

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie



14035430

27 JAN 2014

BRUSSEL

Griffie

Ondernemingsnr : 0834.097.357

Benaming

(voluit) : **Community Land Trust Brussel vzw**

(verkort) : **CLTB**

Rechtsvorm : vzw

Zetel : Verheydenstraat 121 te 1070 Anderlecht

Onderwerp akte :

de Algemene Vergadering van 10/10/2013 heeft de vertaling van de statuten goedgekeurd :

1. STATUTEN van de VZW Community Land Trust Brussel

TITEL I - DE VERENIGING

Artikel 1: Benaming - De vzw neemt de benaming "Community Land Trust Brussel" aan, verderop "vzw" of "vereniging" genoemd .

Alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen en andere documenten uitgaande van de vzw vermelden de benaming van de vzw, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de initialen "vzw" en tevens het adres van de zetel van de vereniging.

Artikel 2: Zetel - De zetel van de vzw is in België gevestigd, in Anderlecht, Verheydenstraat 121, in het gerechtelijke arrondissement Brussel. Hij kan naar om het even welke plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overgebracht worden na beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 3: Duur - De vzw wordt opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II - DOEL EN ACTIVITEITEN

Artikel 4: Doel

A. Met respect voor de elementen die het model van de Community Land Trust bepalen, is de vereniging opgericht om:

a) het beheren en ontwikkelen van de gronden in eigendom van de Stichting van Openbaar Nut "Community Land Trust Brussels", waarvan de zetel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gevestigd is en die verderop de "stichting" zal worden genoemd;

b) Het aanbieden van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen aan personen met een laag inkomen;

c) De toegang tot een eigen, betaalbare woning mogelijk te maken voor personen met een laag inkomen, en er voor zorgen dat de kwaliteit en de betaalbaarheid van die woningen voor toekomstige bewoners met een laag inkomen gewaarborgd blijft;

d) Het aanmoedigen van de ontwikkeling, de renovatie en het onderhoud van degelijke woningen voor personen met een laag inkomen;

In tweede instantie, met het oog op de verwezenlijking van deze doelstellingen, zal de vereniging ook:

e) de economische en sociale ontwikkelingskansen voor de bewoners met een laag inkomen verhogen;

f) de gronden beschikbaar stellen voor projecten en activiteiten die de leefbaarheid in de wijken verbeteren, in het bijzonder activiteiten op het vlak van cultuur, diensten, verenigingsleven en handel.

De vzw wil de betrokkenheid van haar leden bij het leven van de vzw en van de wijken waarin zij actief is bevorderen, onder andere door hen een actieve rol toe te kennen in het beheer van de vzw.

B. Beginselen van de Community Land Trust (CLT)

Een CLT is een organisatie zonder winstoogmerk die tot doel heeft om gronden te verwerven, behouden en beheren, met als uitdrukkelijk bedoeling het verbeteren van de maatschappelijke en economische omstandigheden en het leefmilieu van de lokale gemeenschap. De CLT stelt gronden ter beschikking voor betaalbare woningen voor families met een laag inkomen en voor andere functies die binnen haar doelstelling passert. Door de eigendom van grond en gebouw te splitsen en door een formule die de herverkooprij van het

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/02/2014 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden . Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de vereniging, stichting of organisme ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening.

gebouw beperkt waarborgt de CLT de betaalbaarheid op lange termijn, zowel van de gronden als van de gebouwen.

De CLT wordt democratisch beheerd door de gebruikers van haar gronden, de vertegenwoordigers van de buurten en de vertegenwoordigers van de overheid. Het bestuursorgaan zal zodanig samengesteld worden dat geen van de partijen over een meerderheid beschikt en dat alle belangen rechtvaardig vertegenwoordigd zijn.

Om de betaalbaarheid van de woningen en andere gebouwen op de gronden van de CLT op lange termijn te waarborgen beperkt deze het bedrag dat houders van een zakelijk recht in geval van verkoop kunnen ontvangen. Dit principe vertaalt zich in het opstellen van een "herverkoopformule" die aan de volgende principes beantwoordt:

- de formule moet de verkoper in staat stellen een bedrag te ontvangen dat is gebaseerd op de waarde die de verkoper effectief in het verkochte goed geïnvesteerd heeft, vermeerderd met een deel van de eventuele meerwaarde die het gebouw op het ogenblik van de herverkoop verworven heeft. Zij heeft tevens als doel aan verkopende gezinnen de kans te geven hun woning te verkopen tegen voorwaarden die de aanschaf van een woning op de privé-markt bevorderen.

- de formule beperkt de prijs bij herverkoop tot een bedrag dat toegankelijk blijft voor andere families met een laag inkomen, zonder dat een bijkomende subsidie vereist is.

De toewijzing van de woningen wordt geregeld volgen een reglement op basis van volgende principes:

- de geselecteerde kandidaat-kopers zijn leden van de vereniging;
- de kandidaten worden geselecteerd op basis van verschillende criteria, waaronder het inkomstenniveau en de anciënniteit;
- de kandidaten kunnen ook weerhouden worden volgens specifieke criteria, zoals gedefinieerd in projectoproepen of in specifieke premieprogramma's.

Artikel 5: Activiteiten - In het kader van het verwezenlijken van haar doelstelling zal de vereniging de hierna opgenoemde activiteiten en/of verrichtingen kunnen uitvoeren. Deze lijst is niet limitatief.

- Vastgoedprojecten onderzoeken, begeleiden en ontwikkelen;
- ruimtes en gebouwen beheren;
- het respect van de wetten en overeenkomsten door de bewoners controleren;
- de bewoners vormen zodat zij hun rol binnen de vzw kunnen opnemen;
- de verkoop of omkadering van de verkoop en de herverkoop van woningen op door de vereniging beheerde gronden;
- communicatie en reflectie rond het CLT model mogelijk maken;
- territoriaal en financieel ontwikkelen van de vereniging.

TITEL III - LEDEN

Artikel 6: Leden - De vzw telt twee soorten leden: de effectieve leden en de steunende leden.

1. Steunende leden.

Wordt als steunend lid beschouwd, iedere persoon die het jaarlijkse lidgeld heeft betaald zoals vastgelegd voor het lopende kalenderjaar en die een verklaring heeft ondertekend waarin hij de doelstellingen van de vereniging onderschrijft. Deze leden zijn ofwel:

- a. de kandidaat-kopers;
- b. andere personen (natuurlijke personen van achttien jaar of ouder en rechtspersonen)

2. effectieve leden.

Wordt als effectief lid beschouwd, iedere persoon die het lidgeld heeft betaald, zoals jaarlijks vastgelegd voor het lopende kalenderjaar, die een verklaring heeft ondertekend waarin hij de doelstellingen van de vereniging onderschrijft, en die door de raad en de algemene vergadering toegelaten werd, bij een meerderheid van de twee derden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden, na een schriftelijke aanvraag tot toetreding aan de raad van beheer. De leden onder a en b (zie lijst hieronder) moeten geen aanvraag tot toetreding aan de raad richten.

Iedere kandidatuur zal op de agenda van de volgende raad gezet worden. Er is geen beroep mogelijk tegen de beslissing van de raad. De beslissing zal ter kennis van de kandidaten gebracht worden door middel van een eenvoudige brief. Iedere geweigerde kandidaat zal een nieuwe aanvraag kunnen indienen.

Deze leden zijn ofwel:

- a. effectieve leden van de vzw op het moment van de eerste algemene vergadering van 2013;
- b. al de eigenaars en huurders (natuurlijke- of rechtspersonen) van de bestaande gebouwen gelegen op de gronden door de vzw beheerd en houders van een zakelijk recht en/of een huurcontract;
- c. kandidaat-kopers;
- d. andere personen (natuurlijke personen van achttien jaar of ouder en rechtspersonen).

3. Register van de leden

De beheerraad houdt een register van de leden bij, in overeenstemming met artikel 10 van de wet van 27 juni 1921.

Artikel 7: lidgeld

Het jaarlijkse lidgeld wordt voor ieder kalenderjaar vastgelegd in een stemming door de aanwezige en stemgerechtigde werkende leden, tijdens de jaarlijkse algemene vergadering voorafgaand aan het betreffende jaar. Wordt geen enkele actie ondernomen om het lidgeld vast te leggen voor een bepaald jaar, dan blijft het lidgeld gelijk aan dat van het voorgaande jaar.

Het maximum bedrag van het lidgeld bedraagt, naargelang de ledencategorie:

- effectieve leden: 250 euro;
- steunende leden: 250 euro.

Artikel 8: Rechten en verplichtingen van de leden

a. Algemeen

Zonder afbreuk te doen aan wat hierna voorzien wordt met betrekking op het recht om algemene vergaderingen bij te wonen en al dan niet aan de stemming deel te nemen, gaan de leden geen persoonlijke verplichting aan wat betreft de verbintenissen van de vereniging en hebben geen enkel recht op het maatschappelijke fonds of op de activa van de vereniging.

Leden die voor welke reden dan ook aftraden, uitgewezen werden of uittraden en erfgenamen van een overleden lid hebben geen enkel recht op het maatschappelijke fonds.

Zij zullen noch een overzicht of een verantwoording van de rekeningen, noch een verzegeling, noch een inventaris kunnen opeisen of vorderen.

b. Rechten van de steunende leden

Ieder steunend lid heeft het recht om deel te nemen aan de bijeenkomsten van de algemene vergadering en kan er zijn meningen en aanbevelingen te formuleren. Een steunend lid heeft echter geen stemrecht over de punten die op de agenda staan.

c. Rechten van de effectieve leden

Ieder effectief lid heeft het recht om deel te nemen aan de bijeenkomsten van de algemene vergadering, waar hij stemrecht heeft in verband met de punten die op de agenda staan en deel kan nemen aan de verkiezing van de beheerraad, zoals voorzien in deze statuten. Hij mag ook, zoals omschreven in artikel 35, deel nemen aan de vergaderingen van de beheerraad of aan comités waarop hij zou uitgenodigd worden. Hij ontvangt de uitnodigingen en de verslagen van de algemene vergaderingen en krijgt tevens vrije toegang tot de jaarverslagen van de vereniging. De effectieve leden kunnen, in overeenstemming met onderhavige statuten, benoemd worden bij de verkiezing van de beheerraad.

Artikel 9: Aftreden van de leden

Ieder lid kan zich uit de vereniging terugtrekken via een brief aan de raad van bestuur.

Het uitsluiten van een lid kan enkel door de algemene vergadering uitgesproken worden en dit bij meerderheid van twee derden van de stemmen.

Het stemrecht van de leden die hun lidgeld niet betaald hebben wordt geschorst. De algemene vergadering kan ook beslissen om deze leden uit de vereniging te sluiten. Indien de algemene vergadering niet tot uitsluiting zou beslissen zullen deze leden, zolang ze niet in orde zijn met hun lidgeld, in geen geval lid kunnen worden van de beheerraad.

TITEL IV - ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel 10: Algemene ledenvergaderingen

De algemene vergadering beschikt over de machten die haar uitdrukkelijk door de wet of door onderhavige statuten toegekend worden. Behoren tot haar bevoegdheid:

- a. het wijzigen van de statuten van de vereniging;
- b. het benoemen en afzetten van beheerders;
- c. desgevallend, het benoemen van de commissarissen en tevens het bepalen van hun vergoeding, in geval een vergoeding toegekend wordt, en hun afzetting;
- d. het goedkeuren van het jaarverslag, opgesteld door de beheerraad;
- e. het goedkeuren van de begrotingen en afrekeningen en de kwijting van de beheerders en, desgevallend de commissarissen;
- f. het goedkeuren van de herverkoopformule die moet opgenomen worden in de akten met betrekking tot de verkoop van woningen gelegen op gronden die door de vereniging beheerd worden. Deze formule, waarvan de principes in artikel 4 beschreven worden, wordt door de raad aan de algemene vergadering voorgelegd volgens de modaliteiten voorzien in artikels 11 en 11 bis;
- g. het vrijwillig ontbinden van de vereniging;
- h. het uitsluiten en het aanvaarden van een lid;
- i. de verkoop of de overdracht van activa met een boekhoudkundige waarde van meer dan 50.000 €;
- j. het goedkeuren van een reglement betreffende het toewijzing van de woningen, waarvan de principes in artikel 4 omschreven worden;
- k. het bepalen van het lidgeld;
- l. het opstellen van de kandidatenlijst die aan de raad van bestuur van de stichting moet voorgesteld worden met het oog op de vervanging ervan. Gezien de vertegenwoordigers van de gewestelijke overheid door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest benoemd worden, moet deze lijst een aantal kandidaten opnemen uit twee categorieën die als volgt worden opgesteld:

•de effectieve leden (natuurlijke- of rechtspersonen) die gebruiker zijn van gebouwen gelegen op gronden van de stichting via een zakelijk recht en/of een huurcontract;

•de effectieve leden van de vzw die geen houders zijn van een dergelijk zakelijk recht en/of huurcontract. Bij iedere groep moet het aantal kandidaten op zijn minst hoger zijn dan het aantal beschikbare plaatsen, in overeenstemming met de statuten van de stichting.

Iedere andere beslissing behoort tot de bevoegdheid van de beheerraad.

Artikel 11: Procedures bij het goedkeuren van de herverkoopformule

De beslissingen over de herverkoopformule moeten genomen worden bij meerderheid van twee derden van de stemmen van het geheel van de leden van de beheerraad vooraleer zij voorgelegd wordt aan de goedkeuring van de algemene vergadering. Het goedkeuren van de herverkoopformule tijdens de jaarlijkse algemene vergadering vereist een meerderheid van tenminste twee derden van de stemmen plus één. De voorgestelde formule en een toelichting ervan zal bij de schriftelijke uitnodiging voor deze vergadering gevoegd worden.

De door de algemene vergadering van de vzw goedgekeurde herverkoopformule zal overgemaakt worden aan de stichting, zodat deze die formule kan opnemen in alle rechtsgeldige akten die worden opgesteld met de natuurlijke- of rechtspersonen die eigenaar zijn van de gebouwen of onderdelen van gebouwen op haar gronden.

Artikel 11 bis: procedures voor het aanpassen van de herverkoopformule

Een coherente toepassing van de herverkoopformule op lange termijn is essentieel met betrekking tot de doelstellingen van de vzw. Bijgevolg mag deze formule niet gewijzigd worden, behalve wanneer de beheerraad zou oordelen dat de bestaande formule een hindernis vormt bij het verwezenlijken van de doelstellingen van de vzw. In dit geval kan de formule enkel gewijzigd worden door de algemene jaarlijkse vergadering met twee derden van de stemmen, volgens de modaliteiten beschreven in artikel 11.

De door de algemene vergadering van de vzw gewijzigde herverkoopformule zal voorgesteld worden aan de stichting, zodat deze ze kan opnemen in alle rechtsgeldige akten die opgesteld worden met de natuurlijke- of rechtspersonen die eigenaar zijn van gebouwen of onderdelen van gebouwen gelegen op haar gronden.

Artikel 12: Houden van algemene vergaderingen

Tenminste één algemene vergadering moet ten laatste op dertig juni van ieder jaar plaats vinden.

Op dat moment zal de raad rapporteren over de verrichtingen van de vereniging tijdens het afgelopen jaar en over de staat van de rekeningen en de begroting voor het volgende jaar.

Een buitengewone algemene vergadering kan bijeengeroepen worden telkens het maatschappelijke doel dit vereist. Dit gebeurt wanneer de beheerraad of op zijn minst een vijfde van de steunende en/of effectieve leden erom vraagt.

Iedere vergadering wordt gehouden op de in de uitnodiging aangeduide plaats.

Al de leden moeten hiervoor uitgenodigd worden.

Artikel 13: Uitnodigingen

De uitnodigingen voor de jaarlijkse algemene en voor de buitengewone algemene vergaderingen worden tenminste acht dagen voor de bijeenkomst aan ieder lid verzonden door middel van een gewone schriftelijke mededeling of via elektronische post, voor zover de leden voorafgaand en uitdrukkelijk dit middel hebben aanvaard. De uitnodigingen met de agenda worden door de voorzitter of, bij zijn afwezigheid, door de secretaris van de raad ondertekend. De vergadering kan enkel beraadslagen over de in de uitnodiging vermelde punten.

Artikel 14: Het bestuur van de vergadering

De vergadering wordt door de voorzitter of, bij zijn afwezigheid, door de oudste aanwezige beheerder van de beheerraad voorgezeten. De secretaris van de beheerraad oefent de functie uit van secretaris van de vergadering. Bij zijn afwezigheid duidt de voorzitter een andere persoon aan.

Artikel 15: quorum voor aanwezigheid en stemming bij vergaderingen en wijzigingen aan de statuten.

Ieder lid heeft het recht de vergadering bij te wonen en eraan deel te nemen, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht aan om het even welke mandataris die hij kiest en die zelf lid is. Ieder lid kan slechts drager zijn van maximum twee volmachten, die hem toelaten om maximum twee leden te vertegenwoordigen.

Behalve uitzonderingen voorzien door de wet is de vergadering geldig samengesteld ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effectieve leden.

Het stemrecht wordt vastgelegd in overeenstemming met artikel 8 van onderhavige statuten.

Geen enkele beslissing van de algemene vergadering zal de rechten kunnen beperken van de natuurlijke- of rechtspersonen die houder zijn van een zakelijk recht op de gronden beheerd door de vzw.

De beslissingen van de algemene vergadering worden met enkelvoudige meerderheid van stemmen genomen, behalve voor de uitzonderingen die uitdrukkelijk door de wet of door de statuten voorzien worden. Bij gelijkheid van de stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

In afwijking op voorgaande alinea kunnen beslissingen over het wijzigen van de statuten, het uitsluiten van een lid, of de vrijwillige ontbinding van de vereniging slechts genomen worden wanneer aan de bijzondere aanwezigheidsvoorwaarden en de door de wet vereiste meerderheid wordt voldaan. Eveneens in afwijking op voorgaande alinea zal de bepaling van de herverkoopformule van de gebouwen gelegen op gronden die door de vereniging beheerd worden goedgekeurd worden met een meerderheid van twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

In geval een quorum wordt vereist en dit niet bij de eerste bijeenkomst bereikt wordt, kan een tweede vergadering opgeroepen worden. Deze zal geldig kunnen beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en kan de wijzigingen en/of beslissingen goedkeuren met de meerderheid die in onderhavige statuten of door de wet voorzien wordt.

De tweede bijeenkomst kan niet vroeger dan veertien dagen na de eerste bijeenkomst gehouden worden.

Artikel 16: Verslagen

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgenomen, ondertekend door de voorzitter of zijn vervanger en door de secretaris van de beheerraad.

Dit register wordt op de maatschappelijke zetel bewaard, waar ieder lid en om het even welke derde die een belang kan aantonen er kennis mag van nemen of zich uittreksels kan laten overhandigen, ondertekend door de voorzitter van de beheerraad of door de secretaris.

TITEL V. - BESTUUR

Artikel 17: Samenstellen van de beheerraad

Zonder afbreuk te doen aan wat verderop in dit artikel volgt wordt de vzw beheerd door een raad van bestuur, samengesteld uit vijftien beheerders verdeeld over drie categorieën:

Categorie A, samengesteld uit vijf beheerders, effectieve leden van de vzw, gebruikers (natuurlijke- of rechtspersonen) van de bestaande gebouwen op de gronden die door de vzw beheerd worden en houders van een zakelijk recht en/of een huurcontract, met inbegrip van de kandidaat-kopers.

In categorie A, zullen de vijf zetels voor zover mogelijk als volgt verdeeld worden:

□ drie vertegenwoordigers van eigenaars en huurders (met een minimum van één vertegenwoordiger van de huurders en één vertegenwoordiger van de eigenaars) van de woningen op de gronden beheerd door de VZW;

□ een vertegenwoordiger van de gebruikers (morele en feitelijke verenigingen) van andere gebouwen dan woningen en houders van een zakelijk recht en/of huurcontract;

□ een vertegenwoordiger van de kandidaat-kopers.

Categorie B, samengesteld uit vijf beheerders, effectieve leden van de vzw en niet-houders van een zakelijk recht en/of huurcontract van woningen en andere gebouwen gelegen op gronden beheerd door de vzw en die geen vertegenwoordigers zijn van overheid en /of parastatalen.

In categorie B zullen de vijf functies verdeeld worden tussen:

□ minimaal twee vertegenwoordigers (natuurlijke- of rechtspersonen) die een band hebben met een van de bestaande projecten of een van de projecten in voorbereiding;

□ vertegenwoordigers (natuurlijke- of rechtspersonen) die die geen band hebben met een van de bestaande projecten of een van de projecten in voorbereiding

Categorie C, samengesteld uit vijf beheerders vanuit de gewestelijke overheid.

*In de mate van het mogelijke zal een paritaire samenstelling van de raad tussen man / vrouw en een evenwichtige verdeling tussen Franstaligen en Nederlandstaligen worden nagestreefd.

Als overgangsmaatregel zal de huidige beheerraad gehandhaafd blijven tot de gewone algemene vergadering van 2013.

Artikel 18: Voorzitter, schatbewaarder en secretaris

De raad stelt een voorzitter aan onder haar leden. In geval van afwezigheid of tijdelijke verhindering van de voorzitter worden zijn functies opgenomen door het lid van de raad dat hij schriftelijk aanwijst. Bij ontbreken van een dergelijke aanwijzing benoemt de raad een vervanger onder haar leden. In afwachting van deze aanwijzing worden de functies van de voorzitter door de ouderdomsdeken uitgeoefend.

De raad kiest een schatbewaarder en een secretaris onder haar leden. Deze laatste wordt onder andere belast met het opstellen van de verslagen van de bijeenkomsten van de raad en het uitvoeren van de door de wet vereiste formaliteiten. De voorzitter, de schatbewaarder en de secretaris komen uit een verschillende categorie (A, B, C). Bij elk nieuw mandaat moeten deze drie functies toegekend worden aan beheerders uit een andere categorie dan die van het vorige mandaat.

Artikel 19: Bevoegdheden - De beheerraad bezit de bevoegdheid om alle daden te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op het verwezenlijken van de doelstelling van de vzw.

De beheerraad moet er voor zorgen dat de door de vzw beheerde gronden de toegang tot een betaalbare woning en andere ruimtes voor families met een laag inkomen mogelijk maken. De raad moet zich daarbij laten leiden door de volgende principes:

a. De raad houdt rekening met de noden van potentiële eigenaars en huurders (categorie A) en moet trachten een rechtvaardige verdeling van de gebruiksrechten van de gronden te bereiken;

b. De raad stelt aan de stichting, eigenares van de gronden, de gebruiksrechten hiervan voor, gebaseerd op voorwaarden die op lange termijn een betaalbare toegang tot de grond en de woningen vrijwaren voor families met een laag inkomen;

c. De raad stelt aan de stichting, eigenares van de gronden, de gebruiksrechten hiervan voor, zodanig opgesteld dat ze op lange termijn het welzijn van de gemeenschap en de kwaliteit van het milieu zullen bevorderen.

De beheerraad zal een uitspraak moeten doen over de punten a, c, f, g, i, j, k van artikel 10 en erover beslissen met een meerderheid van twee derden van de stemmen vooraleer zij voorgelegd worden aan de stemming van de algemene vergadering.

Een van de fundamentele doelstellingen van de vzw bestaat erin de financiële toegankelijkheid van de woningen en andere ruimten te vrijwaren voor families met een laag inkomen. Wanneer grond van de stichting met dat doel wordt verhuurd moet de beheerraad van de vzw ervoor zorgen dat de voorwaarden van de akten, opgesteld tussen de stichting en de eigenaars van de hierop gelegen gebouwen, toelaten dat de woningen

doorverkocht kunnen worden aan andere families met een laag inkomen, tegen een prijs gedefinieerd in de herverkoopformule uit artikel 11.

Ondanks wat voorafgaat kan de beheerraad echter aan de stichting vragen om bepaalde van haar percelen te gebruiken voor andere doelen dan langdurig betaalbare woningen voor families met een laag inkomen, voor zover die doelen verenigbaar zijn met de doeleinden van de vzw. In dit geval moeten de hieronder beschreven beperkingen op de herverkoop niet noodzakelijk deel uitmaken van het contract.

Artikel 20: Wijze van benoeming

De beheerders van categorie A en categorie B worden door de algemene vergadering onder de effectieve leden van de vereniging benoemd.

De leden van categorieën A en B moeten hun vertegenwoordiger binnen hun groep verkiezen (cfr. artikel 21).

De vijf beheerders van categorie C worden door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangewezen.

Het aantal beheerders moet in ieder geval lager liggen dan het aantal werkende leden van de vereniging.

Artikel 21: Verkiezing van de leden van de beheerraad

De leden van de raad moeten verkozen worden tijdens de jaarlijkse algemene vergadering, op basis van de volgende procedure:

a. er moeten afzonderlijke stemmingen georganiseerd worden voor de leden van de categorieën A en B;

b. alleen de leden van categorie A kunnen bij de verkiezing van de vertegenwoordigers van categorie A stemmen. In het geval van de leden van categorie A, worden er twee subcategorieën binnen de groep van vijf beheerders vertegenwoordigd:

- De leden die een woning van op de door de VZW beheerde grond gebruiken (eigenaars of huurders, evenals de vertegenwoordigers van de gebruikers in de zin van artikel 17), kunnen stemmen om vier vertegenwoordigers te verkiezen, zoals beschreven in artikel 17, eerste alinea;

- De leden kandidaat-kopers mogen één enkele vertegenwoordiger verkiezen onder de kandidaat-kopers.

c. de leden van categorie B en C kunnen bij de verkiezing van de vertegenwoordigers van categorie B stemmen;

d. zijn er geen leden in categorie A, dan zijn het de leden van categorie B die stemmen bij de verkiezing van de vertegenwoordigers van categorie A. Omgekeerd, in geval er geen leden van categorie B zijn, dan stemmen de leden van categorie A bij de verkiezing van de vertegenwoordigers van categorie B;

e. In categorie A kan ieder lid volgens zijn categorie of subcategorie stemmen en het kan dit doen voor zoveel vertegenwoordigers als er vacante functies zijn;

f. In categorie A en B zullen de personen verkozen worden op basis van het grootste aantal stemmen.

Artikel 22: Duur van het mandaat - Vacature - vergoeding - De beheerders van categorie A, categorie B en categorie C worden maximaal twee opeenvolgende keren benoemd voor een termijn van drie jaar. In geval van vacature van een beheerderspost stellen de andere beheerders een nieuwe beheerder aan tot aan de volgende vergadering, binnen de categorie van de vacante post.

Het mandaat van beheerder wordt gratis uitgevoerd.

Als overgangsmaatregel wordt bij de verkiezing van de eerste beheerders aan vertegenwoordigers van categorie A en B, zoals beschreven in artikel 17, in onderlinge overeenstemming of door loting, een mandaat van één jaar, twee mandaten van twee jaar en twee mandaten van drie jaar toegekend. Bij categorie C, wordt aan iedere vertegenwoordiger een mandaat van drie jaar toegekend.

Artikel 23: Wijze van uitsluiting en stopzetting van functies – Er komt een eind aan het mandaat van beheerder door overlijden, ontslag, burgerlijk onvermogen, herroeping, wanneer hij geen deel meer uitmaakt van de categorie waarin hij benoemd werd, of door afloop van zijn termijn.

De beheerders zijn vrij om zich op ieder ogenblik uit de vzw terug te trekken door hun ontslag schriftelijk aan de raad van bestuur aan te bieden.

Het uitsluiten van een beheerder kan beslist worden bij een meerderheid (de helft plus één) van de stemmen van de algemene vergadering. Voor het berekenen van de stemmen, wordt een onthouding niet meegerekend.

Artikel 24: Bijeenkomsten - De beheerraad vergadert op uitnodiging van de voorzitter of van de secretaris:

- zo vaak als het belang van de vzw dit vereist;
- of wanneer drie beheerders schriftelijk een aanvraag aan de voorzitter of de secretaris richten;
- hij moet minimaal drie maal per jaar vergaderen.

De vergaderingen worden gehouden op de plaats, datum en uur vermeld in de uitnodiging. Deze moet samen met de agenda naar de beheerders verstuurd worden, ten laatste acht kalenderdagen vóór de vergadering, behalve in geval van uiterste nood, gemotiveerd in het verslag van de vergadering. Deze uitnodigingen worden schriftelijk verzonden, per brief, per fax, in geschreven vorm of op om het even welke andere manier. Zijn alle beheerders aanwezig of vertegenwoordigd, dan moet er geen verantwoording gegeven worden over de verzending van de uitnodigingen.

Artikel 25: Volmachten - Iedere beheerder die belet is kan een volmacht om hem te vertegenwoordigen bij de beraadslagingen van de beheerraad verlenen aan een andere beheerder binnen zijn categorie. De volmachten moeten schriftelijk opgesteld worden. Iedere beheerder kan slechts over één volmacht beschikken.

Artikel 26: Beraadslagingen - De beheerraad, die een college vormt, kan slechts geldig beraadslagen wanneer twee derde van haar beheerders aanwezig of vertegenwoordigd is en wanneer er minstens twee vertegenwoordigers per categorie aanwezig zijn.

Behalve bij een bepaling die in tegenspraak met onderhavige statuten is, wordt met een enkelvoudige meerderheid van stemmen beslist. Voor het berekenen van de stemmen wordt een onthouding niet meegerekend. In geval van staking van de stemmen is die van de beheerder die de bijeenkomst voorziet doorslaggevend.

In buitengewone gevallen, voldoende verantwoord door de hoogdringendheid en het maatschappelijke belang, kunnen de beslissingen van de beheerraad nochtans genomen worden met een schriftelijke goedkeuring van de beheerders. In dit geval wordt de vereiste meerderheid gemeten in verhouding tot het geheel van de beheerders.

Artikel 27: Verkoop van activa en vetorecht - Beslissingen betreffende de verkoop van activa hoger dan 10.000 € moeten bekrachtigd worden met een meerderheid van twee derde van de stemmen van het geheel van de leden van de beheerraad in functie. Voor beslissingen betreffende de verkoop van activa hoger dan 50.000 € is eveneens de goedkeuring door de algemene vergadering vereist.

Artikel 28: Akten - De beraadslagingen en de beslissingen van de raad worden opgenomen in een verslag opgesteld door de secretaris die door hem en de voorzitter van de zitting worden ondertekend. Wanneer de secretaris de voorzitter vervangt benoemt de beheerraad de tweede ondertekenaar bij een enkelvoudige meerderheid. Deze verslagen worden in een speciaal register opgenomen. De voorzitter of zijn vervanger is gerechtigd verzendingen, uittreksels of afschriften van deze verslagen af te geven. Hij zal ervoor zorgen dat hiervan een exemplaar aan de beheerders wordt bezorgd binnen de maand na de bijeenkomst.

Artikel 29: Belangenconflict - Wanneer een beheerder betrokken wordt bij een belangenconflict in verband met een beslissing of een verrichting waarvoor de beheerraad bevoegd is moet hij dit voor de vergadering van de beheerraad die betrekking heeft op deze beslissing meedelen aan de andere beheerders. Zijn met redenen omklede verklaring moet bij het verslag van de beheerraad die de beslissing zal moeten nemen gevoegd worden. Als de vzw een of meer commissarissen benoemd heeft moet hij hen hiervan op de hoogte brengen. Leden van de raad en andere personen die volgens de wet de zittingen van de raad mogen bijwonen worden beschouwd als potentieel geconfronteerd met een belangenconflict:

1. wanneer zij aanwezig zijn bij het beraadslagen over onderwerpen waarbij zij een rechtstreeks belang hebben, hetzij persoonlijk, hetzij als zaakwaarnemer, of waarbij hun bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks verband hebben;
2. wanneer zij, rechtstreeks of onrechtstreeks, bij een transactie, een aanbesteding, een levering, een verkoop of een aankoop die de vzw aanbelangt betrokken worden. Dit belangenconflict is toepasselijk op handelmaatschappijen waarin het lid van de raad vennoot, zaakvoerder, beheerder, vereffenaar of mandataris is;
3. wanneer zij als advocaat, notaris of zakenman belangen verdedigen die tegengesteld zijn met die van de vzw of als ze in dezelfde hoedanigheid, tenzij kosteloos, de belangen van de vzw verdedigen.

Artikel 30: Overdracht - De beheerraad mag het dagelijkse beheer overdragen, met gebruik van de handtekening die betrekking heeft op dit beheer, aan een of meerder afgevaardigde beheerder(s) of afgevaardigde(n) bij het dagelijkse beheer. Ze zal zelf de bevoegdheden bepalen.

Artikel 31: Benoemen, herroepen en opheffen van functies - De afgevaardigde beheerder(s) en de afgevaardigden bij het dagelijkse beheer worden door de beheerraad benoemd voor een termijn gelijk aan dat van het mandaat van een beheerder, bij een meerderheid (de helft plus één) van de stemmen van het geheel van de beheerders in functie. Voor het berekenen van de stemmen wordt onthouding gelijkgesteld met afwezigheid, zonder dat dit het quorum in vraag stelt. In geval van staking van de stemmen is die van de voorzitter doorslaggevend. Hun functies worden beëindigd door overlijden, ontslag, burgerlijk onvermogen, herroeping of aflopen van de termijn waarvoor de bedoelde functies toegekend werden.

Het herroepen van afgevaardigden gebeurt bij de meerderheid (de helft plus één) van de stemmen van het geheel van de andere beheerders in functie. Voor het berekenen van de stemmen wordt onthouding gelijkgesteld met afwezigheid, zonder dat dit het quorum in vraag stelt. De betroffene persoon kan niet aan de beraadslaging deel nemen doch zij heeft het recht op voorhand gehoord te worden.

Artikel 32: Publicatie - De akten met betrekking tot het benoemen of het opheffen van de functies van beheerders en van afgevaardigden voor het dagelijkse beheer worden gepubliceerd in overeenstemming met de wet.

Artikel 33: Vertegenwoordiging - Algemene bevoegdheden - De leden van de beheerraad, die hun functie op collegiale wijze uitoefenen, vertegenwoordigen de vzw in gerechtelijke en buitengerechtelijke akten, hetzij in de hoedanigheid van eiser, hetzij in de hoedanigheid van verweerder.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Luik B - Vervolg

Artikel 34: Overdracht van de vertegenwoordigingsbevoegdheid - Zonder afbreuk te doen aan de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de beheerraad wordt de vzw correct vertegenwoordigd in gerechtelijke en buitengerechtelijke akten, met inbegrip van de verrichtingen ten opzichte overheidsadministraties:

- hetzij door twee beheerders die gezamenlijk optreden;
- hetzij, binnen de grenzen van het dagelijks beheer, door de persoon die met het dagelijkse beheer belast is. Bijgevolg zullen deze ondertekenaars zich niet tegenover derden moeten verantwoorden over de met dat doel toegekende bevoegdheden en /of een voorafgaande beslissing van de beheerraad.

TITEL VI. - COMITES

Artikel 35: Opstarten en verplichtingen – Om beslissingen te kunnen nemen in verband met de projecten die door vereniging gesteund worden kan de beheerraad beslissen om comités op te richten die hem aanbevelingen doen. Het aantal van deze comités is onbepakt.

Artikel 36: Verplichtingen - De beheerraad moet rekening houden met de aanbevelingen van het (de) comité(s) en moet de op basis van deze aanbevelingen genomen keuzes en beslissingen verantwoorden tijdens een vergadering waaraan een vertegenwoordiger van ieder bestaand comité deelneemt.

TITEL VII. - CONTROLE

Artikel 37: Controle: - Wanneer de vzw de voorwaarden vervult beoogd door artikel 37 § 5 van de wet zal de algemene vergadering gehouden worden tot het benoemen van een commissaris. Deze benoeming gebeurt volgens de beraadslagingsregels, zoals opgesteld in artikel 15, onder de leden het Instituut voor Bedrijfsaccountants. Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar en is herkiesbaar.

TITEL VIII. - BOEKHOUDJAAR - JAARCIJFERS EN BUDGET

Artikel 38: Boekjaar - Het boekjaar begint op één januari, om te eindigen op de eenendertigste december van ieder jaar.

Artikel 39: Rekeningen en begroting - Ieder jaar en ten laatste zes maand na de afsluitdatum van het boekjaar stelt de beheerraad de jaarcijfers van het afgelopen boekjaar op, in overeenstemming met artikel 37 van de wet, evenals de begroting van het volgende boekjaar.

TITEL IX. - ONTBINDING

Artikel 40: Ontbinden - Ontbinden en opheffen van de vereniging worden door de wet geregeld.

Alle beslissingen betreffende het ontbinden, de ontbindingsvoorwaarden, het benoemen en het opheffen van de functies van de vereffenaar(s), het bepalen van zijn (hun) bevoegdheden, het afsluiten van de ontbinding, evenals de bestemming van de netto activa, worden door de algemene vergadering goedgekeurd en desgevallend in overeenstemming met de wet gepubliceerd.

Artikel 41: Bestemming van het vermogen

In het geval dat de vereniging feitelijk zou verdwijnen of gerechtelijk ontbonden zou worden zal haar vermogen toegewezen worden aan een vereniging die een gelijkaardig doel nastreeft dan datgene waarvoor de huidige vereniging werd opgericht. De toewijzing zal bepaald worden door een algemene vergadering die indien nodig door de vereffenaar(s) opgeroepen wordt.

TITEL X. - DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 42: huishoudelijk reglement - De beheerraad kan een huishoudelijk reglement goedkeuren, opgesteld in naleving van de wet en van onderhavige statuten.

Artikel 43: Aanvullend karakter van de wet - Al wat niet door de onderhavige statuten voorzien wordt zal geregeld worden in overeenstemming met de bepalingen van de wet van zeven en twintig juni negentien honderd één en twintig, op de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen

Gefekend :

Bernard CASSIERS, bestuurder.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/02/2014 - Annexes du Moniteur belge