

SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAASLAND

Vereniging opgericht conform hfdst XII van de wet van 8/7/1976
Abingdonstraat 99 te 9100 Sint-Niklaas
Nummer van de vereniging: 126602001

Oprichtingsakte: notaris Johan Verstraete te Sint-Niklaas, standplaats Sinaai,
op 26 april 2001, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 juli 2001, nr.
12.660.

Statutenwijziging: notaris Johan Verstraete te Sint-Niklaas, standplaats Sinaai,
op 13 december 2002, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van
21 februari 2003 onder nummer 003558.

Statutenwijziging: notaris Johan Verstraete te Sint-Niklaas, standplaats Sinaai,
op 23 september 2003, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van
12 november 2003 onder nummer 03118749.

Statutenwijziging: Burgemeester Lieven Dehandschutter te Sint-Niklaas,
op 12 november 2014, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 februari
2015 onder nummer 15019511.

Statutenwijziging: Notaris An Michèle D'hoore, standplaats Sint-Niklaas,
op 10 september 2018, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 november
2018 onder nummer 18172263.

STATUTEN VAN DE VERENIGING

TITEL 1 - BENAMING, VOORWERP, ZETEL, DUUR

Artikel 1

De vereniging werd opgericht door:

1. Het OCMW van Sint-Niklaas, met zetel te 9100 Sint-Niklaas, Abingdonstraat 99,
 2. Het OCMW van Beveren, met zetel te 9120 Beveren, Oude Zandstraat 92,
 3. Het OCMW van Kruibeke, met zetel te 9150 Kruibeke (Bazel), Kruibekestraat 12,
 4. Het OCMW van Sint-Gillis-Waas, met zetel te 9170 Sint-Gillis-Waas, Zwanenhoekstraat 1.
- Zij worden hierna, samen met de eventueel later toetredende OCMW's, de 'OCMW-deelgenoten' genoemd.
- Blijkens beslissing van de algemene vergadering, gehouden op drieëntwintig september tweeduizend en drie, zijn tot de vereniging toegetreden als deelgenoten:
1. De Gemeente Beveren,
 2. De Gemeente Kruibeke,
 3. De Gemeente Sint-Gillis-Waas,
 4. De Stad Sint-Niklaas,
 5. De V.Z.W. Centrum Algemeen Welzijnswerk - Waasland, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Collegestraat 7/7,
 6. de Christelijke Mutualiteit, Waas en Dender, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, De Castrodreef, 1;
 7. de Bond Moyson, afdeling Sint-Niklaas, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Leopold II-laan, 20;

8. de V.Z.W. Geestelijke Gezondheidszorg, Waas en Dender, 9100 Sint-Niklaas, Grote Markt 37.

Blijkens beslissing van de algemene vergadering, gehouden op 18 september 2014, zijn tot de vereniging toegetreden als deelgenoten:

1. OCMW Zwijndrecht, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Dorp Oost 45.
2. Gemeente Zwijndrecht, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Binnenplein 1.

Blijkens beslissing van de algemene vergadering, gehouden op 9 november 2017, zijn tot de vereniging toegetreden als deelgenoten:

1. OCMW Lokeren, gevestigd te 9160 Lokeren, Lepelstraat 4.
2. OCMW Waasmunster, gevestigd te 9250 Waasmunster, Molenstraat 41.

Blijkens beslissing van de algemene vergadering, gehouden op 15/11/2018, zijn tot de vereniging toegetreden als deelgenoten:

1. OCMW Stekene, gevestigd te 9190 Stekene, Kerkstraat.

Blijkens ontslag ingediend bij de raad van bestuur, houden volgende leden op lid te zijn van de vereniging en trekken zich hieruit terug:

1. Gemeente Zwijndrecht, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Binnenplein 1
2. De Gemeente Beveren, gevestigd te 9120 Beveren, Stationsstraat 2
3. De Gemeente Kruibeke, gevestigd te 9150 Kruibeke, O.L.Vrouwplein 18-20
4. De Gemeente Sint-Gillis-Waas, gevestigd te 9170 Sint-Gillis-Waas, Burgemeester Omer De Meyplein 1
5. De Stad Sint-Niklaas, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Grote Markt 1
6. De Christelijke Mutualiteit, Waas en Dender, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, De Castro-dreef, 1; 7. de Bond Moyson, afdeling Sint-Niklaas, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Leopold II-laan, 20, 8 de VZW Geestelijke Gezondheidszorg, Waas en Dender, 9100 Sint-Niklaas, Grote Markt 37.

De uittredende leden hebben geen inbreng gedaan, er is bijgevolg geen aanleiding om tot waardering overeenkomstig het tweede lid van artikel 483 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, over te gaan.

Artikel 2 : Benaming

De vereniging draagt de naam: **Sociaal Verhuurkantoor Waasland**

Zij heeft haar zetel te 9100 Sint-Niklaas, Abingdonstraat 99 en oefent haar werkzaamheden uit in het werkingsgebied van de aangesloten leden.

Artikel 3: Doel

De vereniging heeft als doel het uitbaten van een sociaal verhuurkantoor met als werkgebied het grondgebied van de gemeenten van de aangesloten deelgenoten.

De vereniging stelt alles in het werk om hiervoor de mogelijke subsidies te verwerven.

Artikel 4: Juridische vorm

De vereniging neemt de vorm aan van een publiekrechtelijke welzijnsvereniging, overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 2 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, hierna genoemd "de vereniging".

Artikel 5: Duur

De vereniging wordt opgericht voor een termijn van dertig opeenvolgende jaren, ingaande op de eerste dag van de maand volgende op het verlijden van de notariële akte.

TITEL 2 - TOETREDING, UITTREDING EN UITSLUITING VAN DE DEELGENOTEN

Artikel 6 : Toetreding

De deelgenoten van de vereniging zijn de voor het opmaken van onderhavige akte verschijnende partijen, alsmede de OCMW's, gemeenten, sociale huisvestingsmaatschappijen en welzijnsactoren van de regio waarbinnen de vereniging haar activiteiten ontwikkelt, die later bij beslissing van de

algemene vergadering, met aanpassing van de statuten en onder voorbehoud van de nodige adviezen, goedkeuringen en machtigingen, worden aanvaard als deelgenoot.

Artikel 7: Uittreding

De deelgenoot die uit de vereniging wenst te treden deelt dit mee aan de Raad van Beheer per aangetekende brief.

Bij het uittreden zal de deelgenoot slechts op het einde van het dienstjaar volgend op dit van de aanvraag, ophouden deel uit te maken van de vereniging.

Bij het uittreden zal de deelgenoot slechts op het einde van het dienstjaar volgend op dit van de aanvraag, ophouden deel uit te maken van de vereniging behoudens indien het deelgenoot betreft die geen inbreng deden overeenkomstig artikel 9 van de statuten en die evenmin gehouden zijn tot een bijdrage in de eventuele tekorten overeenkomstig artikel 11 van de statuten. Zij kunnen uittreden na indienen van hun ontslag bij de raad van bestuur vanaf de datum van verlijden van de akte waarin hun terugtrekking werd opgenomen.

Artikel 8 : Uitsluiting

De uitsluiting van een deelgenoot is niet mogelijk.

TITEL 3 - MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, INBRENGEN, BIJDAGEN

Artikel 9

De inbreng van de OCMW-deelgenoten omvat:

1. De overdracht van de huurovereenkomsten zowel tussen de eigenaars van de woning met de deelgenoot als tussen de OCMW-deelgenoot en de onderhuurders, voor die woningen opgenomen in de plaatselijke werking van sociale verhuring
2. De verhuring van de woningen eigendom van de OCMW-deelgenoot opgenomen in de plaatselijke werking van de sociale verhuring en de huurovereenkomst tussen de OCMW-deelgenoot en de huurders.

Artikel 10

Bij uittreding van een OCMW-deelgenoot heeft deze recht om de woningen ingebracht in het Sociaal Verhuurkantoor uit de vereniging te trekken en de woningen gehuurd op haar grondgebied over te nemen van de vereniging.

Artikel 11

Indien de boekhouding van de vereniging wordt geconfronteerd met een tekort, zoals dit blijkt uit de goedgekeurde jaarrekening, wordt dit tekort verdeeld over de OCMW-deelgenoten in verhouding tot het aantal op dat moment door de vereniging gehuurde woningen in het werkingsgebied van elke deelgenoot.

Met voorafgaande toestemming van alle OCMW-deelgenoten kan de algemene vergadering van elke OCMW-deelgenoot een voorschot op dit tekort opvragen.

TITEL 4 - DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt de deelgenoten van de vereniging en haar beslissingen zijn binnen de perken van de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen van onderhavige statuten bindend voor allen.

Artikel 13

§ 1. De algemene vergadering is samengesteld uit:

- drie stemgerechtigde vertegenwoordigers van elke OCMW-deelgenoot, te verhogen met één stemgerechtigd lid per volledige schijf van vijf andere deelgenoten in de algemene vergadering" vervangen door "- , op basis van het aantal woningen in beheer, 3 afgevaardigden voor OCMW Sint-Niklaas, 2 voor OCMW's Beveren en Lokeren en 1 per overige OCMW-deelgenoot
- één stemgerechtigde vertegenwoordiger van elke andere deelgenoot

§ 3. De vertegenwoordigers van de andere deelgenoten worden aangeduid door het bevoegde orgaan van deze deelgenoten. Hun mandaat duurt totdat het bevoegde orgaan van de deelgenoot een einde stelt aan dit mandaat. Het bevoegde orgaan van de deelgenoot brengt de voorzitter van de raad van bestuur onverwijld en schriftelijk op de hoogte van het einde van het mandaat van de vertegenwoordiger van de desbetreffende deelgenoot.

§ 4. Ieder lid kan te allen tijde ontslag nemen uit de algemene vergadering, via een ter post aangetekend schrijven, gericht aan het bevoegde orgaan van de deelgenoot die het lid heeft afgevaardigd, en aan de voorzitter van de raad van bestuur van de vereniging.

Artikel 14

§ 1. De algemene vergadering beslist over de jaarrekening en over het meerjarenplan en de aanpassingen van het meerjarenplan. De opvolgingsrapportering wordt voorgelegd aan de algemene vergadering in de mate dat artikel 489, tweede lid, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur die taak toevertrouwt aan de algemene vergadering."

De algemene vergadering spreekt zich door een afzonderlijke stemming uit over de ontheffing van de raad van bestuur voor de handelingen en activiteiten van het voorbije boekjaar.

De algemene vergadering bepaalt, op voorstel van de raad van bestuur, de personeelsformatie van de vereniging, alsmede het administratief en geldelijk statuut van de personeelsleden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

§ 2. Het behoort tot de bevoegdheid van de algemene vergadering te beslissen over de wijziging van de statuten en over de voortijdige ontbinding van de vereniging.

§ 3. Op voorstel van de raad van bestuur bepaalt de algemene vergadering het huishoudelijk reglement van de vereniging.

§ 4. Op voorstel van de raad van bestuur kan de algemene vergadering, door middel van een bepaling in het huishoudelijk reglement, eventuele vergoedingen en presentiegelden toekennen. De presentiegelden kunnen niet hoger zijn dan deze toegekend aan de leden van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW van de gemeente waar de zetel van de vereniging is gevestigd.

Artikel 15

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur.

De verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor, zoals die wordt vermeld in artikel 38, als leidend ambtenaar van de vereniging, vervult de taken die de algemeen directeur in de gemeente en het OCMW werden toevertrouwd door of krachtens het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur behoudens de bepalingen van hoofdstuk 3 van titel 4 deel 2, overeenkomstig artikel 489 van datzelfde decreet.

Artikel 16

De algemene vergadering heeft minstens eenmaal per jaar plaats.

Tot de bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering kan worden beslist door de raad van bestuur, telkens dit noodzakelijk wordt geacht.

Op aanvraag van minstens één derde van de leden van de algemene vergadering, is de voorzitter ertoe gehouden een algemene vergadering te beleggen, die met de agendapunten door hen bepaald, gemotiveerd en gedocumenteerd, moet plaatshebben binnen de vijftien dagen na de aanvraag.

De algemene vergaderingen hebben plaats op de zetel van de vereniging of op enige ander in het huishoudelijk reglement voorziene plaats.

Artikel 17

De bijeenroeping tot de algemene vergadering geschiedt via uitnodiging via e-mail ten minste vijftien dagen voor de dag van de vergadering. In spoedeisende gevallen kan deze termijn worden ingekort tot drie vrije dagen.

De oproepingsbrief vermeldt de agenda. Deze agenda wordt opgesteld door de raad van bestuur doch moet, op gemotiveerde vraag, worden aangevuld met de punten, waarvan één der leden of meerdere leden bij verzoek aan de voorzitter gericht, ten minste tien dagen voor de vergadering, de behandeling vragen. In dit geval zal de bijkomende agenda tenminste drie

dagen voor de algemene vergadering worden toegestuurd.

De documenten betreffende de op de agenda geplaatste punten liggen ten minste vijf dagen tevoren ter inzage op de zetel van de vereniging.

De algemene vergadering mag enkel beraadslagen over de punten die op de agenda staan, behalve in geval van dringende noodzakelijkheid, die door twee derden van de aanwezige leden of vertegenwoordigde leden dient te worden vastgesteld.

Artikel 18

Elk stemgerechtigd lid in de algemene vergadering beschikt over één stem.

Voor de OCMW-deelgenoten duidt de OCMW-Raad, overeenkomstig artikel 484, § 1 derde en vierde lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, een vervanger aan als het mandaat van afgevaardigde een einde neemt of bij verhindering.

Voor de andere deelgenoten duidt het bevoegde orgaan van deze deelgenoot, tegelijkertijd als het effectieve lid, een plaatsvervanger aan.

Artikel 19

§ 1. Onverminderd het bepaalde in § 2 van dit artikel kan de algemene vergadering slechts geldig beraadslagen en besluiten indien tenminste de helft van de stemgerechtigde leden van de algemene vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Indien het bovenvermelde minimum niet is bereikt, wordt binnen de maand een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen die geldig beslist over de punten die voor de tweede maal op de agenda worden geplaatst, welke ook het aantal aanwezige leden moge zijn.

§ 2. Om geldig te beraadslagen en te besluiten over de wijziging van de statuten, en de verlenging van de duur van de vereniging, moeten tenminste twee derden van het totale aantal stemgerechtigde leden van de algemene vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Bovendien moet, wanneer het gaat om een vergadering waarin de wijziging van de statuten zal worden besproken, de oproepingsbrief, naast de agenda, ook de tekst van de voorgestelde wijziging bevatten.

Indien de vereiste aanwezigheid niet is bereikt na een eerste bijeenroeping, wordt gehandeld volgens het laatste lid van § 1 van dit artikel.

In de uitnodiging tot de nieuwe vergadering moet de aandacht van de leden worden gevestigd op de draagwijdte van deze bepaling.

Artikel 20

De beslissingen betreffende de toetreding of het uittreden van deelgenoten, en de wijziging van de statuten van de vereniging, moeten genomen worden mits voorafgaandelijke instemming van alle deelgenoten. Bij een statutenwijziging is deze instemming slechts vereist voor wijzigingen die een verzwaring van de verplichtingen of een vermindering van de rechten van de deelgenoten teweegbrengen.

De beslissingen betreffende de toetreding of het uittreden van deelgenoten, en de wijziging van de statuten van de vereniging, moeten genomen worden met de instemming van tenminste twee derden van de uitgebrachte stemmen.

Voor de wijziging van artikel 11 is een meerderheid in de afvaardiging van elke deelgenoot vereist.

De beslissingen van de algemene vergadering, andere dan deze van het eerste en tweede lid van deze bepaling, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen, dit wil zeggen met meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel 21

De stemmingen geschieden mondeling.

Wanneer het gaat om aanduiding van personen, is de stemming evenwel geheim. Voor iedere aanduiding wordt overgegaan tot een afzonderlijke stemming.

Indien de volstreekte meerderheid niet werd verkregen bij de eerste stembeurt, heeft herstemming plaats voor de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben bekomen; is er staking van stemmen, dan wordt de deelneming aan de herstemming bepaald met voorrang van de jongste in jaren.

In geval van staking van stemmen bij de tweede stembeurt krijgt de jongste kandidaat de

voorkeur.

Artikel 22

De bijeenkomsten van de algemene vergadering geschieden met gesloten deuren. Mogen evenwel ter informatie of met raadgevende stem de vergadering bijwonen, eventueel slechts voor de behandeling van bepaalde punten, alle personen wiens aanwezigheid bij beslissing van de algemene vergadering of van de raad van bestuur als noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 23

Alle leden van de algemene vergadering tekenen, met aanduiding van de hoedanigheid waarin zij optreden, op het ogenblik van hun aankomst, een aanwezigheidslijst, die deel uitmaakt van de notulen van de vergadering.

Indien zij slechts gedurende een gedeelte van de vergadering aanwezig zijn, wordt bovendien in die notulen melding gemaakt van het ogenblik waarop zij binnentreden of vertrekken.

Artikel 24

§ 1. Het is voor leden van de algemene vergadering of van de raad van bestuur verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. Dat verbod strekt niet verder dan de bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad als het gaat om de voordracht van kandidaten, benoemingen, ontslagen, afzettingen en schorsingen. Voor de toepassing van deze bepaling worden personen die een verklaring van wettelijke samenwoning als vermeld in artikel 1475 van het Burgerlijk Wetboek hebben afgelegd, met echtgenoten gelijkgesteld.

§2. Het is voor leden van de algemene vergadering of van de raad van bestuur verboden: 1° rechtstreeks of onrechtstreeks als advocaat of notaris tegen betaling te werken in geschillen ten behoeve van de vereniging. Dat verbod geldt ook voor de personen die in het kader van een associatie, groepering, samenwerking of op hetzelfde kantooradres met het lid werken; 2° rechtstreeks of onrechtstreeks als advocaat of notaris ten behoeve van de tegenpartij van de vereniging of ten behoeve van een personeelslid van de vereniging te werken bij geschillen die betrekking hebben op beslissingen over de tewerkstelling binnen de vereniging. Dat verbod geldt ook voor de personen die in het kader van een associatie, groepering, samenwerking of op hetzelfde kantooradres met het lid werken; 3° rechtstreeks of onrechtstreeks een overeenkomst te sluiten, behalve in geval van een schenking aan de vereniging, of deel te nemen aan een opdracht voor aanneming van werken, leveringen of diensten, verkoop of aankoop ten behoeve van de vereniging, behalve als het lid een beroep doet op een dienstverlening van de vereniging en ten gevolge daarvan een overeenkomst aangaat; 4° op te treden als afgevaardigde of deskundige van een vakorganisatie in een syndicaal overlegorgaan van de vereniging.

Artikel 25

Alleen de beslissingen worden opgenomen in de notulen en in het register van de beraadslagingen, en alleen die beslissingen kunnen rechtsgevolgen hebben. De notulen worden goedgekeurd op de eerstvolgende algemene vergadering. Telkens als de algemene vergadering het wenselijk acht, worden de notulen staande de vergadering opgemaakt en door de meerderheid van de leden van de algemene vergadering en de verantwoordelijke van het sociaal verhuurkantoor ondertekend.

De verantwoordelijke van het sociaal verhuurkantoor woont de algemene vergadering bij en is verantwoordelijk voor het opstellen en het bewaren van de notulen ervan.

De notulen van de algemene vergadering worden, na goedkeuring, ondertekend door de voorzitter en de verantwoordelijke van het sociaal verhuurkantoor.

De beslissingen opgenomen in de notulen worden kenbaar gemaakt aan derden via verslaggeving door de verantwoordelijke van het sociaal verhuurkantoor.

Artikel 26

Alle leden in de algemene vergadering hebben het recht om ter plaatse, op de zetel van de

vereniging, kennis te nemen van alle akten, stukken en dossiers betreffende de vereniging en meer bepaald van de registers der beraadslagingen van de algemene vergadering en de **raad van bestuur**.

Zij zijn tot geheimhouding verplicht betreffende alle aangelegenheden van persoonlijke en vertrouwelijke aard, behandeld in de vergaderingen.

TITEL 5 - DE RAAD VAN BESTUUR

Artikel 27

De vereniging wordt beheerd door een raad van bestuur. Voor de OCMW-deelgenoten worden door de OCMW-Raad van elke OCMW-deelgenoot, op basis van het aantal woningen in beheer, 3 vertegenwoordigers voor OCMW Sint-Niklaas, 2 voor OCMW's Beveren en Lokeren en 1 per overige OCMW-deelgenoot aangeduid als lid van de raad van bestuur. Bij verhindering wordt artikel 484, § 1 derde en vierde lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur toegepast.

Voor de andere deelgenoten duidt het bevoegde orgaan van deze deelgenoot één stemgerechtigd lid en een plaatsvervanger aan voor de Raad van bestuur. Elk stemgerechtigd lid moet, bij verhindering, zijn plaatsvervanger schriftelijk op de hoogte brengen.

De algemene vergadering kan onafhankelijke bestuurders aanstellen als stemgerechtigde leden van de raad van bestuur.

De raad van bestuur van de welzijnsvereniging kan zich laten bijstaan door deskundigen die na gezamenlijk overleg worden voorgedragen door de raad van bestuur, telkens één op voorstel van elke OCMW-deelgenoot afzonderlijk. De algemene vergadering benoemt deze deskundigen, die met raadgevende stem zetelen in de raad van bestuur.

Artikel 28

De vertegenwoordigers van de OCMW-deelgenoten in de raad van bestuur worden gekozen uit de respectievelijke raden voor maatschappelijk welzijn. Hun mandaat duurt zolang ze lid zijn van de raad voor maatschappelijk welzijn of tot, bij de installatie van de nieuwe raad voor maatschappelijk welzijn, de nieuwe raad voor maatschappelijk welzijn een afvaardiging heeft gekozen of ingevolge ontslag op dezelfde wijze als voorzien in artikel 13, § 4 van deze statuten voor een lid van de algemene vergadering .

Voor de andere **bestuurders** eindigt hun mandaat wanneer het bevoegde orgaan van de deelgenoot een einde maakt aan het mandaat. Het bevoegde orgaan van deze deelgenoot brengt de voorzitter van de **raad van bestuur** onverwijld en schriftelijk op de hoogte van het einde van het mandaat van de desbetreffende **bestuurder**.

Daarnaast kan het mandaat van **bestuurder** steeds worden beëindigd door persoonlijk ontslag.

Dit ontslag gebeurt door middel van een aangetekend schrijven gericht aan de voorzitter van de raad van **bestuur**.

Artikel 29

De verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor, zoals die wordt vermeld in artikel 38, als **leidend ambtenaar van de vereniging, neemt het secretariaat van de raad van bestuur waar.**

Artikel 30

De **bestuurders** kunnen niet persoonlijk aansprakelijk worden gesteld voor de verbintenissen aangegaan door de vereniging.

Hun aansprakelijkheid is beperkt tot de vervulling van de hun gegeven opdracht en tot de in hun beheer persoonlijk bedreven fouten.

Artikel 31

De **raad van bestuur** is belast met het bestuur van de vereniging en is bevoegd om alle zaken te behandelen en beslissingen te nemen die door onderhavige statuten niet werden voorbehouden aan de algemene vergadering.

De **raad van bestuur** heeft bijgevolg alle residuaire bevoegdheden.

De **raad van bestuur** kan bepaalde bevoegdheden delegeren aan de verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor volgens de modaliteiten vastgelegd in het huishoudelijk reglement en

voor zover wordt voldaan aan alle wettelijke beschikkingen ter zake. De verantwoordelijke kan, zoals de algemeen directeur overeenkomstig artikel 57 en 283 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur toevertrouwde bevoegdheden opdragen aan een of meer personeelsleden van de vereniging. Hij doet dat schriftelijk via een informatiedrager naar keuze. De personeelsleden aan wie een bevoegdheid is gegeven, vermelden die opdracht bij hun handtekening.

Artikel 32

De raad van bestuur vergadert op de dagen en uren vastgesteld door het huishoudelijk reglement. Indien de vergadering plaatsgrijpt zonder voorafgaandelijke bijeenroeping met kennisgeving van de agenda door de voorzitter, kan ieder lid zich verzetten tegen de behandeling van een onderwerp en wordt dit uitgesteld, tenzij de raad besluit tot de dringende noodzakelijkheid met eenvoudige meerderheid van de stemmen. Bovendien roept de voorzitter de raad van bestuur samen telkens hij dit noodzakelijk acht. Hij is verder ertoe gehouden de raad bijeen te roepen op vraag van minstens één derde van de bestuurders, met de agendapunten door hen bepaald.

Deze bijeenroeping geschiedt via uitnodiging via e-mail, ten minste vijf vrije dagen voor de dag van de vergadering en vermeldt de agenda. Deze termijn kan worden ingekort in spoedeisende gevallen tot drie vrije dagen.

De vergaderingen van de raad van bestuur hebben plaats in de zetel van de vereniging tenzij de voorzitter voor een bepaalde vergadering anders beslist.

Artikel 33

De bijeenkomsten van de raad van bestuur worden gehouden achter gesloten deuren. Mogen evenwel ter informatie of met raadgevende stem de vergadering bijwonen, eventueel slechts voor de behandeling van bepaalde punten, alle personen wiens aanwezigheid door de raad van bestuur als noodzakelijk of wenselijk wordt geacht.

Artikel 34

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen als ten minste de helft plus één van de beheerders aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien voormeld minimum niet is bereikt, kan na drie dagen een nieuwe raad van bestuur opgeroepen worden, conform artikel 32, die geldig kan beslissen over de punten die voor de tweede maal op de agenda zijn geplaatst, welke ook het aantal aanwezige bestuurders moge zijn.

De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Elk lid beschikt over één stem. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. De stemmingen geschieden mondeling.

De stemming is evenwel geheim wanneer het gaat om aanduiding van personen. Voor iedere aanduiding wordt tot een afzonderlijke stemming overgegaan. Indien de volstreekte meerderheid niet werd verkregen bij de eerste stembeurt, heeft herstemming plaats voor de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben bekomen; is er staking van stemmen, dan wordt de deelneming aan de herstemming bepaald met voorrang van de jongste in jaren. In geval van staking van stemmen bij de tweede stembeurt krijgt de jongste kandidaat de voorkeur.

Alle leden van de raad van bestuur tekenen de aanwezigheidslijst.

Artikel 34bis

Een afschrift van het verslag van de raad van bestuur moet door de persoon belast met het secretariaat van de raad van bestuur, binnen de dertig dagen, en tenminste binnen de acht dagen voor de volgende bijeenkomst van de raad van bestuur, worden toegestuurd via e-mail aan alle leden van de raad van bestuur en aan de deelgenoten van de vereniging.

Op vraag van de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn van de deelgenoten wordt een afschrift van de notulen van de vergadering van de raad van bestuur en alle documenten waarnaar verwezen wordt in de notulen, via e-mail ter beschikking gesteld.

Artikel 35

Jaarlijks maakt de raad van bestuur een verslag op over de activiteiten van de vereniging tijdens het verlopen dienstjaar.

Dit verslag, de jaarrekening en een ontwerp van de beleidsrapporten en de opvolgingsrapportering voor het komende dienstjaar, worden samen met de agenda voor de algemene vergadering door de raad van beheer meegedeeld aan de leden van de algemene vergadering. Alle stukken die op voormelde documenten betrekking hebben worden hieraan toegevoegd.

TITEL 6 - DE VOORZITTER - DE VERANTWOORDELIJKE

Artikel 36

De raad van bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter en een ondervoorzitter. De voorzitter, de ondervoorzitter kunnen niet afgevaardigde zijn van dezelfde deelgenoot.

De verkiezing van de voorzitter gebeurt onder leiding van het jongste lid in jaren tijdens de eerste raad van bestuur, nadat de functie van voorzitter vacant werd.

De stemming gebeurt geheim en bij volstreekte meerderheid van de stemmen. Indien de meerderheid niet werd verkregen bij de eerste stembeurt, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 35 tweede tot het vierde lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Artikel 37

De voorzitter van de raad van bestuur leidt de activiteiten van de vereniging. De voorzitter stelt de agenda voor de raad van bestuur op. Hij zorgt voor het voorafgaand onderzoek van de zaken die aan de algemene vergadering en aan de raad van bestuur worden voorgelegd.

Hij zit de vergaderingen voor, opent ze en sluit ze.

De voorzitter wordt, bij zijn afwezigheid, vervangen door de ondervoorzitter.

Artikel 38

De raad van bestuur duidt, uit het personeel van de vereniging, een verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor aan als leidend ambtenaar van de vereniging overeenkomstig artikel 15 van deze statuten.

De verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor is belast met de dagelijkse werking van de vereniging.

De verantwoordelijke van het Sociaal Verhuurkantoor is tevens belast met het secretariaat van de organen van de vereniging en met de uitvoering van de beslissingen.

Hij of zij woont, met raadgevende stem, de vergaderingen bij van de raad van bestuur en van de algemene vergadering en hij kan eveneens alle vergaderingen bijwonen van alle andere eventuele organen van de vereniging.

Het huishoudelijk reglement bepaalt op welke wijze zal worden voorzien in de vervanging van de verantwoordelijke bij diens afwezigheid of verhindering.

Artikel38bis

Een afschrift van het verslag van het dagelijks bestuur moet door de verantwoordelijke binnen de dertig dagen, en tenminste binnen de acht dagen voor de volgende bijeenkomst van het dagelijks bestuur, worden toegestuurd via e-mail aan alle leden van het dagelijks bestuur".

Op vraag van de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn van de deelgenoten wordt een afschrift van de notulen van de vergadering van het dagelijks bestuur en alle documenten waarnaar verwezen wordt in de notulen, via e-mail ter beschikking gesteld.

TITEL 7 - FINANCIËLE EN BOEKHOUDKUNDIGE REGELS

Artikel 39

Het financieel beleid en boekhouding van de vereniging worden gevoerd overeenkomstig de artikelen 489 en 490 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van hetzelfde jaar. De penningmeester van de vereniging vervult de taken die de financieel directeur in de gemeente en het OCMW werden toevertrouwd door of krachtens het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en ondertekent de girale betalingen.

TITEL 9 - ONTBINDING, VEREFFENING, SLOTBEPALINGEN

Artikel 40

voor alle aangelegenheden die niet uitdrukkelijk door deze statuten zijn geregeld, zijn de bepalingen van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, desgevallend de bepalingen en de wetten en decreten die dit decreet zouden wijzigen of vervangen. Voor zover deze statuten verwijzen naar het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, betreft deze verwijzing de bepalingen en de decreten die dit decreet desgevallend zouden wijzigen of vervangen zoals ze gewijzigd of vervangen zouden zijn.

Artikel 41

De ontbinding van de vereniging vindt plaats volgens de bepalingen van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur inzonderheid bij toepassing van artikel 495.

Ingeval van ontbinding wordt het maatschappelijk vermogen verdeeld door de vereffenaars, benoemd door de algemene vergadering, die tevens de omvang van de opdracht van de vereffenaars bepaalt.

Het vermogen wordt verdeeld over de OCMW-deelgenoten in verhouding tot het aantal ingebrachte woningen door elke OCMW-deelgenoot.

Aldus gecoördineerd, in opdracht van de vereniging, door notaris An Michèle D'hoore, standplaats Sint-Niklaas.