

STATUTEN

BEHEERSCOÖPERATIE HOUTLAAN U.A.

zoals deze luiden met ingang van 6 september 2023:

Naam en Zetel

Artikel 1.

De coöperatie draagt de naam: **Beheerscoöperatie Houtlaan U.A.**

De coöperatie heeft haar zetel in de gemeente Assen.

Doel

Artikel 2.

Het doel der coöperatie is het ten behoeve van haar leden beheren, onderhouden en eventueel vernieuwen van de mandelige zaken, welke zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Houtlaan' van de gemeente Assen.

Artikel 3.

De coöperatie tracht haar doel te bereiken door namens haar leden het al dan niet in eigen beheer (doen) verrichten van die werkzaamheden welke een doelmatig en verantwoord gebruik van de mandelige zaken door haar leden mogelijk maakt.

Inrichting

Artikel 4.

1. Organen van de coöperatie zijn:
 - a. het bestuur;
 - b. de algemene vergadering.
2. De coöperatie kent naast de organen ook nog andere personen en commissies die krachtens de statuten door de algemene vergadering zijn belast met een nader omschreven taak en aan wie daarbij door de algemene vergadering beslissingsbevoegdheid is toegekend.

Werkgebied

Artikel 5.

Het werkgebied der coöperatie strekt zich slechts uit tot de hiervoor genoemde mandelige zaken en alles wat tot het beheer daarvan in de ruimste zin behoort.

Lidmaatschap

Artikel 6.

1. Lid van de coöperatie kunnen alleen zijn natuurlijke en rechtspersonen die eigenaar of zakelijk of beperkt genotsgerechtigde zijn van een van de percelen grond met de daarop te bouwen of gebouwde opstallen inclusief mandelige zaken, welke zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Houtlaan' van de gemeente Assen;
2. De coöperatie aanvaardt voor elk hiervoor omschreven eigendomsrecht slechts een lid; indien meerdere personen daarvoor in aanmerking komen, dienen zij schriftelijk aan het bestuur op te geven wie hunner de rechten zal uitoefenen.
3. Het bestuur is verplicht diegene toe te laten als lid der coöperatie en in te schrijven, die daarom verzoekt of verplicht is daarom te verzoeken en die daarbij voldoet aan de vereisten aan het lidmaatschap gesteld.
4. Het lid kan de statuten inzien via de website van de coöperatie.
5. Bij toetreding wordt aan het toetredende lid medegedeeld onder welk nummer hij als lid is ingeschreven.

6. De leden zijn verplicht een jaarlijkse contributie te betalen, waarvan het bedrag ieder jaar door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Artikel 7

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. verlies van het in lid 1 van artikel 6 gestelde vereiste voor het lidmaatschap;
 - b. opzegging. Opzegging door het lid kan niet geschieden zolang het lid eigenaar is van een kavel als bedoeld in artikel 6;
 - c. indien het betreft een natuurlijk persoon door het overlijden van het lid: indien een lid rechtspersoon is door verlies van rechtspersoonlijkheid, zomede bij ontbinding na liquidatie;
 - d. ontzetting overeenkomstig het in artikel 8 van deze statuten bepaalde.
2. Indien het lidmaatschap eindigt verliest het lid de functies, die op grond van het lidmaatschap in de coöperatie door hem waren bekleed.
3. Bij beëindiging van het lidmaatschap ongeacht op welke grond, blijft het lid aansprakelijk voor alle geldelijke verplichtingen welke het nog jegens de coöperatie heeft.

Artikel 8

1. Ontzetting uit het lidmaatschap door het bestuur kan geschieden wegens:
 - a. het herhaaldelijk overtreden van de statuten of het reglement;
 - b. het niet-nakomen van geldelijke verplichtingen of het op andere wijze benadelen van de coöperatie.
2. De ontzetting wordt aan het lid gemotiveerd medegedeeld bij aangetekend schrijven.
3. Tegen de ontzetting staat voor het lid beroep open op de algemene vergadering.
4. De ontzetting gaat in zodra het bestuursbesluit daartoe onaantastbaar is. Tot dat tijdstip geldt het lid als te zijn geschorst en kunnen de lidmaatschapsrechten niet worden uitgeoefend.

Rechten en verplichtingen van de leden

Artikel 9

1. Onverminderd de rechten en verplichtingen, welke aan de leden bij de wet of krachtens deze statuten of in enig reglement zijn toegekend of opgelegd, hebben zij het recht deel te nemen aan en gebruik te maken van de faciliteiten die de coöperatie haar leden kan bieden, echter onder de verplichting tot nakoming van de reglementen, besluiten en gebruiken, welke aan deze deelname of gebruik zijn verbonden.
2. De leden zijn verplicht de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen binnen een maand na de aanschrijving tot betaling daarvan te storten of over te schrijven op de daarbij aangegeven bank- en/of postrekening van de coöperatie.
3. Indien een lid niet binnen de in het eerste lid genoemde termijn aan zijn verplichtingen heeft voldaan wordt hij bij aangetekend schrijven uitgenodigd binnen een daarbij te bepalen termijn van tenminste tien dagen aan zijn verplichtingen te voldoen.
4. Het bestuur van de coöperatie kan stappen ondernemen tot gerechtelijke invordering van de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen, indien het lid ook na verloop van de in het vorige lid bedoelde termijn nalatig blijft aan zijn verplichtingen te voldoen.
5. Bij niet of niet tijdige gehele en/of gedeeltelijke betaling van de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen komen alle kosten, zowel de

gerechtelijke als buitengerechtelijke alsmede wettelijke rente, voor rekening van het desbetreffende lid.

Bestuur

Artikel 10

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie meerderjarige personen, die door de algemene vergadering worden gekozen.
2. Tot lid van het bestuur kunnen niet worden benoemd degenen die in dienstbetrekking tot de coöperatie staan. Indien een bestuurslid komt te verkeren in een situatie, genoemd in het vorige lid, eindigt zijn bestuurslidmaatschap op de dag van de eerstvolgende algemene vergadering.
3. Ieder jaar treedt tenminste een/derde gedeelte van het aantal bestuursleden of volgens een door het bestuur, zo nodig na loting, opgesteld rooster af. Op dit rooster neemt een tussentijds gekozen lid de plaats in van zijn voorganger.
4. Aftredende en zijn terstond herkiesbaar.
5. In vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Daalt het aantal bestuursleden tot beneden drie, dan vindt voorziening plaats binnen twee maanden, nadat het aantal bestuursleden minder dan drie is. Het bestuur blijft volledig bevoegd, ook zolang het niet voltallig is.
6. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris, een penningmeester, alsmede plaatsvervangers voor hen.
7. Het lidmaatschap van het bestuur is onverenigbaar met het lidmaatschap van de Commissie van toezicht (kascommissie).
8. Bij ontstentenis of belet van alle bestuursleden berust het bestuur tijdelijk bij de kascommissie of door deze commissie aan te wijzen personen. Voor de gedurende deze periode verrichte bestuursdaden worden de aangewezen personen met een bestuurder gelijkgesteld.
9. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. door het eindigen van het lidmaatschap van de coöperatie;
 - b. door het aanvaarden van een functie die onverenigbaar is met het bestuurslidmaatschap;
 - c. door te bedanken.

Artikel 11

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of tenminste twee andere bestuursleden zulks wensen. De oproepingstermijn bedraagt tenminste drie dagen.
2. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is vereist de aanwezigheid van tenminste twee/derde van het aantal bestuursleden, doch van alle bestuursleden indien oproeping niet heeft plaatsgehad. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden zich schriftelijk, per telefax of per e-mail aangaande het voorstel hebben uitgesproken en het besluit de instemming heeft van alle bestuursleden. Van besluiten op deze wijze tot stand gekomen wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering mededeling gedaan.
3. Alle bestuurders hebben recht tot het uitbrengen van één stem.
4. Het bestuur houdt van het in zijn vergaderingen behandelde notulen bij. Deze worden bij een volgende bestuursvergadering vastgesteld.
5. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de coöperatie. Wanneer hierdoor geen bestuur is, wordt het besluit genomen door de Commissie van toezicht (kascommissie).

Artikel 12

1. Het bestuur is bevoegd na verkregen toestemming van de algemene vergadering tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt.
2. Het bestuur is bevoegd tot vertegenwoordiging van de coöperatie in en buiten rechte.
3. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter en de secretaris gezamenlijk, of hun plaatsvervangers.

Aansprakelijkheid, schorsing en ontslag

Artikel 13

1. De leden van het bestuur zijn hoofdelijk tegenover de coöperatie aansprakelijk wegens tekortkomingen bij de vervulling van de hun opgedragen taak.
2. Niet aansprakelijk is het lid van het bestuur dat bewijst, dat de tekortkoming, niet aan hem is te wijten en dat hij zo spoedig mogelijk de in zijn bereik liggende maatregelen heeft genomen om de gevolgen daarvan of te wenden.

Artikel 14

1. Te allen tijde kan een lid van het bestuur door de algemene vergadering worden ontslagen doch niet dan, nadat de betrokkene de gelegenheid heeft gehad zich te verantwoorden.
2. Bij niet behoorlijke vervulling van zijn taak kan een bestuurslid door de overige bestuursleden voor ten hoogste acht weken worden geschorst.
3. Binnen een maand na een besluit tot schorsing belegt het bestuur een algemene vergadering, welke, na zo mogelijk de geschorste te hebben gehoord, kan besluiten tot opheffing van de schorsing, verlenging van de schorsingstermijn met ten hoogste zes weken of tot ontslag.

Algemene vergaderingen

Artikel 15

1. Jaarlijks wordt binnen zes maanden na het einde van het boekjaar, bij voorkeur in de maand april, een algemene vergadering, de jaarvergadering, gehouden op een door het bestuur te bepalen dag, uur en plaats. Als er beperkingen zijn, waardoor niet alle leden op een plaats aanwezig mogen zijn, kan deze vergadering online plaatsvinden.
2. In deze vergadering wordt onder meer:
 - a. door het bestuur schriftelijk verslag uitgebracht over het afgelopen verenigingsjaar,
 - b. rekening en verantwoording afgelegd over het financieel beheer in het afgelopen coöperatiejaar, zoals nader in artikel 17 bepaald;
 - c. door de kascommissie verslag uitgebracht;
 - d. een begroting van de kosten van het beheer en onderhoud van de objecten als bedoeld in artikel 2 voor het lopende jaar ter goedkeuring voorgelegd;
 - e. de contributie over het lopende coöperatiejaar en eventuele andere bijdragen vastgesteld;
 - f. de kascommissie benoemd en in de bestuurs-vacatures voorzien.
3. Andere algemene vergaderingen worden op dezelfde wijze door het bestuur bijeen geroepen en gehouden:
 - a. zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt;
 - b. telkens wanneer tenminste een/tiende gedeelte van het aantal leden het verlangen daartoe schriftelijk met redenen omkleed aan het bestuur kenbaar maken, in welk geval de vergadering binnen vier weken moet worden

gehouden. Indien aan het verzoek een dergelijke vergadering bijeen te roepen binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kan deze worden bijeengeroepen door bovenvermelde leden gezamenlijk en met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid van artikel 16.

4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of zijn plaatsvervanger. Indien beiden afwezig zijn voorzien de overige bestuursleden in de leiding en bij afwezigheid van alle bestuursleden voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
5. Indien de vergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel online plaatsvindt en ook de stemming via een elektronisch communicatiemiddel zal plaatsvinden, draagt het bestuur ervoor zorg dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
6. Stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, maar niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de vergadering, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.
7. Onverminderd het stemrecht als lid hebben bestuursleden in de algemene vergadering een raadgevende stem.

Artikel 16

1. De oproeping voor een algemene vergadering geschiedt op een termijn van tenminste drie weken, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, en wordt verzonden naar het laatst bekende adres van de leden; de oproeping bevat, behalve plaats, dag en uur van de vergadering, een opgave van de punten van de agenda en, indien moet worden voorzien in een vacature van het bestuur, de naam van de door het bestuur voorgedragen kandidaat. Rechtsgeldige besluiten kunnen ook worden genomen, indien de oproepingstermijn niet in acht is genomen, mits alle leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2.
 - a. Ieder lid, mits niet geschorst, is bevoegd de vergaderingen bij te wonen, daarin het woord te voeren en zijn stem(men) uit te brengen. Een geschorst lid heeft evenwel toegang tot de vergadering waarin over zijn schorsing wordt besloten en is gerechtigd daarover het woord te voeren. Een lid kan hetzij voor de vergadering schriftelijk, hetzij ter vergadering mondeling, amendementen indienen op voorstellen van het bestuur.
 - b. De algemene vergaderingen zijn eveneens toegankelijk voor mede-eigenaren alsmede voor de echtgeno(o)t(e)/partners van leden en mede-eigenaren; zij zijn, tenzij als schriftelijk gemachtigde, niet bevoegd in de algemene vergaderingen het woord te voeren en/of aan stemmingen deel te nemen.
3. In de vergaderingen heeft ieder lid een stem. Heeft een lid meerdere kavels in eigendom dan mag hij zoveel stemmen uitbrengen als hij kavels in eigendom bezit. Ingeval van verhindering tot bijwoning van een vergadering kan een lid een ander lid of een persoon als bedoeld in lid 2 sub b van dit artikel machtigen zijn stem uit te brengen. Die ander moet daartoe schriftelijk zijn gemachtigd en kan ten hoogste twee andere leden vertegenwoordigen.
4. Alle besluiten, waarvoor in de statuten, enig reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met gewone meerderheid van het aantal der geldig uitgebrachte stemmen.

5. Over zaken wordt mondeling gestemd, tenzij de algemene vergadering anders besluit; over personen wordt schriftelijk gestemd, tenzij alle aanwezige leden mondelinge stemming goedkeuren.
6. Bij staking der stemmen over zaken is het voorstel verworpen; indien bij stemming over personen geen hunner de gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt gestemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd; indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee leden van hen voor de herstemming in aanmerking komen. Bij deze tweede stemming is verkozen degene die de meeste stemmen op zich heeft verenigd, terwijl ingeval bij deze stemming de stemmen staken het lot beslist. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
7. Met een besluit van de algemene vergadering wordt gelijkgesteld een schriftelijk voorstel waarmede drie/vierde van het aantal leden schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Jaarrekening, bestuursverslag en Commissie van toezicht

Artikel 17

1. Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur brengt op de jaarvergadering schriftelijk zijn bestuursverslag uit en doet tevens onder overlegging van de door hem opgestelde jaarrekening, bestaande uit een balans, een winst- en verliesrekening en een toelichting op deze stukken, alsmede de door de wet verlangde overige gegevens, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur.
3. De jaarvergadering benoemt jaarlijks een Commissie van Toezicht (kascommissie) bestaande uit tenminste drie leden, alsmede een plaatsvervangend lid, tot onderzoek van de jaarrekening over het lopende boekjaar. De aldus benoemde commissie brengt in de eerstvolgende jaarvergadering verslag uit van haar bevindingen. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en waarden der coöperatie te tonen en inzage van boeken en bescheiden der coöperatie te geven. Een lid kan voor een periode van drie jaar plaatsnemen in de kascommissie. Na deze drie jaar mag het lid voor minimaal 1 periode geen deel uitmaken van de Commissie van toezicht (kascommissie).
4. De balans, de winst- en verliesrekening (voorzien van de door de commissie daaromtrent verstrekte verklaring) en de bestuursverslagen van het bestuur worden bij de uitnodiging voor de algemene vergadering aan de leden toegezonden of tenminste zeven dagen voor de vergadering tot aan de vergadering op het kantoor van de coöperatie ter kennisname van de leden gelegd.
5. Vaststelling en goedkeuring van de jaarrekening door de algemene vergadering strekt het bestuur tot decharge voor het door hem in het afgelopen boekjaar gevoerde beleid.
6. Indien de goedkeuring van de jaarrekening wordt geweigerd, benoemt de algemene vergadering een andere commissie bestaande uit tenminste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet naar de jaarrekening. Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de opnieuw bijeengeroepen algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring

geweigerd dan neemt de algemene vergadering al die maatregelen welke door haar in het belang der coöperatie nodig geacht worden.

Artikel 18

1. Een in enig boekjaar behaalde winst wordt toegevoegd aan de voorziening groot onderhoud.
2. Het in enig boekjaar geleden verlies wordt uit de voorziening groot onderhoud bestreden. Voor zover deze voorziening daartoe niet toereikend mocht zijn, wordt de rekening van het volgend jaar met het restant van het verlies belast.
3. De algemene vergadering kan besluiten dat de leden gehouden zijn terstond een incidentele heffing te betalen ter bestrijding van het in enig boekjaar geleden verlies.
4. Elke aansprakelijkheid voor leden of oud-leden voor een tekort van de coöperatie na ontbinding is uitgesloten.

Reglement

Artikel 19

De algemene vergadering kan reglementen vaststellen voor die zaken, welke een nadere regeling behoeven. De reglementen mogen niet in strijd zijn met de wet of deze statuten.

Statutenwijziging

Artikel 20

1. Het voorstel tot wijziging van de statuten kan uitgaan van het bestuur, of van tenminste een/tiende deel van het aantal der leden.
2. Voor een rechtsgeldig besluit van de algemene vergadering tot wijziging van de statuten is vereist:
 - a. dat ieder van de leden met inachtneming van een termijn van tenminste een en twintig dagen - die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend - is opgeroepen bij een brief waarin is vermeld dat ter vergaderingen een voorstel tot wijziging van de statuten zal worden gedaan en behandeld en waarin tevens de volledige tekst van de voor te stellen wijziging(en) is medegedeeld.
 - b. dat tenminste drie/vierde deel van het aantal der geldig uitgebrachte stemmen zich voor aanneming van het voorstel heeft verklaard.
3. Het bestuur doet zo spoedig mogelijk daarna van de aangenomen statutenwijziging een notariële akte opmaken.

Ontbinding en vereffening

Artikel 21

1. Het voorstel tot ontbinding van de coöperatie kan uitgaan van het bestuur of van tenminste een/tiende deel van het aantal der leden.
2. Voor een rechtsgeldig besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de coöperatie is te allen tijde vereist:
 - a. dat ieder van de leden met inachtneming van een termijn van tenminste een en twintig dagen - die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend - is opgeroepen bij een brief waarin is vermeld dat ter vergadering een voorstel tot ontbinding van de coöperatie zal worden gedaan en behandeld en waarin tevens de gronden van het voorstel zijn medegedeeld;
 - b. dat tenminste vijf/zesde deel van het aantal der leden ter vergadering aanwezig is; en
 - c. dat tenminste vijf/zesde deel van het aantal der geldig uitgebrachte stemmen zich voor aanneming van het voorstel heeft verklaard.

3. Indien een besluit is genomen tot ontbinding van de coöperatie, geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering anders mocht besluiten. Bij het besluit tot ontbinding bepaalt de algemene vergadering of de liquidateurs eventueel een beloning als vereffenaars zullen genieten.
4. Een batig saldo krijgt een door de algemene vergadering te bepalen bestemming overeenkomstig de doelstelling.
5. Na de ontbinding blijft de coöperatie voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de coöperatie onder berusting van de daartoe door de algemene vergadering aan te wijzen persoon. Deze zal bevoegd zijn een opvolgend bewaarder aan te stellen met dezelfde bevoegdheid.
7. De bepalingen van dit artikel kunnen niet worden gewijzigd dan op de wijze en met de meerderheid als in dit artikel voor een besluit tot ontbinding van de coöperatie is voorgeschreven.

Algemene bepalingen

Artikel 22

1. Ieder lid onderwerpt zich aan de bepalingen van deze statuten en aan de door het bestuur ter algemene kennis gebrachte regelen, alsmede aan besluiten van de algemene vergadering, zonder zich op onbekendheid met deze bepalingen, regelen en besluiten te kunnen beroepen.
2. Ieder lid draagt er zorg voor en is er verantwoordelijk voor dat zijn huisgenoten dan wel andere gebruikers van de hem in eigendom of mede-eigendom toebehorende kavel de in lid 1 bedoelde bepalingen, regelen en besluiten eveneens in acht nemen.
3. Handelingen in strijd met, dan wel niet-nakoming van voornoemde bepalingen, regelen en besluiten kunnen gerechtelijke afdwinging ten gevolge hebben.

Artikel 23

1. In alle gevallen, waarin de statuten niet voorzien, gelden de besluiten van de algemene vergadering.
2. Elk geschil betreffende de uitlegging of toepassing van deze statuten wordt door het bestuur beslist.