



COÖPERATIEVE
BOUWVERENIGING
'EIGEN HUIS' B.A.

MAASTRICHT
OPGERICHT 1903

STATUTEN EN
HUISHOUDELIJK
REGLEMENT

JANUARI 1997



EIGEN HUIS b.a.

COÖPERATIEVE BOUWVERENIGING

S T A T U T E N

DOEL EN DUUR

Artikel 1

- A. De Coöperatieve Bouwvereniging 'Eigen Huis B.A.', gevestigd te Maastricht, hierna te noemen 'Eigen Huis' stelt zich ten doel haar leden in staat te stellen door vrijsparring een huis op eigen naam te verwerven. Zij tracht dit doel te bereiken met behulp van de daartoe in de vereniging door de leden samengebrachte financieringsmiddelen aangevuld met door haar aangetrokken middelen van derden.
- B. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van een januari negentienhonderd drie.

LIDMAATSCHAP

Artikel 2

- A. Alleen een natuurlijk persoon, die door het bestuur in staat wordt geacht een goed lid van 'Eigen Huis' te zijn kan als lid worden aangenomen. Aan de aanneming kunnen bijzondere voorwaarden worden gesteld.
- B. Degene die lid van 'Eigen Huis' wenst te worden moet zich daartoe schriftelijk wenden tot het bestuur, dat binnen drie maanden na aanmelding over het verzoek beslist en zijn beslissing schriftelijk, bij afwijzing per aangetekende brief, aan de gegadigde mededeelt. Het bestuur is niet verplicht zijn beslissing te motiveren.

C. Degene wiens aanvraag door het bestuur is afgewezen, heeft gedurende een maand daarna recht van beroep op de algemene vergadering door indiening van een beroepschrift bij de raad van commissarissen ten kantore van 'Eigen Huis'.

D. Het lidmaatschap is persoonlijk.

Artikel 3

Het lidmaatschap heeft eerst rechtsgevolg na betaling - binnen een door het bestuur vast te stellen termijn - van een eerste entreegeld. Het lid dat binnen vijf jaar na intrede om financiering van een door de vereniging te zijnen behoeve te verwerven pand verzoekt, betaalt een aanvullend entreegeld. De hoogte van eerste en aanvullend entreegeld wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

Artikel 4

A. Het lid, waarvoor nog geen pand is gesticht of gekocht, is verplicht jaarlijks een bedrag te storten - waarvan het minimum en de daarover te vergoeden rente door de algemene vergadering wordt bepaald - dat tezamen met de daarover door de vereniging te vergoeden rente zijn aandeel in de algemene ledenfinanciering vormt, dat niet opvraagbaar is.

B. Ieder lid kan aan het bestuur schriftelijk verzoeken voor hem een pand te stichten of te kopen daarbij kenbaar makende waar, wanneer, hoe en door wie hij dit pand wenst gebouwd (of verbouwd) te zien, respectievelijk welk pand hij wenst dat 'Eigen Huis' voor hem zal aankopen.

C. Een verzoek als bedoeld in het vorige lid is alleen voor inwilliging vatbaar indien het aandeel in de algemene ledenfinanciering van het betrokken lid een bedrag aanwijst, dat het bestuur - de belangen van de vereniging tegen die van het lid afwegende - daartoe voldoende acht; hierbij geldt

voor het bestuur als norm, dat het door de vereniging aan het lid voor deze aankoop te verstrekken krediet binnen veertig jaar moet kunnen zijn afgewikkeld. Zodra de vereniging tot stichting of koop van een pand voor een lid overgaat, zal van zijn hiervóór bedoelde aandeel in de algemene ledenfinanciering een daartoe strekkend gedeelte worden overgeboekt naar een rekening bijzondere ledenfinanciering, hierna te noemen 'de financieringsrekening'.

D. Ieder lid, waarvoor een pand is gesticht of gekocht, is verplicht, ter afwikkeling van de verplichtingen, door de vereniging met het oog op de financiering van zijn pand aangegaan, jaarlijks een door het bestuur voor hem bepaald bedrag te storten, dat tenminste gelijk is aan vier procent van het bedrag dat zijn financieringsrekening aan het begin van dat jaar aangeeft, 'vrijsparing' genoemd. Deze storting wordt aan het eind van het kalenderjaar op deze financieringsrekening bijgeschreven. De financieringsrekening blijft in stand zolang het pand eigendom van de vereniging is. Eventuele extra stortingen worden op zijn financieringsrekening bijgeschreven, doch apart geadmistreerd.

E. De sub. A bedoelde stortingen en rentevergoedingen en de sub. D bedoelde stortingen worden door de vereniging in een ledenboekje - dat ieder lid bij zijn toelating ontvangt - verantwoord; de verantwoording in de administratie van de vereniging is beslissend behoudens tegenbewijs.

F. De ledenboekjes worden jaarlijks door de administrateur van de vereniging bijgewerkt.

G. In bijzondere gevallen, ter uitsluitende beoordeling van het bestuur, kan aan een lid een extra krediet worden verstrekt.

H. Het lid wiens aandeel in de algemene ledenfinanciering éénduizendgulden bedraagt, en dat geen vrijsparend lid is kan zich van de sub. A omschreven verplichting onthouden; de jaarlijkse rentevergoeding kan hem in contanten worden uitgekeerd.

I. Ter dekking van eventuele tekorten wordt een reservefonds gevormd, waarin de entreegelden en alle toevallige baten worden gestort en voorts al datgene waartoe de algemene vergadering zal besluiten.

J. De algemene vergadering kan besluiten aan het reservefonds een geheel of ten dele andere bestemming te geven.

K. Bij de vereniging bestaat een spaarregeling waarvan het reglement door het bestuur wordt vastgesteld.

Artikel 5

A. Omtrent de beoordeling van een verzoek als bedoeld in artikel 4 sub. B wint het bestuur de noodzakelijk geachte adviezen in.

B. Inwilliging van voormeld verzoek houdt in dat 'Eigen Huis' alle rechtshandelingen verricht welke tot stichting respectievelijk koop van een pand ten behoeve van het lid leiden.

C. Het toezicht op de bouw echter berust bij en komt voor rekening van het betrokken lid. 'Eigen Huis' zal desverzocht hierbij naar vermogen doch vrijblijvend adviseren.

D. Betalingen van bouwtermijnen respectievelijk van de koopprijs worden door het betrokken lid gefiatteerd. Indien het bestuur na overleg met het lid, van oordeel is dat laatstgenoemde ten onrechte zijn fiat aan enige betaling onthoudt, heeft het bestuur het recht zulk een betaling desondanks te verrichten.

E. Geschillen tussen 'Eigen Huis' en het betrokken lid gerezen terzake enige betaling worden in hoogste ressort beslist door drie arbiters waarvan één benoemd door elk der partijen tussen wie het geschil is gerezen en de derde door de twee aldus benoemden. Indien niet binnen twee weken, nadat één der partijen de aanwezigheid van een geschil heeft geconstateerd, beide partijen hun arbiter hebben benoemd respectievelijk indien niet binnen twee weken na benoeming van beide vorenbedoelde arbiters de derde arbiter is aangewezen, zal aanwijzing geschieden door de president van de arrondissementsrechtbank te Maastricht op verzoek van de meest gereede partij. De kosten van de arbitrage komen voor rekening van de partij die in het ongelijk wordt gesteld tenzij arbiters van oordeel zijn dat de kosten over partijen moeten worden verdeeld.

F. Na het lid in de gelegenheid gesteld te hebben zich hieromtrent te verklaren, beslist het bestuur over de goedkeuring van de eindoplevering en stelt het de taxatiewaarde vast aan de hand van een rapport, uitgebracht door een vanwege 'Eigen Huis' benoemde deskundige.

G. Aan een lid kan in beginsel slechts één pand ter vrijsparring beschikbaar worden gesteld, dat -behoudens door het bestuur goed te keuren uitzonderingsgevallen- door hemzelve wordt bewoond. Onder lid wordt hier mede verstaan de echtgenoot en de minderjarig kinderen en pleegkinderen.

Artikel 6

A. Ieder pand wordt in de boeken van 'Eigen Huis' opgevoerd voor de verenigingswaarde, waarnaar het ledenboekje verwijst.

B. De verenigingswaarde van een pand is de som van de stichtingskosten respectievelijk koopprijs met inbegrip van de koopprijs van de grond en bijkomende kosten zoals de no-

tariskosten, belastingen, registratierechten, honoraria voor technische adviezen, provisie, rente tijdens de bouw, kosten van geldverschaffing en administratie, alles vermeerderd of verminderd overeenkomstig het bepaalde in de volgende leden van dit artikel.

C. Wanneer een lid bij stichting of koop van een pand beschikt over een groter aandeel in de algemene ledenfinanciering dan de in artikel 4 sub. C bedoelde norm noodzakelijk doet zijn, kan op verzoek van het lid dit verschil geheel of gedeeltelijk terstond op de verwervingskosten van het pand worden afgeboekt.

D. De verenigingswaarde zal nimmer de som van taxatiewaarde en bijkomende kosten als vermeld sub. B kunnen te boven gaan.

E. Indien het totaal der verwervingskosten van een pand het sub. D aangeduide bedrag overschrijdt, wordt dit verschil afgeboekt van het aandeel in de algemene ledenfinanciering van het betrokken lid. De na afboeking ontstane financieringsrekening moet dan nog voldoen aan de in artikel 4 sub. C omschreven norm. In bijzondere gevallen kan het bestuur voor het verschil een lening verstrekken tegen afzonderlijk vast te stellen voorwaarden.

F. Indien het totaal der verwervingskosten van een pand beneden het sub. D aangeduide bedrag blijft, kan het bestuur in bijzondere gevallen de verenigingswaarde ten hoogste stellen op het sub. D aangeduide bedrag; in dit geval wordt de financieringsrekening van het betrokken lid met het bedoelde verschil verhoogd.

G. Bijboeking op de verenigingswaarde kan alleen worden toegestaan in geval van bouw of verbouw, oppervlaktevergroting, alsmede in bijzondere gevallen ter beoordeling

van het bestuur; de mutaties worden afzonderlijk getaxeerd; de financiering geschiedt conform het bepaalde in artikel 4 sub. C. Ter beoordeling van het bestuur kan bijboeking op de verenigingswaarde achterwege blijven en kan hiervoor aan het lid een lening worden verstrekt tegen afzonderlijk vast te stellen voorwaarden.

H. Afboeking van de verenigingswaarde kan, al dan niet op verzoek van het lid, alleen geschieden - na taxatie - in geval van afbraak van opstallen, oppervlaktevermindering, alsmede in bijzondere gevallen ter beoordeling van het bestuur en heeft dan tot gevolg afboeking op zijn financieringsrekening met een gelijk bedrag.

I. De verenigingswaarde wordt aan de hand van een gedetailleerde berekening, na overleg met het lid, door het bestuur vastgesteld.

Artikel 7

Ieder vrijsparend lid is verplicht zijn aandeel te betalen in de kosten van 'Eigen Huis', zoals hypotheekrente en andere exploitatiekosten. Deze kosten worden vóór het begin van enig boekjaar bij wijze van begroting op voorstel van het bestuur door de algemene vergadering vastgesteld. Indien hiertoe aanleiding bestaat kan deze begroting in de loop van het boekjaar op voorstel van het bestuur en met goedkeuring van de algemene vergadering gewijzigd worden. Het aandeel dat ieder vrijsparend lid in deze kosten draagt wordt gevonden door het totaal van deze kosten uit te drukken in een percentage van het verschil tussen de verenigingswaarde van de in de omslag begrepen panden en het totaal van de financieringsrekeningen van de desbetreffende leden aan het begin van het kalenderjaar. Dit percentage wordt naar boven afgerond op een/tiende procent. De hieruit berekende omslag wordt voor ieder lid verhoog met de op het hem ter beschikking staande pand drukkende belastingen, verzekeringspremies en andere voor het pand specifieke kosten.

Artikel 8

Zolang een pand niet overeenkomstig artikel 9 aan een lid in eigendom is overgedragen gelden voor hem de volgende regels:

- A. Het lid betracht met betrekking tot het hem ter beschikking gestelde pand de zorg van een goed huisvader.
- B. Alle kosten van onderhoud van het pand komen ten laste van het lid.
- C. Bij het bespeuren van enig ernstig gebrek aan het pand is het lid verplicht hiervan onverwijld kennis te geven aan het bestuur.
- D. Het lid mag in of aan het pand niets veranderen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.
- E. Behoudens toestemming als bedoeld sub. D mag het lid in het pand geen bedrijf of nering uitoefenen.
- F. Het bestuur is bevoegd op kosten van het lid aan het pand werkzaamheden strekkende tot instandhouding, onderhoud en/of herstel te doen uitvoeren indien en voorzover het lid, na daartoe te zijn uitgenodigd, in gebreke blijft een en ander zelf ter hand te (doen) nemen.
- G. Ingeval van buitengewone schade aan een pand ter beoordeling van het bestuur kan 'Eigen Huis' een tegemoetkoming in de niet anderszins gedekte kosten van herstel verstrekken, die, zo mogelijk, wordt geput uit het reservefonds.

Artikel 9

- A. Zodra een lid het hem ter beschikking gestelde pand heeft vrijgespaard en 'Eigen Huis' niets meer van dit lid te vorderen heeft, zal 'Eigen Huis' dit pand op kosten van het betrokken lid vrij en onbezwaard aan hem of aan een door hem aan te wijzen derde in eigendom overdragen, met inachtneming van de volgende tijdslimiet. Zulk een overdracht zal - behoudens door het bestuur te erkennen bijzondere omstandigheden - niet geschieden dan nadat vijf jaar zijn verstreken sedert het moment waarop het betrokken lid over het bedoelde pand de beschikking heeft verkregen.
- B. Zo het betrokken lid zulks wenst zal 'Eigen Huis' een vrijgespaard pand in eigendom en beheer houden tegen betaling van de op dat pand drukkende lasten alsmede van een door het bestuur te bepalen vergoeding voor administratiekosten.

EINDE LIDMAATSCHAP

Artikel 10

Het lidmaatschap van 'Eigen Huis' eindigt door opzegging door het lid, door overlijden, door opzegging namens 'Eigen Huis' en door ontzetting, een en ander zoals volgens de wet, met inachtneming van de hierna gesteld voorwaarden en bijzondere bepalingen.

Artikel 11

Ingeval van opzegging door het lid gelden daarenboven de volgende regels:

- A. Een lid kan te allen tijde uittreden zolang hij geen vrijsparend lid is.
- B. Een vrijsparend lid kan alleen vrijwillig uittreden indien:
 1. na de dag waarop de akte van transport aan 'Eigen Huis' in de daartoe bestemde openbare registers is overgeschreven vijf jaar verstreken zijn of zoveel minder als het bestuur in bijzondere gevallen zal bepalen, en
 2. a. hij het hem ter beschikking gestelde pand heeft vrijgespaard, of
 - b. een ander lid zijn rechten of verplichtingen jegens 'Eigen Huis' overneemt op de door het bestuur te stellen voorwaarden, of
 - c. 'Eigen Huis' op zijn daartoe strekkende schriftelijk verzoek en op de door het bestuur te stellen voorwaarden - waarbij het bestuur steeds gerechtigd zal zijn om, gedurende een maand na ontvangst van

voormeld verzoek overdracht onder gelijke financiële condities aan een lid te bedingen - zijn pand verkoopt en levert aan een niet-lid.

- C. De terugbetaling aan het gewezen lid van zijn aandeel in de algemene ledenfinanciering of de afwikkeling van zijn financieringsrekening geschiedt met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.

Artikel 12

- A. Binnen negentig dagen - of zoveel later als het bestuur zal toestaan na het overlijden van een vrijsparend lid kan de weduwe/weduwenaar respectievelijk de wettelijk vertegenwoordiger der nagelaten betrekkingen verzoeken het lidmaatschap te mogen voortzetten onder overlegging van zodanige bescheiden als het bestuur voor de beoordeling van dit verzoek nodig acht. Indien zulk een verzoek niet wordt gedaan respectievelijk niet voor inwilliging in aanmerking komt, kan een lid of een nog als lid toe te laten persoon namens de erfgenamen, schriftelijk en onder overlegging van zijn mandaat ter zake, verzoeken het lidmaatschap van de overledene te mogen overnemen.
- B. Indien het bestuur een van deze verzoeken inwilligt kan het gehele dan wel gedeeltelijke vrijstelling van het entreegeld verlenen.
- C. Indien het bestuur ten aanzien van twee verzoekers een afwijzende beslissing heeft genomen, heeft het de bevoegdheid het pand te verkopen onder de verplichting de opbrengst tegenover de nalatenschap te verantwoorden en het daaruit voortvloeiende saldo ten bate respectievelijk ten laste van de nalatenschap te doen komen met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.

Artikel 13

Onverminderd de in de wet geregelde gevallen kan het bestuur het lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen.

1. wanneer het lid surséance van betaling (voorlopige surséance daaronder begrepen) heeft verkregen of in staat van faillissement is verklaard;
2. wanneer het lid langer dan dertig dagen in gebreke is enige schuld aan 'Eigen Huis' te voldoen.

Artikel 14

Ontzetting kan alleen worden uitgesproken, wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.

Artikel 15

Het bestuur deelt zijn besluit tot opzegging of ontzetting onverwijld schriftelijk en onder vermelding der feiten waarop het besluit tot opzegging of ontzetting is gegrond, mede aan het lid. Indien beroep ingevolge artikel 22 van de statuten wordt ingesteld, blijft het lidmaatschap voortbestaan tot aan de beslissing op het beroep.

Artikel 16

Ingeval van opzegging of ontzetting als bedoeld in de vorige artikelen gelden nog de volgende regels.

- A. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 wordt aan het lid diens aandeel in de algemene ledenfinanciering uitgekeerd.
- B. Indien het lid het hem door 'Eigen Huis' ter vrijsparing beschikbaar gestelde pand geheel heeft vrijgespaard en overigens geen schulden aan de vereniging heeft, zal 'Eigen Huis' dit pand aan hem leveren.

- C. Indien een vrijsparend lid op het tijdstip van de opzegging of ontzetting het pand nog niet geheel heeft vrijgespaard, of wel heeft vrijgespaard, doch jegens 'Eigen Huis' in schuldverhouding staat, heeft het bestuur, na hem in het laatste geval een termijn van zes maanden te hebben gelaten tot vereffening, de bevoegdheid het pand te verkopen. Wanneer het bestuur van die bevoegdheid gebruik maakt zal, indien de verkoopopbrengst overtreft al hetgeen betrokkene blijktens de boeken van de vereniging aan de vereniging verschuldigd is, het verschil aan hem worden uitgekeerd met inachtneming van het in artikel 18 bepaalde. Indien de verkoopopbrengst lager is dan hetgeen betrokkene blijktens de boeken van de vereniging aan de vereniging verschuldigd is, dan blijft hij voor het ontbrekende tegenover de vereniging aansprakelijk.

Artikel 17

'Eigen Huis' aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van het eindigen van het lidmaatschap op welke wijze ook.

Artikel 18

Indien bij het einde van het lidmaatschap enig bedrag aan het gewezen lid moet worden uitgekeerd, en contante uitbetaling naar het oordeel van het bestuur uit liquiditeitsoverwegingen niet wenselijk is, geeft het bestuur aan het voormalige lid of diens rechtverkrijgende(n) één of meer schuldbekentenissen af, dragende tenminste een rente als vermeld in artikel 4 sub A en betaalbaar binnen drie jaar na het einde van het lidmaatschap naarmate de bij 'Eigen Huis' beschikbaar komende gelden zulks toelaten.

AANSPRAKELIJKHEID VAN DE LEDEN

Artikel 19

De leden zijn voor de verbintenissen van 'Eigen Huis' aansprakelijk, op de wijze als in de wet voorgeschreven, doch tot geen hoger bedrag dan tweehonderdvijftig gulden ieder.

WIJZE VAN BETALING

Artikel 20

A. Alle betalingsverplichtingen kunnen bij vooruitbetaling ineens, dan wel ter keuze van het lid in maand-, kwartaal- of halfjaar-termijnen worden verricht; voor zover de betalingsverplichtingen per maand worden verricht dienen zij voor de twintigste van de maand door 'Eigen Huis' ontvangen te zijn op de wijze door het bestuur aan te geven.

B. Indien een lid vóór het begin van het kalenderjaar aan het bestuur te kennen geeft dat hij per kwartaal, per halfjaar of per jaar wenst te betalen, zal hem, behoudens voor de in artikel 4 sub. A bedoelde stortingen, een door het bestuur te bepalen korting worden verleend, mits het verschuldigde bedrag vóór het begin van de gekozen periode door 'Eigen Huis' is ontvangen.

C. Indien enige betalingsverplichting niet tijdig is voldaan, brengt 'Eigen Huis' onverminderd het gestelde in artikel 13, aan het betrokken lid een rente in rekening naar de voet van een procent per maand - met een minimum van één gulden- over het totale bedrag van de achterstand. Elk gedeelte van een maand wordt voor een maand gerekend.

D. In bijzondere gevallen kan het bestuur uitstel van betaling dan wel gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van het verschuldigde verlenen.

E. Zodra een lid het door hem aan 'Eigen Huis' verschuldigde niet binnen vier weken na de vervaldag heeft betaald, doet de eerste penningmeester hiervan mededeling aan het bestuur. Het bestuur heeft alsdan, nadat andere middelen ter incasso hebben gefaald, de bevoegdheid achterstallige bedragen van een lid bij te boeken op de verenigingswaarde van het pand of af te boeken van zijn financieringsrekening voor zover daarop extra stortingen zijn geadmineistreerd.

F. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter incasso van vorderingen van 'Eigen Huis' op een lid, komen ten laste van dit lid.

BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 21

A. Het bestuur bestaat uit tenminste zeven leden, door de algemene vergadering voor de tijd van drie jaren te kiezen uit de leden van 'Eigen Huis'; voorzitter, secretaris en penningmeester worden als zodanig gekozen.

B. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en bezwaren van registergoederen. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt, of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.

C. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging in en buiten rechte. De vereniging kan in en buiten rechte mede vertegenwoordigd worden door de voorzitter en secretaris respectievelijk hun gemachtigden tezamen.

D. Daarenboven is de medewerking van de penningmeester respectievelijk zijn gemachtigde vereist voor;

a. het aangaan van overeenkomsten nopens de verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen;

b. het verpanden respectievelijk in zekerheidseigendom overgedragen van roerende goederen;

c. het stellen van borgtochten en het optreden als hoofdelijk medeschuldenaar;

d. het zich voor een derde sterk maken of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbinden;

e. het aangaan van geldleningen zowel in hoedanigheid van geldgever als in die van geldnemer;

f. het aangaan van dadingen, accoorden en compromissen;

g. het aanstellen en ontslaan van personeel;

h. alle overige handelingen waarmede een bedrag van meer dan tweeduizendvijfhonderd gulden is gemoeid of welke rechten en/of verplichtingen doen ontstaan met een looptijd van meer dan een jaar, zullende door splitsing aan de bedoeling van dit voorschrift geen afbreuk mogen worden gedaan.

E. Het bestuur en de raad van commissarissen worden in de uitoefening van hun taken bijgestaan door administrateur, die door het bestuur wordt benoemd en ontslagen en wiens taken en bevoegdheden worden geregeld in het huishoudelijk reglement.

Artikel 22

A. Het bestuur beslist in eerste instantie in elk geschil over de uitleg van de statuten het huishoudelijk reglement en de door de algemene vergadering genomen besluiten.

B. Tegen een bestuursbesluit, dat zijn persoon of zijn financiële verhouding tot de vereniging betreft, kan een lid binnen dertig dagen nadat hem dit besluit ter kennis is gebracht, in beroep komen bij de algemene vergadering door indiening van een beroepschrift bij de raad van commissarissen ten kantore van 'Eigen Huis'.

C. De raad stelt terstond na ontvangst van het beroepschrift een datum vast waarop bestuur en belanghebbende worden gehoord, doet hen van zijn gevoelens blijken en beproeft een overeenstemming. De raad brengt - zo het beroep in stand blijft - binnen dertig dagen na ontvangst van het beroepschrift zijn schriftelijk advies uit aan de eerstvolgende algemene vergadering, die daarop terstond in hoogste ressort uitspraak doet.

RAAD VAN COMMISSARISEN

Artikel 23

A. Tot toezicht op bestuur kiest de algemene vergadering een uit tenminste drie personen bestaande raad van commissarissen, waarvan de minderheid geen lid van 'Eigen Huis' behoeft te zijn. Het bestuur stelt hiertoe per vacature tenminste één kandidaat voor aan welke voordracht de algemene vergadering niet gebonden is. Dit commissariaat is onverenigbaar met elk ander functie binnen 'Eigen Huis'. Overeenkomstig een door de algemene vergadering op stellen rooster treedt jaarlijks zoveel mogelijk een/derde gedeelte van de commissarissen af; aftredende commissarissen zijn eenmaal terstond herkiesbaar; overigens zijn op de benoeming en het ontslag van commissarissen de voor-

schriften betreffende de benoeming en het ontslag van bestuursleden van toepassing.

B. De raad van commissarissen doet zich op kosten van 'Eigen Huis' door een register-accountant bijstaan.

C. De raad van commissarissen brengt van zijn werkzaamheden jaarlijks verslag uit aan de algemene vergadering.

ALGEMENE LEDENVERGADERING

Artikel 24

De voorzitter en de eerste secretaris roepen de algemene vergadering op.

Artikel 25

In de algemene vergadering, welke gehouden wordt in de maand december, dient het bestuur een begroting van baten en lasten betreffende het komende boekjaar in, waarbij de aan de leden van het bestuur en de raad van commissarissen toe te kennen kostenvergoedingen worden vastgesteld.

Artikel 26

A. Op een algemene vergadering, jaarlijks uiterlijk ultimo juni te houden, doet het bestuur aan de leden rekening en verantwoording over het afgelopen boekjaar in de vorm van balans en resultatenrekening en brengt verslag uit omtrent de toestand van 'Eigen Huis'.

B. Deze jaarstukken moeten vergezeld zijn van de nodige toelichtingen en van een prae-advies van de raad van commissarissen.

C. De boekhouding, alsmede de jaarstukken moeten door een door de raad van commissarissen aan te wijzen register-accountant worden onderzocht.

D. Het bestuur legt tenminste acht dagen vóór de sub.A genoemde algemene vergadering, de jaarstukken met prae-advies van de commissarissen ter inzage van de leden.

E. In deze algemene vergadering worden de jaarstukken vastgesteld.

F. In geval van goedkeuring van de door het bestuur voorgedragen jaarstukken worden ten bewijze daarvan, deze stukken door de voorzitter, de eerste secretaris en de voorzitter van de raad van commissarissen ondertekend.

G. Goedkeuring strekt aan bestuur en raad van commissarissen tot décharge voor het door hen in het afgelopen boekjaar gevoerde beheer en toezicht daarop.

BOEKJAAR

Artikel 27

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

STATUTENWIJZIGING EN LIQUIDATIE

Artikel 28

A. Besluiten tot wijziging van de statuten moeten worden genomen door de algemene vergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde der geldig uitgebracht stemmen in een vergadering waar tenminste de meerderheid van de leden aanwezig is of vertegenwoordigd.

B. Besluiten tot ontbinding van de vereniging moeten worden genomen door een algemene vergadering waar de meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van drie/vierde der geldig uitgebrachte stemmen.

C. Is niet de meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig dagen een nieuwe algemene vergadering gehouden alwaar ongeacht het aantal leden dat aanwezig respectievelijk vertegenwoordigd is, tot wijziging van de statuten respectievelijk tot ontbinding kan worden besloten met een meerderheid van twee/derde respectievelijk drie/vierde der geldig uitgebrachte stemmen.

D. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot wijziging of ontbinding zal worden gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping zelf tot de algemene vergadering worden vermeld. Degenen die zodanig oproeping hebben gedaan, moeten tegelijk met voorstel tot wijziging een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vereniging neerleggen ter inzage van ieder lid tot de afloop der vergadering.

Artikel 29

Bij de ontbinding van 'Eigen Huis' krachtens besluit van de algemene vergadering is het bestuur met de vereffening belast tenzij de algemene vergadering anders beslist. Het batig slot is bestemd om onder de leden te worden verdeeld. Na afloop van de liquidatie blijven de boeken en bescheiden der ontbonden vereniging gedurende dertig jaar berusten onder degene die daartoe door de algemene vergadering wordt aangewezen.

SLOTARTIKELEN

Artikel 30

- A. In alle gevallen waarin de statuten of het huishoudelijk reglement niet voorzien, voorziet het bestuur voorlopig.
- B. Het bestuur stelt de eerstvolgende algemene vergadering voor dienaangaande een definitieve regeling te treffen.

Artikel 31

Indien de statuten in enig opzicht niet zouden voldoen aan vereisten, die op straffe van nietigheid in de wet zijn voorgeschreven, zal 'Eigen Huis' de nietigheid niet tegen derden inroepen.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

BESTUUR

Artikel 1

- A. Bestuursleden treden af vóór het sluiten van de algemene vergadering, welke in de maand december wordt gehouden.
- B. In de daardoor ontstane vacatures wordt, zo mogelijk, in diezelfde vergadering voorzien.
- C. Aanvulling van tussentijds ontstane vacatures geschiedt zo mogelijk in de eerstvolgende algemene vergadering.
- D. Tussentijds gekozen bestuursleden treden af op het tijdstip, waarop degenen in wier plaats zij getreden zijn, zouden moeten aftreden.
- E. Ieder bestuurslid is terstond herkiesbaar.
- F. De voorzitter, de eerste secretaris en de eerste penningmeester vormen het dagelijks bestuur.
- G. Het dagelijks bestuur is belast met de voorbereiding van de voorstellen aan het bestuur en aan de algemene vergadering, voorts met de uitvoering van de besluiten van het bestuur en de algemene vergadering en met de uitvoering van wettelijke verplichtingen. Het dagelijks bestuur is bevoegd tot het nemen van conservatoire maatregelen.
- H. Aan de leden van het bestuur wordt een onkostenvergoe-

ding toegekend.

- I. Neemt een lid van het bestuur vóór het tijdstip van zijn periodiek aftreden ontslag, dan doet hij daarvan schriftelijk mededeling aan de overige bestuursleden bij wege van de eerste secretaris.

Artikel 2

- A. De voorzitter houdt voortdurend toezicht op de goede gang van zaken, is belast met de leiding van de bestuurs- en algemene vergaderingen en handhaaft de goede orde.
- B. De eerste secretaris is belast met de zorg voor de interne en externe schriftelijke communicatie met uitzondering van die betreffende de financiën.
- C. De eerste penningmeester is belast met de verzorging van de gehele financiële gang van zaken in 'Eigen Huis'.
- D. De kas wordt gehouden door een kassier, aan te stellen door het bestuur; deze functie is niet verenigbaar met die van voorzitter, eerste secretaris, eerste penningmeester en administrateur.
- E. De inrichting van de boekhouding wordt door het bestuur vastgesteld. De door het bestuur te benoemen administrateur is belast met de administratie en de boekhouding in de breedste zin onder verantwoordelijkheid van eerste secretaris respectievelijk, eerste penningmeester; hij draagt zorg voor de goede gang van zaken op het kantoor van 'Eigen Huis' en staat de leden van het bestuur en die van de raad van commissarissen bij in de vervulling van hun taken.

F. Het bestuur regelt de verdeling der werkzaamheden tussen de eerste en tweede secretaris en tussen de eerste en tweede penningmeester.

G. Bij verhindering of ontstentenis van de voorzitter neemt de ondervoorzitter diens functie waar en bij verhindering of ontstentenis van beiden, het langst fungerende bestuurslid, met dien verstande, dat de eerste of tweede penningmeester niet tegelijk met hun eigen functie, die van voorzitter kunnen uitoefenen.

Artikel 3

- A. Voor elke verkiezing van leden van het bestuur wordt de gelegenheid opengesteld tot het stellen van kandidaten.
- B. Deze kandidaatstelling moet schriftelijk, tenminste vijf dagen vóór de aanvang van de vergadering, waarop de verkiezing aan de orde komt, bij het bestuur zijn ingediend getekend door tenminste vijf leden.
- C. Elke kandidaatstelling moet vergezeld zijn van een door de kandidaat getekende verklaring, dat hij een eventuele benoeming aanvaardt.
- D. Voor aftredende leden van het bestuur die zich herkiesbaar stellen is het indienen ener kandidaatstelling niet nodig.
- E. Stemmen uitgebracht op andere kandidaten dan de schriftelijk ingediende en de aftredende zich herkiesbaar stellende leden van het bestuur zijn ongeldig.
- F. Blanco stemmen worden niet medegeteld.

Artikel 4

De leden van het bestuur en de door het bestuur daartoe gemachtigden zijn, na voorafgaande kennisgeving, bevoegd de panden van 'Eigen Huis' op werkdagen tussen 8 uur 's morgens en 8 uur 's avonds te inspecteren.

VERGADERING

Artikel 5

- A. De voorzitter en de eerste secretaris roepen de bestuursvergaderingen op zo dikwijls de voorzitter het nodig oordeelt of drie bestuursleden zulks schriftelijk aan hem verzoeken.
- B. Indien de voorzitter binnen 8 dagen na ontvangst van voormeld verzoek daaraan geen gevolg heeft gegeven, kunnen de verzoekers de gewenste vergadering zelf bijeen roepen; de diensvolgens bijeen geroepen bestuursvergadering kan rechtsgeldig besluiten.

Artikel 6

- A. Voor de algemene vergaderingen wordt de oproep met vermelding van de agenda aan de leden verzonden tenminste vijftien dagen voor de dag waarop de algemene vergadering wordt gehouden.
- B. Voor de bestuursvergaderingen worden de leden tenminste drie maal vierentwintig uur tevoren opgeroepen met vermelding van de agenda.
- C. In spoedeisende gevallen te zijner beoordeling kan het bestuur van het sub.A en B bepaalde, afwijken.

Artikel 7

- A. Bij binnenkomst der vergadering tekenen de leden hun naam op een genummerde presentielijst.
- B. Op de presentielijst wordt vermeld voor wie een lid als gemachtigde optreedt. Zijn schriftelijke volmacht(en) - gelet op artikel 14 sub. I - deponereet hij terstond na binnenkomst bij de voorzitter van de vergadering.
- C. Na opening der vergadering worden de notulen der vorige vergadering gelezen en na goedkeuring, door de voorzitter en de eerste secretaris ondertekend.

Artikel 8

De notulen behelzen tenminste het getal der aanwezige leden, de gedane voorstellen, de namen van degenen die het woord voerden, de zakelijke inhoud van het gesprokene, het getal der leden, die zich bij stemming voor of tegen verklaarden en de besluiten der vergadering.

Artikel 9

- A. Geen lid voert het woord, dan na dit verkregen te hebben van de voorzitter, die het verleent in de volgorde waarin het gevraagd is.
- B. Van die volgorde wordt alleen afgeweken, indien iemand het woord vraagt om over de orde of om over een persoonlijk feit te spreken.

Artikel 10

- A. Als een spreker zich beledigde uitdrukkingen veroorlooft of de orde verstoort, wordt hij door de voorzitter tot de orde geroepen. Bij herhaling wordt hem het woord ontnomen.

B. Indien een lid spreken wil over een onderwerp, dat niet aan de orde is, heeft de voorzitter het recht dit voorstel tot een volgende vergadering aan te houden.

C. Bedoeld lid kan evenwel hiertegen in beroep komen bij de algemene vergadering.

Artikel 11

A. Behalve de voorzitter voert niemand meer dan tweemaal het woord over hetzelfde onderwerp, tenzij met toestemming van de vergadering.

B. Deze bepaling is niet van toepassing op hen, die een voorstel gedaan hebben en op de rapporteurs. Zij hebben het recht iedere spreker dadelijk te beantwoorden.

Artikel 12

Wanneer de voorzitter oordeelt, dat over een in behandeling gebracht voorstel genoeg is beraadslaagd, kan hij de beraadslaging sluiten en het voorstel zo nodig in stemming brengen.

Artikel 13

A. Om in behandeling gebracht te kunnen worden, dient een voorstel door tenminste drie leden te worden ondersteund.

B. De vergadering kan een bepaalde dag voor de behandeling aanwijzen, met dien verstande, dat er voldoende tijd gegeven wordt tot behandeling, bespreking en bijeenroeping.

Artikel 14

A. Alle besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

B. Bij staken van stemmen over zaken wordt het nemen van een besluit tot een volgende vergadering uitgesteld.

C. Wanneer in deze nieuwe vergadering de stemmen staken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

D. De stemming over zaken geschiedt ter beoordeling van de voorzitter mondeling, bij hoofdelijk oproepen of bij handopsteken.

E. Over personen geschiedt de stemming bij gesloten, gekenmerkte en ongetekende briefjes.

F. Wanneer niemand bij de eerste stemming de volstrekte meerderheid heeft gekregen, dan heeft een tweede stemming plaats tussen tweemaal zoveel personen als verkozen moeten worden en wel tussen degenen, die bij de eerste stemming de meeste stemmen verkregen. Zijn de meeste stemmen tussen meer personen verdeeld dan heeft de tweede stemming plaats tussen allen, die alsdan de meeste stemmen hebben verkregen.

G. Hij op wie de meeste stemmen zijn uitgebracht is gekozen en benoemd.

H. Indien bij een tweede stemming de stemmen staken, beslist het lot.

I. Elk aanwezig lid kan niet meer dan twee afwezige leden vertegenwoordigen.

Artikel 15

A. De voorzitter wijst drie leden aan om als stemopnemers op te treden en rapport uit te brengen omtrent de uitslag der stemming.

B. De uitslag der stemming wordt aan de gekozene, die niet aanwezig is, binnen drie dagen schriftelijk medegedeeld.

C. Leden die kandidaat zijn gesteld als lid van het bestuur kunnen niet als stemopnemers optreden.

D. De stembriefjes worden na uitbrenging van het rapport der stemopnemers direct vernietigd.

GEHEIMHOUDINGSPLICHT

Artikel 16

De leden van de raad van commissarissen, het bestuur, het administratief personeel en de adviseurs zijn tegenover derden tot geheimhouding verplicht van al hetgeen hen in de uitoefening van hun functies ter kennis komt.

SLOTARTIKELEN

Artikel 17

Waar dit reglement verwijst naar de statuten wordt verwezen naar de Statuten van de Coöperatieve Bouwvereniging 'Eigen Huis' B.A. zoals vastgesteld in de algemene vergadering van 20 december 1976 en waarvan de notariële akte gepasseerd is op 31 augustus 1977 ten overstaan van Notaris L.L.M. Haanen te Beek.

Artikel 18

A. Alle vorenstaande bepalingen treden terstond na hun vaststelling door de algemene vergadering in werking.

B. Aldus vastgesteld in de algemene vergadering van 20 december 1971 en 21 juni 1976.

