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. Het hier bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere organen van de stichting, met uitzondering van de directie. (2:13 BW)

Besluiten buiten vergadering

- 7 De Raad kan ook schriftelijk (waaronder tevens begrepen per telefax, e-mail of of equivalente communicatiemiddelen) buiten vergadering besluiten nemen, mits alle leden zich aldus over het te nemen besluit uitspreken en geen van de leden zich tegen deze wijze van besluiten verzet; aan de directie moet vooraf kennis worden gegeven van deze wijze van raadpleging.
Het bepaalde omtrent de uitoefening van het stemrecht en de vereisten voor de besluitvorming in vergadering van de Raad is op deze wijze van besluitvorming zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

Artikel 16

Boekjaar

- 1 Het boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december van elk jaar. (2:10a BW)

Begroting

- 2 De directie moet voor de aanvang van elk boekjaar een begroting vaststellen. Voor de vaststelling moet de ontwerp-begroting ter kennisneming worden voorgelegd aan de Raad van Toezicht.

Jaarstukken

- 3 De directie is verplicht jaarlijks binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar met betrekking tot dat jaar een volkshuisvestingsverslag, de cijfermatige kerngegevens, een jaarrekening en een jaarverslag op te maken, die moeten voldoen aan de voorschriften die terzake voor gelaten instellingen gelden.

De directie is gehouden de in lid 1 bedoelde stukken, alsmede alle daarop betrekking hebbende boeken en bescheiden te doen controleren door een door de Raad van Toezicht te benoemen registeraccountant of accountant die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 70b lid 1 sub b van de Wet op de registeraccountants, dan wel door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken.

Wijst de raad van Toezicht geen accountant aan dan wordt deze door de directie aangewezen.

- 4 De opdracht aan de accountant kan worden ingetrokken door degene die haar heeft verleend, maar in ieder geval door de Raad van Toezicht.

Vaststelling van de jaarstukken

- 5 De directie stelt de stukken als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet vast en de Raad van Toezicht keurt deze niet goed alvorens zij kennis hebben genomen van de bevindingen van de accountant.
- 6 De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van de directie en door de voorzitter en vice-voorzitter van de Raad van Toezicht ondertekend. Ontbreekt de handtekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
- 7 Jaarlijks worden voor één juli van het betreffende jaar door de directie het jaarverslag en de jaarrekening aangeboden aan de instellingen genoemd in artikel 11 lid 4.

BEHEERSTRUCTUUR

Artikel 17

- 1 De medewerkzaamheid en inspraak van bewoners en hun vertegenwoordigers (de Beheerstructuur) is vastgelegd in het Handboek voor de Huurder.
- 2 Wijzigingen van de beheerstructuur behoeven voorafgaand en tijdig overleg met de vertegenwoordigers van bewoners, vertegenwoordigd in de Stichting Huurdersbelang Stadswonen of een daarvoor in de plaats komende Bewonersorganisatie.
- 3 De directie belegt minimaal één (1) keer per jaar een vergadering met de hiervoor in lid 2 genoemde Bewonersorganisatie.

KLACHTENCOMMISSIE

Artikel 18

- 1 De stichting stelt de huurders van haar woongelegenheden in de gelegenheid klachten over het handelen van de stichting in te dienen bij een klachtencommissie, die tot taak heeft haar met redenen omkleed over de klachten te adviseren.
- 2 De stichting geeft bij reglement de regels omtrent de samenstelling en

werkwijze van de klachtencommissie. Dit reglement is onlosmakelijk onderdeel van het reglement, zoals vastgelegd in het Handboek voor de Huurder en wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 19

- 1 De directie is bevoegd de statuten van de stichting te wijzigen met inachtneming van artikel 9 lid 3 sub e.(2:293 BW)
- 2 Een besluit tot statutenwijziging moet eenstemmig worden genomen.
- 3 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.
- 4 Een wijziging van artikel 11 lid 4 behoeft eveneens de goedkeuring van de genoemde voordragende instellingen.
- 5 Een wijziging van artikel 17 behoeft eveneens de goedkeuring van de Stichting Huurdersbelang Stadswonen of een daarvoor in de plaats komende Bewonersorganisatie.
- 6 Wijziging van de statuten kan slechts plaatsvinden bij notariële akte.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 20

- 1 De stichting wordt ontbonden:
 - a door een besluit van de directie;
 - 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.
- 2 Bij ontbinding stelt de directie de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting hiervan onmiddellijk in kennis.
- 3 Indien in enige wet niet anders is bepaald, geschiedt de vereffening door een of meer vereffenaars, te benoemen door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam. 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.
- 4 De vereffenaar dient te handelen overeenkomstig de volgende bepalingen:
 - a indien de onroerende zaken zijn gelegen binnen het werkgebied van één of meer toegelaten instellingen, biedt hij de goederen en de schulden van de ontbonden stichting bij voorrang aan die toegelaten instellingen ter gehele of gedeeltelijke overneming;
 - b voor zover de onroerende zaken niet zijn gelegen binnen het werkgebied van één of meer toegelaten instellingen dan wel die toegelaten instellingen de goederen of schulden van de ontbonden stichting niet overnemen, moeten die goederen of schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming worden aangeboden aan de gemeente waar de onroerende zaken zijn gelegen en, voorzover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, moeten de huurders van de tot die zaken behorende woongelegenheden in de gelegenheid worden gesteld deze in eigendom te verkrijgen;
 - c indien de ontbonden stichting op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, moeten de goederen en de schulden van de

- stichting ter overneming worden aangeboden aan de gemeente Rotterdam;
- d voor zover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen, bedoeld onder a, b en c, de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, moeten de goederen van de ontbonden stichting te gelde worden gemaakt en haar schulden worden voldaan;
 - e de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig onderdeel a, b, c of d te gelde maken van de goederen van de ontbonden stichting en na het voldoen van haar schulden, moeten worden gestort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, als bedoeld in artikel 71, eerste lid, van de Woningwet.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 21

In alle gevallen, waarin de wet, de statuten of de reglementen niet voorzien, beslist het bestuur.

Aanduidingen in de akte

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

- a de medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- b de persoon, bedoeld in artikel 268, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- c degene die een woongelegenheid met toestemming van de stichting huurt van een huurder die haar huurt van de stichting.

In deze akte worden de woorden "Burgerlijk Wetboek" en "artikel" aangeduid met de letters "BW" en "art.". De in deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW maken geen deel uit van de statuten.