



coöperatieve woningbouw
vereniging **Tuinstadwijk**
“DAAL EN BERG” U.A.
— 's-Gravenhage —

STATUTEN

waarin opgenomen het
huishoudelijk reglement

22 december 2005

STATUTEN

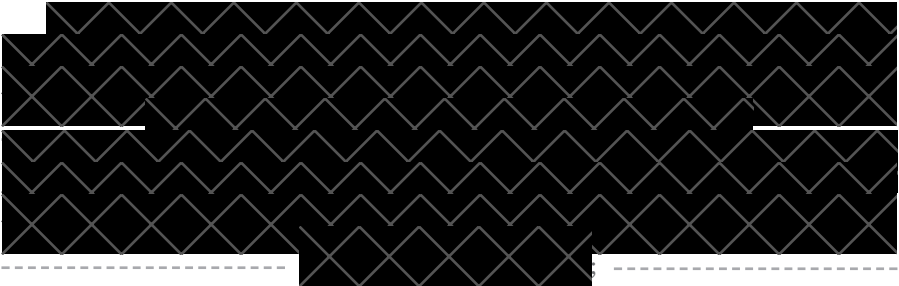
coöperatieve woningbouw
vereniging Tuinstadwijk
"Daal en Berg" U.A.

waarin opgenomen het
huishoudelijk reglement

22 december 2005

STATUTENWIJZIGING

✎ **Heden**, tweeëntwintig december tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Janbert Rudolf Bareld Heemstra, kandidaat-notaris, hierna te noemen “notaris”, als waarnemer van mr. Onno Johan Marie de Bruijn, notaris te ‘s-Gravenhage:



✎ **handelend in hun hoedanigheid** van respectievelijk voorzitter en penningmeester van de te ‘s-Gravenhage gevestigde en aldaar aan de Klimopstraat 48A (postcode 2565 VK) kantoorhoudende coöperatie: “De Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstadwijk Daal en Berg” B.A, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 27007704 (de “Coöperatie”)

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

A. Considerans

✎ **De vigerende statuten** van de Coöperatie [redacted] kte op acht november negentienhonderd negen en zeventig voor [redacted] destijds notaris ter standplaats ‘s-Gravenhage, verleden.

✎ **De leden van de Coöperatie** hebben besloten tot statutenwijziging zoals in de deze akte bepaald, in een vergadering gehouden te ‘s-Gravenhage op drieëntwintig juni tweeduizend drie. Voormeld besluit is genomen conform het in de vigerende statuten van de Coöperatie omtrent statutenwijziging bepaalde. Een kopie van de notulen van voormelde vergadering is aan deze akte gehecht.

✎ **Van de ingevolge artikel 51 lid 2** van de vigerende statuten vereiste voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente ‘s-Gravenhage blijkt uit een brief van vierentwintig november tweeduizend vier. Een kopie van deze brief is aan deze akte gehecht.

✎ **In deze akte** wensen de comparanten de statutenwijziging neer te leggen door de statuten opnieuw vast te stellen.

B. Statutenwijziging

✎ De statuten van de Coöperatie worden hierbij integraal gewijzigd en vastgesteld als volgt:

I. Algemeen








Artikel 1. Definities

In deze statuten wordt verstaan onder: Coöperatie :
de te 's-Gravenhage gevestigde coöperatie:
Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstadwijk Daal en Berg U.A.;
Bestuur : het bestuur van de Coöperatie;
Algemene Vergadering : de algemene vergadering van de Coöperatie;
Raad van Commissarissen : de raad van commissarissen van de Coöperatie;
Lid/Leden : lid/leden van de Coöperatie;
Daal en Berg : het complex van woningen, tezamen vormend de
tuinstadwijk Daal en Berg, gelegen te 's-Gravenhage

Artikel 2. Naam, zetel en duur

De Coöperatie draagt de naam:
Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstadwijk Daal en Berg U.A.
De Coöperatie is gevestigd te 's-Gravenhage.
De Coöperatie is opgericht voor onbepaalde tijd. -----

Artikel 3. Doel

 **3.1.** De Coöperatie heeft ten doel krachtens overeenkomsten met de Leden in de stoffelijke behoeften van de Leden te voorzien door de instandhouding en exploitatie van Daal en Berg en in dit kader aan de Leden het gebruik van de tot Daal en Berg behorende woningen te verschaffen, hetzij door middel van huurovereenkomsten, hetzij in de vorm van lidmaatschapsrechten als in deze statuten bepaald.  **3.2.** De Coöperatie zal ervoor waken dat het complex wordt beheerd in overeenstemming met de monumentale status van Daal en Berg.  **3.3.** Als nevendoel kan de Coöperatie andere maatschappelijke en ideële belangen van de Leden behartigen.  **3.4.** De Coöperatie kan haar werkkring ook uitstrekken tot niet-Leden, zulks ter beoordeling van het Bestuur, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, doch nimmer in zodanige mate dat de overeenkomsten met de Leden slechts van ondergeschikte betekenis worden.  **3.5.** De Coöperatie maakt voor haar Leden geen onderscheid ten aanzien van sexe, politieke kleur en religieuze en/of wereldbeschouwelijke overtuiging.  **3.6.** De Coöperatie kan ter uitoefening van het doel geldleningen aangaan of verschaffen aan de Leden en in verband hiermede Daal en Berg hypothecair bezwaren.  **3.7.** De Coöperatie kan een of meer rechtsperso(on)en in het leven roepen indien dit wenselijk mocht zijn in het kader van de exploitatie van Daal en Berg. De Coöperatie kan met de aldus in het leven geroepen rechtsperso(on)en overeenkomsten sluiten terzake van bewaring of beheer van gelden

en/of het verrichten van diensten ten behoeve van de Coöperatie.

-  **3.8.** Bij het nastreven van het doel van de Coöperatie wordt binnen het kader van een verantwoord ondernemingsbeleid rekening gehouden met het duurzaam belang van alle bij de Coöperatie betrokkenen. -----

Artikel 4. _____ Organen _____

_____ De Coöperatie kent de volgende organen: _____
_____ het Bestuur; _____
_____ de Raad van Commissarissen; _____
_____ de Algemene Vergadering. _____

II. Leden

Artikel 5. Toelating:

-  **5.1.** Leden zijn:
- de natuurlijk persoon met wie de Coöperatie een huurovereenkomst ten aanzien van een tot Daal en Berg behorende woonruimte heeft gesloten, hierna te noemen : “**Lid/Leden A**” ;
 - de natuurlijk persoon aan wie het gebruik van een tot Daal en Berg behorende woonruimte toekomt uit hoofde van het door hem of haar te krijgen lidmaatschapsrecht, hierna te noemen : “**Lid/Leden B**”;
 - die als zodanig door het Bestuur zijn toegelaten.
-  **5.2.** Bij toewijzing van een woning treedt een natuurlijk persoon automatisch toe als Lid per de datum waarop het feitelijk genot van de woning aan hem of haar toekomt krachtens een verbintenis tussen de Coöperatie en de natuurlijk persoon.
-  **5.3.** Bij toelating ontvangt het Lid een exemplaar van de statuten van de Coöperatie, het Huishoudelijk Reglement en eventuele andere reglementen. Tevens wordt het Lid medegedeeld onder welk nummer hij/zij in de boeken van de Coöperatie is ingeschreven.
-  **5.4.** Ieder Lid is verplicht om binnen één week na ontvangst van bericht van toelating, een bedrag aan toelatingsgeld te storten op een rekening van de Coöperatie. De hoogte van het bedrag aan toelatingsgeld wordt jaarlijks vastgesteld door het Bestuur, volgens de door het Bestuur vast te stellen beleidsregels. Aan ieder Lid wordt een bewijs van storting van het toelatingsgeld verstrekt. -----

Artikel 6. Ledenregister

Het Bestuur houdt een ledenregister, waarin de namen van de Leden en hun adressen zijn opgenomen. De Leden zijn verplicht tot opgave van de in de vorige zin bedoelde gegevens en wijzigingen daarin. Alle voor het Lid bestemde kennisgevingen kunnen geschieden aan het adres volgens het ledenregister. Opname in het ledenregister geldt als bewijs van het lidmaatschap. Het ledenregister ligt ten kantore van de Coöperatie ter inzage van de Leden.

Artikel 7. Ledencontracten

De Coöperatie is niet bevoegd door een besluit wijzigingen in de met de Leden in de uitoefening van haar bedrijf aangegane overeenkomsten aan te brengen, tenzij deze bevoegdheid in de overeenkomst op uitdrukkelijke wijze is voorbehouden. -----

Artikel 8. Einde lidmaatschap

✂ **8.1.** Het lidmaatschap van de Coöperatie eindigt : ✂ doordat het Lid overlijdt tenzij in artikel 15 of 16 anders is bepaald ; ✂ door opzegging door het Lid ; ✂ door opzegging door het Bestuur ; ✂ door ontzetting uitgesproken door het Bestuur. ✂ **8.2.** Bij het einde van het lidmaatschap is een Lid A verplicht om de door hem bewoonde woning te ontruimen, uiterlijk op het moment waarop zijn huurovereenkomst is geëindigd, zulks onverminderd de rechten en verplichtingen van het Lid A uit hoofde van diens huurovereenkomst. Bij het einde van het lidmaatschap is een Lid B verplicht om de door hem bewoonde woning te ontruimen binnen dertig (30) dagen nadat diens lidmaatschap is geëindigd, zulks onverminderd diens overige rechten en verplichtingen. -----

Artikel 9. Opzegging door het Lid

✂ **9.1.** Opzegging door een Lid A kan geschieden bij een daartoe bestemd aangetekend schrijven onder gelijktijdige opzegging of beëindiging van de huurovereenkomst per de datum waarop deze eindigt. Een schriftelijke opzegging van de huurovereenkomst wordt geacht tevens opzegging van het lidmaatschap in te houden, tenzij in de kennisgeving anders is vermeld. ✂ **9.2.** Opzegging door een Lid B kan geschieden bij een daartoe bestemd aangetekend schrijven met een opzeggingstermijn van zestig dagen, onverminderd het bepaalde in artikel 36 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat laatstbedoelde regeling slechts van toepassing is indien de rechten en verplichtingen van het betreffende Lid B substantieel zijn verzwaaard. -----

Artikel 10. Opzegging door het Bestuur

✂ **10.1.** Opzegging door het Bestuur kan geschieden: **a** : wanneer een Lid heeft opgehouden aan de door de statuten of door een krachtens de statuten vastgesteld reglement voor het lidmaatschap gestelde vereisten te voldoen. Ten aanzien van Leden A geldt als zodanige omstandigheid de beëindiging van de huurovereenkomst, ongeacht de wijze van beëindiging, tenzij aanstonds een nieuwe huurovereenkomst met het betreffende Lid A wordt gesloten of conversie plaatsvindt als hierna bepaald ;

b : wanneer het Lid zijn/haar verplichtingen jegens de Coöperatie niet nakomt **c**: wanneer redelijkerwijs van de Coöperatie niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. ✨ **10.2.** Opzegging door het Bestuur van het lidmaatschap van een Lid A of Lid B op grond van het in lid 1 bepaalde kan slechts schriftelijk geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van zestig (60) dagen. Bij opzegging van het lidmaatschap van een Lid B is de Coöperatie verplicht om de in artikel 17 bedoelde vergoeding te betalen. ✨ **10.3.** Van een besluit tot opzegging op grond van het in lid 1 bepaalde staat de betrokkene binnen vier weken na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de Raad van Commissarissen. Het betrokken Lid wordt daartoe ten spoedigste per aangetekend schrijven van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. De Raad van Commissarissen beslist binnen vier weken nadat het beroep is ingesteld en deelt de beslissing onverwijld schriftelijk aan het betrokken Lid mede. Het besluit van de Raad van Commissarissen moet worden genomen met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het Lid geschorst. ✨ **10.4.** Indien het betreffende lid geen bekende woon- of verblijfplaats heeft, kan de kennisgeving van de opzegging geschieden in een landelijk verspreid dagblad. -----

Artikel 11. Ontzetting uit het lidmaatschap

- ✨ **11.1.** Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het Bestuur. Ontzetting kan alleen worden uitgesproken wanneer een Lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der Coöperatie handelt, of de Coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. Bij ontzetting van een lid B is de Coöperatie verplicht om de in artikel 17 bedoelde vergoeding te betalen.
- ✨ **11.2.** Bij ontzetting eindigt het lidmaatschap: ✨ indien het betrokken Lid geen beroep heeft ingesteld: op de dag, nadat de termijn van beroep is verstreken ; ✨ indien het betrokken Lid beroep heeft ingesteld: op de datum van de kennisgeving van de afwijzende beslissing van de Raad van Commissarissen. ✨ **11.3.** Van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen vier weken na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit per aangetekend schrijven beroep open op de Raad van Commissarissen. Het betrokken Lid wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Het bepaalde in artikel 10 lid 3 is van overeenkomstige toepassing. ✨ **11.4.** Indien het betreffende lid geen bekende woon- of verblijfplaats heeft, kan de kennisgeving van de ontzetting uit het lidmaatschap geschieden in een landelijk verspreid dagblad. -----

III. Gebruik woningen

Artikel 12. Onderscheid hoogbouw/laagbouw

- ✎ **12.1.** De Coöperatie zal het gebruik van de tot de hoogbouw behorende woningen slechts kunnen verschaffen door het sluiten van huurovereenkomsten met aspirant-Leden. ✎ **12.2.** De Coöperatie zal het gebruik van de tot de laagbouw behorende woningen kunnen verschaffen door het sluiten van huurovereenkomsten of door dit gebruik te koppelen aan het lidmaatschap door middel van het toekennen van lidmaatschapsrechten, zulks ter uitsluitende beoordeling van het Bestuur. -----

Artikel 13. Huurprijzen

- ✎ **13.1.** De hoogte van de huurprijs van iedere daarvoor in aanmerking komende woning wordt door de Algemene Vergadering vastgesteld op basis van een daartoe door het Bestuur gedaan voorstel, onverminderd hetgeen bij wet daaromtrent is bepaald. ✎ **13.2.** Nadere regels terzake het huurbeleid kunnen worden vastgesteld bij huishoudelijk reglement. -----

Artikel 14. Toekenning van lidmaatschapsrechten

- ✎ **14.1.** Het Bestuur kan het gebruik van de tot de laagbouw behorende woningen koppelen aan het lidmaatschap door een lidmaatschapsrecht toe te kennen bij notariële akte aan een of meer (toekomstige) bewoners van de betreffende woning. ✎ **14.2.** Een lidmaatschapsrecht is afhankelijk van het lidmaatschap waarop dit betrekking heeft. ✎ **14.3.** De kosten terzake van de verkrijging van het lidmaatschapsrecht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de verkrijger. ✎ **14.4.** Een lidmaatschapsrecht omvat het exclusieve gebruiksrecht van een woning (“privé-gedeelte”) en het recht op medegebruik van de gedeelten en zaken die blijkens hun aard of inrichting voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd (“gemeenschappelijke zaken”). Het gebruiksrecht kan nader worden omschreven bij huishoudelijk reglement. Het privé-gedeelte met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke zaken is voor rekening en risico van het Lid B. De in een privé-gedeelte aanwezige gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de Coöperatie.
- ✎ **14.5.** Het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht kan worden toegekend aan echtgenoten gezamenlijk of partners die met elkaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren. Het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht komt hun alsdan gezamenlijk toe. Indien van een gemeenschappelijk lidmaatschap geen sprake is, verhindert dit een gebruik van de woning door de

- echtgenoot of partner van het Lid B danwel diens gezinsleden niet.
- ✎ **14.6.** Bij toekenning van een lidmaatschapsrecht is de verkrijger verplicht een tegenprestatie (de “**Transactiewaarde**”) te voldoen aan de Coöperatie. ✎ **14.7.** De hoogte van de Transactiewaarde wordt middels taxatie door een onafhankelijk taxateur vastgesteld, met inachtneming van de in het huishoudelijk reglement vast te stellen regels ter zake de taxatie van de betreffende woningen. ✎ **14.8.** Het Bestuur is bevoegd aan de Leden A die voor conversie van het lidmaatschapsrecht als bedoeld in artikel 19 in aanmerking komen en op tweeëntwintig december tweeduizend vijf een huurovereenkomst hadden met de Coöperatie terzake een tot de laagbouw behorende woning een korting te verstrekken overeenkomstig artikel 45 (Overgangsregeling).
- ✎ **14.9.** Het Bestuur is voorts bevoegd in andere gevallen een korting te verstrekken, zulks in overeenstemming met de door het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen vast te stellen richtlijnen, welke aan alle Leden bekend zullen worden gemaakt. ✎ **14.10.** Indien het lidmaatschapsrecht toekomt aan meer personen, zijn die personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verbintenissen die voortvloeien uit het lidmaatschapsrecht. -----

Artikel 15. Overdraagbaarheid lidmaatschap Leden A

- ✎ **15.1.** Het lidmaatschap van Leden A is niet vatbaar voor overdracht, bezwaaring, verdeling of overgang onder algemene titel, zulks echter met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde. ✎ **15.2.** Indien er sprake is van een “medehuurder” ingevolge artikel 7:266 lid 1 of 7:267 lid 1 BW, zal worden geacht dat het lidmaatschap aan de in bedoelde wetsartikelen genoemde personen gezamenlijk toekomt. Bij overlijden van één van hen zal het lidmaatschap ten aanzien van de ander van rechtswege voortduren, mits de huurovereenkomst niet alsnog wordt beëindigd en het gebruik van de woning daadwerkelijk wordt voortgezet.
- ✎ **15.3.** In de situatie als bedoeld in artikel 7:270 BW (“woningruil”) kan het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen overgang van het lidmaatschap op de nieuwe huurder toestaan. ✎ **15.4.** Het lidmaatschap gaat bij overlijden van de huurder/Lid A tevens over op de in artikel 7:268 lid 2 BW bedoelde personen, mits deze de huurovereenkomst en het gebruik van de woning daadwerkelijk voortzetten. Indien deze personen niet tevens erfgenamen of legatarissen zijn, zullen deze personen door het Bestuur op basis van artikel 5 lid 1 gezamenlijk tot het lidmaatschap worden toegelaten. ✎ **15.5.** In uitzonderingsgevallen kan het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen overdracht,

overgang, verdeling of bezwaring van het lidmaatschap toestaan. In een dergelijk geval kan het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen tevens voorwaarden stellen aan de overdracht, overgang, verdeling of bezwaring van het lidmaatschap. -----

Artikel 16. Overdraagbaarheid lidmaatschap Leden B

-  **16.1.** Het lidmaatschap van Leden B is niet vatbaar voor overdracht, bezwaring, verdeling of overgang onder algemene titel, tenzij het bepaalde in de volgende leden zich voordoet.  **16.2.** Het lidmaatschap van Leden B is voor verpanding vatbaar.  **16.3.** Ingeval van echtscheiding, scheiding van tafel en bed of beëindiging van de duurzame gemeenschappelijke huishouding, is overdracht of toedeling van het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht aan de echtgenoot of partner van rechtswege mogelijk, mits deze het gebruik van de woning daadwerkelijk voortzet.  **16.4.** Het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht kan krachtens erfstelling, legaat, wettelijke verdeling of krachtens verblijvensbeding of huwelijksgoederenrecht overgaan op de weduwnaar, weduwe of partner van de overledene, indien deze ten tijde van het overlijden een duurzame gemeenschappelijke huishouding voerde met de overledene en het gebruik van de woning door hem of haar wordt voortgezet. Aan een duurzame gemeenschappelijke huishouding wordt gelijkgesteld een duurzame gemeenschappelijke huishouding welke is onderbroken ten gevolge van wilsonafhankelijke omstandigheden, zoals opname in een verpleeginrichting.  **16.5.** Het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht kan krachtens erfstelling of legaat tevens overgaan op de in artikel 15.4. bedoelde personen mits het gebruik van de woning door hen daadwerkelijk wordt voortgezet. Het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht kan voorts krachtens legaat overgaan op de bloedverwanten van het overleden Lid B in de rechte nederdalende linie en/of stief- en/of pleegkinderen die de woning daadwerkelijk in gebruik nemen.
-  **16.6.** In uitzonderingsgevallen kan het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen overdracht, overgang, verdeling of bezwaring van het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht toestaan. In een dergelijk geval kan het Bestuur in overleg met de Raad van Commissarissen tevens voorwaarden stellen aan de overdracht, overgang, verdeling of bezwaring van het lidmaatschap en het daaraan verbonden lidmaatschapsrecht.  **16.7.** Als uitzonderingsgeval als bedoeld in artikel 16.6. zal in ieder geval gelden de situatie dat de Coöperatie, nadat beëindiging van het lidmaatschap van een Lid B heeft

plaatsgevonden, de Coöperatie niet uiterlijk na verloop van twaalf weken na de datum waarop het lidmaatschap is beëindigd, heeft voldaan aan haar verplichting ex artikel 17.1, ongeacht de reden daartoe. In dat geval wordt geacht dat het lidmaatschap niet is geëindigd en is overdracht van het lidmaatschap aan een derde toegestaan. Bij de levering van het lidmaatschapsrecht wordt de woning aan deze derde toegewezen.

✎ **16.8.** Levering en verpanding, voor zover toegestaan, kan slechts plaatsvinden bij notariële akte. -----

Artikel 17. Vergoeding bij beëindiging van het lidmaatschap van een Lid B

✎ **17.1.** Bij beëindiging van het lidmaatschap van een Lid B, is de Coöperatie jegens het Lid B danwel diens erfgena(a)m(en) verplicht tot vergoeding van de Transactiewaarde op moment van beëindiging.

✎ **17.2.** Gedurende een periode van tien (10) jaar, te rekenen vanaf tweeëntwintig december tweeduizend vijf is een overgangsregeling van toepassing als bepaald in artikel 45. ✎ **17.3.** De Coöperatie is bevoegd om de opeisbare schulden van een Lid B aan de Coöperatie te verrekenen met de in lid 1 bedoelde vergoeding. -----

Artikel 18. Toewijzing woningen

✎ **18.1.** Het Bestuur beslist omtrent de toewijzing van beschikbaar gekomen woningen aan de gegadigde(n). ✎ **18.2.** Nadere regels omtrent de toewijzing kunnen worden vastgesteld bij huishoudelijk reglement. -----

Artikel 19. Conversie lidmaatschap

✎ **19.1.** Het lidmaatschap van een Lid A kan worden geconverteerd in dat van een Lid B. ✎ **19.2.** Conversie geschiedt van rechtswege indien de huurovereenkomst van het betreffende Lid A wordt beëindigd en aanstonds een lidmaatschapsrecht wordt toegekend aan het betreffende Lid conform artikel 14. -----

IV. Bestuur

Artikel 20. Algemeen

✎ **20.1.** De Coöperatie wordt bestuurd door het Bestuur, bestaande uit tenminste drie personen, waarvan tenminste twee Leden A en één Lid B

✎ **20.2.** Het aantal leden van het Bestuur wordt met inachtneming van het vorenstaande door de Algemene Vergadering vastgesteld. De benoeming van de leden van het Bestuur geschiedt door de Algemene Vergadering

uit de Leden. Leden van het Bestuur, mits minder dan de helft van het aantal, kunnen ook buiten de Leden worden benoemd. Leden van het Bestuur kunnen niet zijn personen, die leveranties doen aan de Coöperatie. ✨ **20.3.** Elk lid van het Bestuur kan te allen tijde worden geschorst of ontslagen door de Algemene Vergadering. Een lid van het Bestuur kan tevens te allen tijde worden geschorst door de Raad van Commissarissen. Een schorsing eindigt indien niet binnen drie maanden daarna door de Algemene Vergadering tot ontslag is besloten. Een geschorst lid van het Bestuur wordt in de gelegenheid gesteld zich in de betreffende vergadering van de Algemene Vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan, doch heeft daarin geen stemrecht. ✨ **20.4.** Een niet voltallig Bestuur blijft, zolang niet in de vacature(s) is voorzien, bevoegd. Het Bestuur is alsdan gehouden zo spoedig mogelijk maatregelen te treffen waardoor in de vacature(s) kan worden voorzien. ✨ **20.5.** De voorzitter, secretaris en penningmeester worden door de Algemene Vergadering in functie gekozen. De functies van secretaris en penningmeester kunnen zijn verenigd in één persoon.

✨ **20.6.** Ieder lid van het Bestuur heeft zitting voor de tijd van drie jaar, doch is terstond herkiesbaar. ✨ **20.7.** De leden van het Bestuur treden periodiek af, volgens een door het Bestuur op te maken rooster. Een wijziging in het rooster van aftreden kan niet meebrengen dat een zittend lid van het Bestuur tegen zijn/haar wil défungeert voordat de termijn waarvoor hij benoemd is, is verstreken. Degene die tussentijds ter voorziening in een vacature wordt gekozen, neemt op het rooster van aftreden de plaats in van zijn voorganger. ✨ **20.8.** Het lidmaatschap van het Bestuur eindigt voorts : ✨ door het verlies van de hoedanigheid van Lid; ✨ door bedanken ; ✨ door overlijden. -----

Artikel 21. Besluitvorming

✨ **21.1.** De voorzitter van het Bestuur leidt de bestuursvergadering. Bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in het voorzitterschap. De secretaris van het Bestuur of de bij diens afwezigheid door de voorzitter aangewezen aanwezige houdt de notulen, die staande de vergadering of in de eerstkomende vergadering van het Bestuur worden vastgesteld. De notulen worden bewaard in een notulenboek ✨ **21.2.** In de bestuursvergaderingen brengt elk lid van het Bestuur één stem uit. Ongeldige stemmen en blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste de helft van het aantal leden van het Bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. In geval van staking van stemmen

beslist de Algemene Vergadering indien een lid van het Bestuur zulks verlangt. Indien geen lid van het Bestuur een beslissing van de Algemene Vergadering verlangt, is het voorstel verworpen. Indien een lid van het Bestuur zulks verlangt, geschiedt de stemming schriftelijk bij gesloten ongetekende briefjes. ✎ **21.3.** Het Bestuur is bevoegd tot het nemen van besluiten buiten vergadering, mits schriftelijk, per telefax, telegram, telex, e-mail of ander elektronisch communicatiemiddel en mits geen van de leden van het Bestuur zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. De bescheiden waaruit van een zodanig genomen besluit blijkt, worden door de secretaris bij het in lid 1 van dit artikel bedoelde notulenboek bewaard. ✎ **21.4.** Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of twee andere leden van het Bestuur zulks verlangt/verlangt. De oproeping tot de vergadering geschiedt door middel van een convocatie, vermeldende de te behandelen onderwerpen, gericht aan elk lid van het Bestuur afzonderlijk. De termijn van oproeping bedraagt tenminste tien dagen, de dag per oproeping en die der vergadering niet meegerekend. ✎ **21.5.** Leden van het Bestuur kunnen zich ter vergadering door een daartoe schriftelijk gemachtigd medelid van het Bestuur doen vertegenwoordigen. ✎ **21.6.** Indien in een vergadering alle leden van het Bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan over alle onderwerpen rechtsgeldig worden besloten, ook al is niet aan de in lid 3 van dit artikel vermelde voorschriften voldaan.

- ✎ **21.7.** De leden van de Raad van Commissarissen hebben toegang tot alle bestuursvergaderingen en hebben daarin een raadgevende stem. Zij worden op dezelfde wijze als de leden van het Bestuur tot vergadering geroepen.
- ✎ **21.8.** Het Bestuur kan zich doen bijstaan door één of meer commissies of door bezoldigde personen. -----

Artikel 22. Goedkeuringsbesluiten

- ✎ **22.1.** Het Bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen :
 - tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen ;
 - tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Coöperatie zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt.
- ✎ **22.2.** Het Bestuur is zonder goedkeuring van de Algemene Vergadering bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Coöperatie geld leent, indien :

- het bedrag van de lening niet groter is dan vijftig procent (50%) van de gemiddelde jaaromzet van de Coöperatie over de afgelopen twee boekjaren ;
- in de voorwaarden van de geldlening wordt opgenomen dat de lening alleen verhaald kan worden op Daal en Berg.
- Indien niet aan deze voorwaarden is voldaan, behoeft het Bestuur de voorafgaande goedkeuring van de Algemene Vergadering.

✎ **22.3.** Op het ontbreken van bedoelde goedkeuring kan door of jegens derden geen beroep worden gedaan. -----

Artikel 23. Vertegenwoordiging

✎ **23.1.** Het Bestuur vertegenwoordigt de Coöperatie voorzover uit de wet niet anders voortvloeit. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende leden van het Bestuur.

✎ **23.2.** Het Bestuur kan aan één of meer leden van het Bestuur of aan anderen volmacht verlenen om de Coöperatie binnen de in die volmacht omschreven grenzen te vertegenwoordigen. Indien een persoon aan wie een volmacht wordt verleend in dienst zal treden van de Coöperatie, is voorafgaande goedkeuring van de Algemene Vergadering benodigd.

Artikel 24. Bezoldiging

Eventuele vergoedingen aan het Bestuur of één of meer der leden van het Bestuur worden door de Raad van Commissarissen vastgesteld. Kosten door leden van het Bestuur in hun functie gemaakt, worden vergoed.

V. Raad van Commissarissen

Artikel 25. Algemeen

✎ **25.1.** Het toezicht op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Coöperatie en de met haar verbonden onderneming, wordt uitgeoefend door de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen staat het Bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de Raad van Commissarissen zich naar het belang van de Coöperatie en de met haar verbonden onderneming. Het Bestuur verschaft de Raad van Commissarissen tijdig voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. ✎ **25.2.** De Raad van Commissarissen bestaat uit ten minste drie natuurlijke personen. Het aantal leden van de Raad van Commissarissen wordt door de Algemene Vergadering vastgesteld. ✎ **25.3.** Leden van de Raad van Commissarissen behoeven geen Lid te zijn. ✎ **25.4.** Leden van de Raad van Commissarissen kunnen niet zijn personen die lid van het Bestuur zijn. ✎ **25.5.** De leden van de Raad

van Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering op voordracht van de Raad van Commissarissen. ✨ **25.6.** Een lid van de Raad van Commissarissen heeft zitting voor een termijn van drie jaar, doch kan terstond worden herbenoemd. ✨ **25.7.** De Raad van Commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. -----

Artikel 26. Besluitvorming

- ✨ **26.1.** De Raad van Commissarissen vergadert ten minste éénmaal per jaar en voorts telkens wanneer dit door de voorzitter of twee andere leden van de Raad van Commissarissen dan wel door het Bestuur wordt verlangd.
- ✨ **26.2.** Het Bestuur woont, tenzij de Raad van Commissarissen anders besluit, de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij. ✨ **26.3.** De Raad van Commissarissen neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
- ✨ **26.4.** Een genomen besluit wordt aangetekend in het notulenboek van de Raad van Commissarissen, dat door de secretaris van die raad wordt gehouden; de bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt worden bij het notulenboek bewaard. ✨ **26.5.** Geen besluiten kunnen worden genomen wanneer niet ten minste de helft van het totale aantal leden van de Raad van Commissarissen aanwezig is. ✨ **26.6.** De Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle leden van de Raad van Commissarissen zich ten gunste van het voorstel uitspreken. ✨ **26.7.** Een lid van de Raad van Commissarissen kan zich ter vergadering niet doen vertegenwoordigen. ✨ **26.8.** De Raad van Commissarissen kan op kosten van de Coöperatie adviezen inwinnen van deskundigen op zodanige gebieden, als de Raad van Commissarissen voor een juiste uitoefening van zijn taak wenselijk acht. ✨ **26.9.** De Raad van Commissarissen kan bepalen dat een of meer zijner leden bevoegd zullen zijn inzage te nemen van alle boeken, correspondentie en andere bescheiden en kennis te nemen van alle plaats gehad hebbende handelingen, dan wel een gedeelte van deze bevoegdheden zullen kunnen uitoefenen. ✨ **26.10.** Indien er tijdelijk slechts één lid van de Raad van Commissarissen is, heeft deze alle rechten en verplichtingen bij de wet en bij deze statuten toegekend en opgelegd aan de Raad van Commissarissen.

Artikel 27. Einde lidmaatschap

- ✨ **27.1.** Een lid van de Raad van Commissarissen houdt op lid van die raad te zijn : ✨ door tussentijds aftreden ; ✨ door overlijden ; ✨ bij het verstrijken van de termijn waarvoor hij of zij is benoemd tenzij herbenoeming plaatsvindt. ✨ **27.2.** Een lid van de Raad van Commissarissen kan te

allen tijde door de Algemene Vergadering worden geschorst of ontslagen. Een schorsing eindigt wanneer niet binnen drie maanden daarna door de Algemene Vergadering tot ontslag is besloten. Een geschorst lid van de Raad van Commissarissen wordt in de gelegenheid gesteld zich in de betreffende vergadering van de Algemene Vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan. ✨ **27.3.** Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan de Raad van Commissarissen bepalen dat ten aanzien van een of meer van zijn leden periodieke aftreding plaatsvindt volgens een daartoe door de Raad van Commissarissen in overleg met het Bestuur vast te stellen rooster. Wijziging van het rooster van aftreden kan niet mee brengen dat een zittend lid van de Raad van Commissarissen tegen zijn wil défungeert voor het verstrijken van de termijn waarvoor hij is benoemd. Degene die tussentijds ter voorziening in een vacature wordt benoemd, neemt op het rooster van aftreden de plaats in van zijn voorganger. -----

Artikel 28. Bezoldiging

De Algemene Vergadering kent, op voorstel van het Bestuur, aan de leden van de Raad van Commissarissen een vaste beloning toe. Kosten in hun functie van leden van de Raad van Commissarissen gemaakt, worden vergoed. -----

VI. Algemene Vergadering

Artikel 29. Algemeen

- ✨ **29.1.** Aan de Algemene Vergadering komen alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of deze statuten aan andere organen zijn opgedragen.
- ✨ **29.2.** Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van de Algemene Vergadering, de jaarvergadering, gehouden.
- ✨ **29.3.** In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde :
 - ✨ het beleid van het Bestuur ; ✨ het jaarverslag en de jaarrekening alsmede de begroting ; ✨ bestemming van de winst volgens de jaarrekening ; ✨ vaststelling van de Uitgifteprijs ; ✨ voorstellen van het Bestuur of de Leden, aangekondigd bij de oproeping tot de vergadering.
- ✨ **29.4.** Andere vergaderingen van de Algemene Vergadering worden gehouden zo dikwijls het Bestuur of tenminste twee leden van de Raad van Commissarissen zulks wenselijk oordeelt. ✨ **29.5.** Voorts is het Bestuur verplicht op schriftelijk verzoek van een zodanig aantal Leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende van het aantal stemmen dat in een voltallige Algemene Vergadering kan worden uitgebracht, tot

het bijeenroepen van een Algemene Vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. ✨ **29.6.** Indien aan het verzoek niet binnen veertien dagen gehoor wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping overgaan door oproeping of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de Coöperatie gevestigd is veelgelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan leden van het Bestuur en leden van de Raad van Commissarissen belasten met de leiding der vergadering en het opstellen der notulen. -----

Artikel 30. Toegang

✨ **30.1.** Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de Leden, de leden van het Bestuur en de leden van de Raad van Commissarissen. Geen toegang tot de vergadering hebben Leden, Leden van het Bestuur en leden van de Raad van Commissarissen die zijn geschorst.

✨ **30.2.** Over toelating van een andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de voorzitter van de vergadering. Bij niet-toelating kan de vergadering alsnog tot toelating besluiten. ✨ **30.3.** Leden, leden van het Bestuur en de leden van de Raad van Commissarissen hebben het recht in de Algemene Vergadering het woord te voeren. -----

Artikel 31. Besluitvorming

✨ **31.1.** Stemgerechtigd in de Algemene Vergadering zijn uitsluitend de stemgerechtigde Leden. ✨ **31.2.** Ieder Lid heeft één stem. Een Lid kan zijn stem door een, ten genoegen van de voorzitter van de vergadering, schriftelijk gemachtigd ander Lid uitbrengen. Een Lid kan niet meer dan twee andere Leden bij volmacht vertegenwoordigen. Indien het lidmaatschapsrecht aan twee of meer personen toekomt, kan het stemrecht slechts door één van hen worden uitgeoefend. ✨ **31.3.** Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de Algemene Vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, echter met inachtneming van het volgende lid. ✨ **31.4.** In het huishoudelijk reglement kan in afwijking van het vorige lid worden vastgesteld dat bepaalde met name genoemde besluiten inzake onderhoud, reparatie of vernieuwing die uitsluitend een bepaalde categorie woningen betreffen, kunnen worden genomen door de Leden die het gebruik van de betreffende woningen hebben. Een dergelijk besluit wordt alsdan gelijkgesteld met een besluit van de Algemene Vergadering. ✨ **31.5.** Ongeldige en blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. ✨ **31.6.** Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen,

heeft een tweede stemming plaats. Heeft alsdan wederom niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij voormelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen, op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende benoeming van personen, dan is het verworpen.

- ✎ **31.7.** Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewent acht of één der stemgerechtigden zulks vóór de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
- ✎ **31.8.** Een eenstemmig besluit van alle Leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het Bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de Algemene Vergadering.
- ✎ **31.9.** Zolang in een Algemene Vergadering alle Leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al heeft geen oproeping plaatsgehadt of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen. -----

Artikel 32 Voorzitterschap, notulen

✎ **32.1.** De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van het Bestuur en bij zijn afwezigheid door een door het Bestuur in onderling overleg aangewezen lid van het Bestuur. Zijn geen leden van het Bestuur aanwezig dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

✎ **32.2.** Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gehouden. De notulen worden in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend. -----

Artikel 33 Convocatie

- ✎ **33.1.** De Algemene Vergaderingen worden gehouden te 's-Gravenhage, op een door het Bestuur vast te stellen tijd en plaats. ✎ **33.2.** De Algemene Vergaderingen worden bijeengeroepen door het Bestuur of door de Raad van Commissarissen. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de Leden volgens het ledenregister. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste veertien dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. ✎ **33.3.** Bij de oproeping worden plaats en tijdstip van de vergadering alsmede de te behandelen onderwerpen vermeld. Voorstellen van de Raad van Commissarissen of van tenminste tien Leden dienen uiterlijk één en twintig dagen vóór de datum van de Algemene Vergadering schriftelijk bij het Bestuur te zijn ingediend.

VII. Financiën

Artikel 34. Boekjaar, jaarrekening

- ✎ **34.1.** Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. ✎ **34.2.** Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het Bestuur een jaarrekening op. ✎ **34.3.** Het Bestuur legt de jaarrekening voor de Leden ter inzage ten kantore van de Coöperatie. De jaarrekening gaat vergezeld van het jaarverslag en van de in artikel 2:392 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens (voorzover op de Coöperatie van toepassing). ✎ **34.4.** De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door alle leden van het Bestuur en alle leden van de Raad van Commissarissen; ontbreekt de ondertekening van één hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. ✎ **34.5.** De Coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de in lid 2 van dit artikel bedoelde overige gegevens vanaf de oproep voor de vergadering van de Algemene Vergadering, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te haren kantore aanwezig zijn. De Leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van krijgen. ✎ **34.6.** Jaarlijks wordt aan de Algemene Vergadering ter goedkeuring voorgelegd een begroting van inkomsten en uitgaven. Overschrijding van de posten van de door de Algemene Vergadering goedgekeurde begroting of materiële wijziging van de begroting zijn slechts toegestaan in zeer dringende gevallen die geen uitstel gedogen. ✎ **34.7.** De jaarrekening wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering die het Bestuur uiter-

lijk een maand na afloop van de in lid 2 van dit artikel bedoelde termijn doet houden. Vaststelling zonder voorbehoud door de Algemene Vergadering van de jaarrekening strekt het Bestuur tot décharge over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur en de Raad van Commissarissen tot décharge voor hun toezicht over het afgelopen boekjaar, onverminderd het bepaalde bij de wet. ✎ **34.8.** Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Coöperatie en van alle betreffende de werkzaamheden van de Coöperatie, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden van de Coöperatie en van alles betreffende de werkzaamheden van de Coöperatie, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Coöperatie kunnen worden gekend. ✎ **34.9.** Het Bestuur is verplicht de vorenbedoelde bescheiden tien jaar te bewaren. -----

Artikel 35. Afschrijvingen

Het mogelijk voor afschrijving te bestemmen bedrag wordt telkenjare door de Algemene Vergadering bij de behandeling van de jaarstukken vastgesteld. -----

Artikel 36. Exploitatiekosten

- ✎ **36.1.** Jaarlijks wordt door het Bestuur een begroting opgemaakt van de exploitatiekosten van de Coöperatie en ter vaststelling aan de Algemene Vergadering voorgelegd. In de begroting dient onderscheid te worden gemaakt tussen de woningen die zijn toegekend aan Leden A en de woningen die zijn toegekend aan Leden B. ✎ **36.2.** Ieder Lid B moet ten behoeve van de Coöperatie bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de Coöperatie voldoen: ✎ **a.** een twaalfde gedeelte van het voor zijn rekening komende aandeel in de exploitatiekosten volgens regels vast te stellen bij huishoudelijk reglement; ✎ **b.** het voor zijn rekening komende aandeel in de extra voorschotbijdragen die het gevolg zijn van besluiten tot het verrichten van buitengewoon onderhoud, reparaties of vernieuwingen ; ✎ **c.** een twaalfde gedeelte van het voor zijn rekening komende aandeel in een nader te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting, zulks tot het vormen van een onderhoudsfonds. ✎ **36.3.** Met het door een Lid B verschuldigde aandeel in de blijkens de vastgestelde jaarrekening over enig boekjaar ten laste van het boekjaar gebrachte totaalbedragen wordt verrekend hetgeen in mindering daarop reeds door hem aan voorschotbijdrage werd voldaan.

Het na verrekening als vorenbedoeld door een Lid B nog verschuldigde, moet door hem worden betaald binnen een maand nadat zulks door het Bestuur is verzocht, terwijl het teveel door hem voldane aan hem wordt gerestitueerd. ✎ **36.4.** Bij overdracht van het lidmaatschap is de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen die opeisbaar zijn geworden gedurende het tijdvak waarin de vervreemder Lid B was.

Artikel 37. Reservefonds

- ✎ **37.1.** De in enig jaar vastgestelde winst wordt gestort in het reservefonds.
- ✎ **37.2.** Is dit fonds naar het oordeel van het Bestuur en de Raad van Commissarissen voldoende sterk, dan kan onder goedkeuring van de Algemene Vergadering het voor het fonds beschikbaar zijnde bedrag geheel of gedeeltelijk voor bevordering der volkshuisvesting in algemene zin worden aangewend.
- ✎ **37.3.** De gelden die tot het reservefonds behoren mogen slechts worden belegd op een wijze die slechts geringe risico's voor de Coöperatie met zich mee kunnen brengen. -----

Artikel 38. Nadelig saldo

- ✎ **38.1.** Wijst de winst- en verliesrekening over enig jaar een nadelig saldo aan, dan wordt dit zo mogelijk aangezuiverd uit het reservefonds.
- ✎ **38.2.** Een nadelig saldo mag niet worden gedelgd uit de reserves die de Coöperatie volgens de wet moet aanhouden.
- ✎ **38.3.** Iedere verplichting van de Leden of oud-Leden om in een tekort van de Coöperatie bij te dragen is uitgesloten. -----

VIII. Statutenwijziging en ontbinding

Artikel 39. Statutenwijziging

- ✎ **39.1.** In de statuten van de Coöperatie kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit genomen in een Algemene Vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
- ✎ **39.2.** Zij die de oproeping tot de Algemene Vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, dragen zorg dat tegelijk met de oproeping een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, aan de Leden ter kennis wordt gebracht. Bovendien wordt een afschrift als in de voorgaande zin bedoeld tenminste veertien dagen vóór de dag der vergadering voor alle Leden op een daartoe geschikte plaats ter inzage gelegd tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- ✎ **39.3.** Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten

minste drie/vierde van de stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin ten minste twee/derde van de stemgerechtigde Leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is in deze vergadering niet twee/derde van de stemgerechtigde Leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt na die vergadering een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden binnen vier weken na de eerste vergadering, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde Leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen. ✎ **39.4.** Het Bestuur is verplicht om het voorstel tot statutenwijziging tenminste één maand voor de vergadering waarin dit zal worden besproken voor advies voor te leggen aan het competente orgaan binnen de gemeente 's-Gravenhage. Het Bestuur zal dit advies, en de redenen waarom dit al dan niet is opgevolgd, tijdens de vergadering met de leden bespreken. ✎ **39.5.** Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het verlijden van die akte is ieder lid van het Bestuur bevoegd. -----

Artikel 40. Ontbinding

- ✎ **40.1.** De Coöperatie kan worden ontbonden door een besluit van de Algemene Vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van artikel 39 is van overeenkomstige toepassing. ✎ **40.2.** De vereffening geschiedt door het Bestuur onder toezicht van de Raad van Commissarissen, tenzij de Algemene Vergadering anders bepaalt. Tijdens de vereffening blijven deze statuten zoveel mogelijk van kracht. ✎ **40.3.** Hetgeen na voldoening van alle schulden van het vermogen van de Coöperatie is overgebleven, wordt zoveel mogelijk besteed overeenkomstig de doelstellingen van de Coöperatie. Indien en voorzover zulks niet mogelijk is, bepaalt het Bestuur onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen de bestemming van het overgebleven vermogen. ✎ **40.4.** Gedurende zeven jaren nadat de Coöperatie heeft opgehouden te bestaan, blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Coöperatie berusten onder degenen die daartoe door de Algemene Vergadering is aangewezen. -----

IX. Verbodsbepalingen, overtredingen en sancties

Artikel 41. Verbodsbepalingen

- ✎ **41.1.** Ieder Lid zal zich onthouden van alle handelingen die schade kunnen toebrengen aan hetzij de woningen die in gebruik zijn bij andere Leden hetzij de ruimten en zaken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd

zijn. ✎ **41.2.** Leden zullen elkaar geen hinder mogen toebrengen.

- ✎ **41.3.** Leden B zijn verplicht om de binnenzijde van hun woning voor eigen rekening goed te onderhouden, dit met inachtneming van het monumentale karakter van Daal en Berg. Leden A zijn verplicht tot het verrichten van onderhoud conform de met hen gesloten huurovereenkomsten en de terzake geldende wetgeving. ✎ **41.4.** Leden B mogen hun woning niet verhuren, in gebruik geven of op andere wijze ter beschikking stellen aan derden, waaronder begrepen de vestiging van een goederenrechtelijk genotsrecht op het lidmaatschapsrecht, onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 4 en artikel 16 lid 5. ✎ **41.5.** Nadere regels ten aanzien van het gebruik en onderhoud kunnen worden vastgesteld in het huishoudelijk reglement. -----

Artikel 42. Overtredingen en sancties

- ✎ **42.1.** Bij overtreding of niet-nakoming van de verplichtingen van een Lid uit hoofde van diens lidmaatschap, zal het Bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. ✎ **42.2.** Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat in het huishoudelijk reglement voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd andere maatregelen uit hoofde van deze statuten en het recht van de Coöperatie om vergoeding van schade te vorderen voor zover de schade uitstijgt boven de boete.
- ✎ **42.3.** Tegen een maatregel als bedoeld in het tweede lid staat het betrokken lid binnen vier weken na de ontvangst van de kennisgeving beroep open op de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen beslist binnen vier weken nadat het beroep is ingesteld en deelt de beslissing onverwijld schriftelijk aan het betrokken Lid mede. Het besluit van de Raad van Commissarissen moet worden genomen met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
- ✎ **42.4.** De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. -----

X. Huishoudelijk reglement

Artikel 43.

- ✎ **43.1.** De Algemene Vergadering stelt een huishoudelijk reglement vast, waarin worden vastgelegd :
- de huurprijzen en het huurbeleid als bedoeld in artikel 13 ;
 - de omschrijving van het gebruiksrecht als bedoeld in artikel 14 lid 1 ;
 - de toewijzing van de woningen als bedoeld in artikel 18;

- besluiten als bedoeld in artikel 30 lid 4 ;
- het gebruik van de ruimten en gedeelten van Daal en Berg die bestemd zijn tot gemeenschappelijk gebruik door de Leden ;
- richtlijnen terzake het gebruik van de woningen met het oog op het monumentale karakter van Daal en Berg ;
- het voorkomen van hinder ;
- de wijze van toerekening van exploitatielasten ;
- de wijze van taxeren bij beëindiging van het lidmaatschap van een Lid B ;
- de hoogte van de boetes als bedoeld in artikel 42 ;

✎ **43.2.** Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet en deze statuten. ✎ **43.3.** Vaststelling of wijziging van het huishoudelijk reglement geschiedt op de wijze zoals bepaald in artikel 39. -----

XI. Slotbepaling

Artikel 44.

In alle gevallen waarin bij de wet, deze statuten of het huishoudelijk reglement niet is voorzien, beslist het Bestuur. -----

XII. Overgangsbepalingen

Artikel 45.

✎ **45.1.** Aan personen die op tweeëntwintig december tweeduizend vijf een huur-overeenkomst met de Coöperatie terzake een tot de laagbouw behorende woning, kan een korting van vijftwintig procent (25%) op de Transactiewaarde worden verstrekt. ✎ **45.2.** Bij beëindiging van het lidmaatschap van het betreffende Lid B dient de krachtens lid 1 van dit artikel verleende korting te worden terugbetaald aan de Coöperatie, met dien verstande dat deze verplichting daalt met twintig procent (20%) van het bedrag van de korting per (vol) jaar dat het betreffende Lid B in de woning heeft gewoond. Het aldus terug te betalen bedrag zal kunnen worden verrekend met de vergoeding die de Coöperatie aan het gewezen Lid B is verschuldigd. ✎ **45.3.** Onderstaande regeling is uitsluitend van toepassing bij beëindiging van het lidmaatschap van een Lid B aan wie ingevolge lid 1 van dit artikel een korting is verstrekt. In het onderstaande wordt onder ‘waardevermeerdering’ of ‘waardevermindering’ verstaan het positieve respectievelijk negatieve verschil tussen (1) de Transactiewaarde bij beëindiging van het lidmaatschap van het betreffende Lid B en (2) de Transactiewaarde bij verkrijging van het Lidmaatschapsrecht exclusief de krachtens lid 1 van dit artikel verleende korting.

✎ In geval van **waardevermeerdering** wordt bij beëindiging van

het lidmaatschap van het betreffende Lid B het bedrag dat aan het gewezen Lid B wordt uitgekeerd berekend aan de hand van de volgende formule:

$V = T - 1/2W$, waarin:

“**V**” voorstelt: de aan het betreffende gewezen Lid B te betalen vergoeding;

“**T**” voorstelt: de ingevolge artikel 14.7. vastgestelde Transactiewaarde bij beëindiging van het lidmaatschap van het betreffende Lid B;

“**W**” voorstelt: (het **positieve** bedrag van) de waardevermeerdering, berekend overeenkomstig het bovenstaande ;

✎ In geval van **waardevermindering** wordt bij beëindiging van het lidmaatschap van het betreffende Lid B het bedrag dat aan het gewezen Lid B wordt uitgekeerd berekend aan de hand van de volgende formule:

$V = T - 1/2 W$, waarin:

“**V**” voorstelt: de aan het betreffende gewezen Lid B te betalen vergoeding; “**T**” voorstelt: de ingevolge artikel 14.7. vastgestelde

Transactiewaarde bij beëindiging van het lidmaatschap van het

betreffende Lid B;

“**W**” voorstelt: (het **negatieve** bedrag van) de waardevermindering, berekend overeenkomstig het bovenstaande.-----

✎ **45.4.** Het Bestuur is - gehoord de Raad van Commissarissen - bevoegd van het vorenstaande af te wijken indien overwegingen van fiscale aard daartoe open.

Artikel 46.

✎ **46.1.** Leden die onder het regime van de oorspronkelijk op acht november negentienhonderd negenzeventig vastgestelde statuten deelnamen in het kapitaal van de Coöperatie, verliezen hun recht op teruggaaf als bedoeld in artikel 18 van die statuten niet door de wijziging van

die statuten. ✎ **46.2.** Artikel 20.1. is niet van toepassing op het huidige Bestuur. De Algemene vergadering kan een termijn vaststellen waarbinnen de samenstelling van het Bestuur conform artikel 20.1. dient te zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten ondertekend, waarna deze akte door mij, notaris, is ondertekend.

J.R.B. Heemstra

VOOR AFSCHRIFT:

Y.M. Epskamp

K.C. de Vruet

De getekende statuten liggen ter inzage ten kantore van de vereniging;
Klimopstraat 48a (postcode 2565 VK) te 's-Gravenhage.