


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

 Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad


14301495


 Neergelegd
07-02-2014

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/02/2014 - Annexes du Moniteur belge

0545886801

Ondernemingsnr :
Benaming

(voluit) : Community Land Trust Gent

(afgekort) : CLT Gent

Rechtsvorm : Vereniging zonder winstoogmerk

Zetel : Blaisantvest 70

9000 Gent

België

Onderwerp akte : Oprichting

Statuten CLT Gent vzw

Tussen hierna genoemde personen

AGUIRRE Sylvia, IJskelderstraat 10, 9000 Gent, °03/10/67, te Salta - Argentinië,

DE CONINCK Maria, Groenstraat 65, 9041 Oostakker, °27/10/51 te Gent,

DHAESE Kathleen, Brusselssteenweg 433a, 9050 Gentbrugge, °17/10/62 te Gent,

ÖZYÖRÜK Medine, Bevrijdingslaan 64/A, 9000 Gent, °20/01/93 te Bolvadin - Turkije,

VERHEGGHEN Marie, Visitatiestraat 27 bus 302, 9040 Sint-Amandsberg, °02/05/61 te Gent,

, namens ledengroep A (uitleg ledengroepen in art 6)

Domus Mundi vzw,

hier vertegenwoordigd door VERSELE Alexis, Waalbeekstraat 83, 9870 Zulte, °16/11/59 te Zulte, krachtens bijzondere volmacht,

REGent vzw,

hier vertegenwoordigd door MARTENS Leen, Isegrimstraat 7, 9000 Gent, °01/07/1974 te Gent, krachtens bijzondere volmacht,

Samenhuizen vzw,

hier vertegenwoordigd door MAES Geertrui, Tussen 't Pas 15, 9000 Gent, °23/10/54 te Brugge, krachtens bijzondere volmacht,

Samenlevingsopbouw Gent vzw, Blaisantvest 70, 9000 Gent,

hier vertegenwoordigd door BRUYLAND Peter, Henri Mortierstraat 53, 9050 Gentbrugge, krachtens bijzondere volmacht,

SIVI vzw, Verdegemstraat 19, 9040 Sint-Amandsberg,

hier vertegenwoordigd door VAN HOOFF Ann, Hemelstraat 10, 9860 Scheldewindeke, ° 07/05/1978 te Rumst, krachtens bijzondere volmacht,

, namens ledengroep B

Wordt overeengekomen een vereniging zonder winstoogmerk op te richten overeenkomstig de Wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen, waarvan de statuten als volgt luiden:

STATUTEN

I BENAMING, ZETEL EN DUUR

Art 1 Naam

De vereniging draagt de naam Community Land Trust Gent, afgekort CLT Gent en hierna 'de vereniging' genoemd. Deze naam moet steeds door de woorden "vereniging zonder winstoogmerk" of de afkorting "VZW", of

 Op de laatste blz. van Luik B vermelden:

Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de vereniging, stichting of het organisme ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Luik B - vervolg

in het Frans "association sans but lucratif" of de afkorting "ASBL", worden voorafgegaan of gevolgd.

Art 2 Maatschappelijke Zetel

De zetel van de vereniging is gevestigd te 9000 Gent, Blaisantvest 70, gelegen in het gerechtelijk arrondissement Gent.

Art 3 Duur

De vereniging wordt opgericht voor onbepaalde duur.

II Doel en activiteiten

Art 4 Doel

A. De vereniging heeft als doel, met uitsluiting van elk winstoogmerk de Community Land Trust (hierna 'de CLT' genoemd) te ontwikkelen, promoten en ondersteunen. Het doel van CLT is "woningen realiseren op gemeenschapsgrond tegen betaalbare prijzen én woningen kwalitatief en duurzaam (ver)bouwen met de focus op kwetsbare groepen." Daartoe zal de vereniging:

- haar kennis en expertise rond het concept en de principes van de CLT delen met de verschillende overheden en belanghebbenden om samen tot een gedragen visie voor een betaalbaar en kwalitatief woonbeleid te komen;

- (kandidaat-)bewoners in de CLT-woonprojecten, zowel financieel als juridisch begeleiden en ondersteunen.

Dit houdt in dat (kandidaat-)bewoners effectief participeren, dat hun deelname gewaarborgd is en dat vraag en aanbod op elkaar zijn afgestemd. Dit alles in samenwerking met partnerorganisaties;

- de betaalbaarheid van het wonen op lange termijn waarborgen zodat de CLT-woningen kunnen bewoond blijven door de beoogde doelgroep; hierbij zal er gewaakt worden over een rechtvaardige en transparante verkoop.

Beginselen van de Community Land Trust

De CLT is een organisatie die gronden verwerft, behoudt, gebruikt en/of beheert, met als uitdrukkelijk doel de maatschappelijke, economische en ecologische ontwikkeling van de lokale gemeenschap te bevorderen. De CLT stelt het vastgoed ter beschikking als betaalbare woningen voor families met een laag inkomen en voor andere functies die binnen haar doelstelling passen. Door de splitsing van de eigendom van grond en gebouw en een formule die de doorverkoopprijs van het gebouw beperkt, waarborgt de CLT de toegankelijkheid voor lage inkomensgroepen op lange termijn, zowel van de gronden als de gebouwen.

Projecten van de CLT voldoen minimaal aan volgende voorwaarden:

- hanteren van subsidieretentie. Subsidieretentie zorgt voor het her- of verder gebruiken van middelen die verstrekt worden via de CLT aan (kandidaat-)bewoners. Deze middelen keren, eventueel in combinatie met gerealiseerde meerwaarde, bij uittreding van de bewoner uit de CLT, terug naar de CLT. Deze subsidieretentie heeft als doel aangebrachte middelen blijvend in te zetten voor kwalitatieve woningen en ten behoeve van families met lage inkomens. Subsidieretentie kan op verschillende manieren toegepast worden.
- gemeenschapsvorming. Naast het verbeteren van woonomstandigheden voor mensen met lage inkomens, heeft CLT eveneens uitdrukkelijk tot doel te werken aan gemeenschapsopbouw, enerzijds met de eigen leden, maar anderzijds ook ten aanzien van de lokale gemeenschap.
- democratisch beheer. De CLT wordt democratisch beheerd door de gebruikers van haar gronden, de vertegenwoordigers van organisaties en wijken 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.

Art 5 Activiteiten

Om haar doel te bereiken zal de vereniging personeel en werkingsmiddelen inzetten, en onder meer volgende activiteiten ontwikkelen:

- uitvoeren van sensibiliseringsacties omtrent het CLT-woonconcept. Daarbij worden inspanningen geleverd om de (kandidaat-)bewoners en de belanghebbenden bewust te maken van het 'duurzaam wonen' volgens de CLT-principes;
- uitwerken van een visie rond CLT die gedragen wordt door de lokale, provinciale en regionale actoren dankzij het wederzijds overleg rond de verschillende woonthema's;
- organiseren van CLT-stewardship, namelijk:
 - o begeleiden en vormen van (kandidaat-)bewoners voorafgaand aan de verwerving of het huren van een CLT-woning;
 - o begeleiden van de (kandidaat-)bewoners bij de naleving van de wettelijke verplichtingen en specifieke reglementen van de CLT of contracten met de CLT; hierbij zal een evenwicht nagestreefd worden tussen de individuele vrijheid van de bewoners, het behoud van het CLT-patrimonium en het respect voor de CLT-voorwaarden;
 - o de begeleiding en vorming van bewoners bij het beheer en het onderhoud van hun woning;
 - o de vorming van bewoners, in samenwerking met partnerorganisaties, zodat ze hun rol in het bestuur van de vereniging en van de CLT kunnen opnemen;
- het beheer van gemeenschappelijke ruimtes en gebouwen;
- het uitwerken van een toewijzingsreglement voor CLT-woningen;
- het verstrekken van de financiële tegemoetkoming aan (kandidaat-)bewoners, in het bijzonder de CLT-betaalbaarheidstoelage;
- het ondersteunen van (kandidaat-)bewoners bij het aanvragen van huursubsidie, renovatie- en verbeteringspremies, rechtstreeks of via intermediaire actoren;
- het waken over transparante communicatie en promotie, reflectie over het model en zorgen voor interessante uitwisselingen tussen de verschillende onderdelen van het project Community Land Trust;
- het begeleiden, ondersteunen en organiseren van allerlei activiteiten en sociaal ondernemerschap waarbij

Luik B - vervolg

de participatie zorgt voor een sociale cohesie en een breder draagvlak voor sociaal wonen in de wijk.

Daarnaast kan de vereniging alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel, met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevende activiteiten binnen wat wettelijk is toegelaten en waarvan de opbrengsten te allen tijd volledig zullen worden bestemd voor haar doel.

III Lidmaatschap

Art 6 Leden en toegetreden leden

De vereniging omvat leden en toegetreden leden. De volheid van het lidmaatschap, met inbegrip van het stemrecht op de Algemene Vergadering, komt uitsluitend toe aan de leden en niet aan de toegetreden leden. De toegetreden leden hebben enkel de rechten en verplichtingen hen toebedeeld door deze statuten. De statutaire bepalingen dienaangaande kunnen zonder consultatie of akkoord van de toegetreden leden worden gewijzigd.

De leden zijn:

- de stichters van de vereniging
- de kandidaat bewoners die gekend zijn op het moment van de stichting van de vereniging
- de kandidaat-leden die door de Algemene Vergadering als lid zijn aanvaard

De leden worden onderverdeeld in drie categorieën, zijnde

- Categorie A: de (kandidaat-)bewoners van de woningen die ter beschikking gesteld worden door de CLT, dit kunnen enkel natuurlijke personen zijn
- Categorie B: de buurtbewoners en buurtorganisaties, naast experts, ondersteunende organisaties, natuurlijke personen en sympathisanten
- Categorie C: vertegenwoordigers van ondersteunende overheden en sponsors

De vereniging bestaat uit minstens 10 leden, waarvan minimum 5 leden in categorie A en 5 in categorie B. Leden zijn meerderjarige natuurlijke of rechtspersonen. Een lid voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het charter van CLT Gent onderschrijven,
- het betalen van de lidmaatschapsbijdrage, zoals bepaald in artikel 9.

Zijn uitgesloten in de categorie A en B: de politiek mandatarissen en kabinetsmedewerkers.

De toegetreden leden zijn:

- de personeelsleden van de vereniging,
- meerderjarige natuurlijke personen of rechtspersonen die de vereniging willen steunen.

Art 7 Aanvaarding als lid

Een toegetreden lid kan zich kandidaat stellen om lid te worden via een schriftelijke aanvraag tot toetreding aan de Raad van Bestuur. Iedere kandidatuur zal op de dagorde van de eerstvolgende raad gezet worden. De beslissing van de Raad om de kandidaat al dan niet voor te dragen, zal ter kennis van de kandidaat gebracht worden. Er is geen beroep tegen deze beslissing mogelijk. Iedere kandidaat zal opnieuw kunnen voorgesteld worden. Na aanvaarding door de Raad van Bestuur moet de kandidatuur met 2/3 van de stemmen van de aanwezigen of vertegenwoordigde leden op de Algemene Vergadering bekrachtigd worden.

- De leden van de vereniging zijn niet persoonlijk aansprakelijk voor de verbintenissen van de vereniging.
- De leden of hun rechtsopvolgers kunnen op geen enkel ogenblik enig recht op de activa van de vereniging laten gelden of uitoefenen; zij hebben evenmin het recht om de door henzelf of hun rechtsvoorgangers gedane inbrengen of stortingen terug te vorderen.

Art 8 Ledenregister

De Raad van Bestuur van de vereniging houdt een ledenregister bij op het secretariaat.

Zowel toegetreden leden als leden worden, per categorie, opgenomen in het ledenregister. De leden en toegetreden leden hebben de verplichting om een adreswijziging of andere wijziging relevant voor het ledenregister door te geven aan de Raad van Bestuur. De Raad van Bestuur moet deze wijzigingen in het ledenregister doorvoeren, binnen acht dagen nadat hij van de wijziging in kennis is gesteld.

Art 9 Lidmaatschap: begin, bijdrage en einde

De leden in categorie A en B betalen een financiële bijdrage voor het lidmaatschap. De bijdrage bedraagt maximaal 250 €. De leden in categorie C engageren zich aan de hand van logistieke steun aan de vereniging. Om toe te treden tot categorie A voldoet men aan de voorwaarden om als (kandidaat-)bewoner in aanmerking te komen zoals bepaald in art. 6 en 7 en betaalt men eenmalig het lidgeld. Het lidmaatschap wordt voorgelegd aan de Raad van Bestuur en neemt een aanvang in de eerstvolgende maand na het betalen van het lidgeld. Organisaties in categorie B betalen in januari hun jaarlijkse bijdrage als lidmaatschap.

Leden uit categorie B en C worden verondersteld ontslag te nemen indien zij twee keer achtereenvolgens niet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de Algemene Vergadering. Hun lidmaatschap eindigt van rechtswege door het verlies van de hoedanigheid die hun opname als lid rechtvaardigde, tenzij de Raad van Bestuur er anders over beslist, met twee/derde meerderheid van de stemmen. Leden uit categorie B en C kunnen hun ontslag indienen door een eenvoudig schrijven aan de Raad van Bestuur.

Leden uit categorie A zijn van rechtswege ontslagnemend indien zij geen bewoner meer zijn of (in het geval van kandidaat-bewoners) indien zij schriftelijk aangeven niet meer geïnteresseerd te zijn in een CLT-woning.



Luik B - vervolg

Het lidmaatschap eindigt van rechtswege bij het overlijden van dat lid.

Het lidgeld wordt, ieder kalenderjaar, vastgelegd 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.

Art 10 Uitsluitingen

Elk lid dat de statuten niet respecteert kan bij beslissing van de Algemene Vergadering worden uitgesloten, na door deze gehoord te zijn.

IV De Algemene Vergadering

Art 11 Samenstelling

De Algemene Vergadering bestaat uit alle leden van de vereniging.

De toetredende leden hebben recht om aanwezig te zijn op de Algemene Vergadering en er meningen en aanbevelingen te formuleren.

De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Bestuur of, bij diens afwezigheid, door de oudste bestuurder in jaren.

Art 12 Frequentie van vergaderen

De Algemene Vergadering komt minstens één keer per jaar samen, binnen de zes maanden na afsluiting van het boekjaar, voor het goedkeuren van de jaarrekening en begroting.

Daarnaast dient de Raad van Bestuur de Algemene Vergadering binnen de maand samen te roepen wanneer tenminste één vijfde van de leden van de vereniging hierom uitdrukkelijk verzoekt.

Art 13 Bevoegdheden

De Algemene Vergadering neemt de bevoegdheden op die haar zijn toevertrouwd door de wet van 27 juni 1921.

De Algemene Vergadering beschikt over volgende bevoegdheden:

- het goedkeuren van een wijziging van de statuten;
- het benoemen en ontslaan van bestuurders;
- in voorkomend geval, het benoemen en afzetten van de commissarissen en het bepalen van hun bezoldiging, ingeval een bezoldiging wordt toegekend;
- de kwijting aan de bestuurders en commissarissen;
- het goedkeuren van de begrotingen en rekeningen;
- het goedkeuren van de (nieuwe) ledenlijst;
- het bepalen van het lidgeld;
- het goedkeuren van een reglement betreffende het toewijzen van de woningen;
- het opstellen van de kandidatenlijst die aan de raad van bestuur van de CLT voorgesteld wordt;
- het uitsluiten van leden van de vereniging;
- het ontbinden van de vereniging en de bestemming van het vermogen na ontbinding;
- de benoeming van de vereffenaars;
- alle gevallen waarin de statuten een beslissing van de Algemene Vergadering vereisen.

Daarnaast bepaalt de Algemene Vergadering de hoofdlijnen van het beleid van de vereniging, die richtinggevend zijn voor de Raad van Bestuur.

Art 14 Stemrecht

Elk lid van de vereniging heeft in principe één stem; door de toepassing van artikel 16 hierna, kunnen leden meer dan één stem hebben.

De leden kunnen zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een ander lid, per schriftelijke volmacht. Elk lid kan maximum 2 andere leden vertegenwoordigen.

Indien de vereniging personeel in dienst heeft, neemt er minstens één personeelslid, als toegetreden lid, deel aan de Algemene Vergadering. Net als andere toegetreden leden, hebben personeelsleden geen stemrecht op de Algemene Vergadering.

Art 15 Wijze van bijeenroeping

De Algemene Vergadering wordt bijeengeroepen door de Raad van Bestuur per brief of e-mail met een agenda van de te bespreken punten en ten minste 14 dagen op voorhand.

Art 16 Aanwezigheidsquorum

Om geldig te kunnen beslissen gelden, naast de wettelijk opgelegde aanwezigheidsquora, drie regels voor het aanwezigheidsquorum, die in voorkomend geval cumulatief worden toegepast.

1. De Algemene Vergadering kan slechts beraadslagen indien er in elke categorie een aanwezigheidsquorum van 3 aanwezige of vertegenwoordigde leden bereikt is, ongeacht het totaal aantal aanwezigen. Deze vereiste geldt enkel in de mate dat er in elke categorie voldoende leden zijn om het vooropgestelde aanwezigheidsquorum te halen. Telt een categorie leden minder dan drie leden, dan is vereist dat alle leden van die categorie aanwezig zijn.

2. Bij een wijziging van de statuten, een wijziging van het doel, bij uitsluiting van leden of de ontbinding van de vereniging, moet minstens 1/3 van de leden van categorie A effectief aanwezig zijn.

3. Elke categorie van leden heeft een gelijk gewicht. Dit wordt als volgt berekend en bepaald. Per categorie wordt het aantal stemmen vastgesteld van de aanwezige of geldig vertegenwoordigde leden; dan wordt het kleinste gemeen veelvoud van het totaal aantal stemmen van de drie afzonderlijk categorieën berekend; vervolgens wordt aan elke categorie het aantal stemmen toegekend dat gelijk is aan dit kleinste gemeen veelvoud en tenslotte wordt dit aantal stemmen per categorie terug verdeeld over de leden van die categorie. Op deze wijze kunnen de leden van één of meer of zelfs alle categorieën over meer dan één stem beschikken. Is een bepaalde categorie leden niet aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering, dan wordt met deze categorie geen rekening gehouden bij voormelde berekening.



Luik B - vervolg

Art 17 Stemming

De Algemene Vergadering neemt haar beslissingen zo veel mogelijk op basis van consensus. Indien dit niet mogelijk is neemt ze beslissingen met een eenvoudige meerderheid van stemmen, tenzij anders bepaald in de statuten of in de VZW-wet. Er is met name een twee/derde meerderheid vereist bij beslissingen over:

- wijziging van de statuten,
- uitsluiting van een lid,
- benoeming en ontslag van bestuurders,
- bestemming van het netto-actief na vereffening.

En een vier/vijfde meerderheid bij beslissingen over:

- wijziging van het doel,
- ontbinding van de vereniging.

Art 18 Notulen

De beslissingen van elke Algemene Vergadering worden opgenomen in de notulen. De notulen van de Algemene Vergadering worden aan de leden bezorgd ten laatste één maand na de vergadering. Leden kunnen het notulenboek inzien op het secretariaat. Derden die van een belang doen blijken, hebben het recht om inzage van de notulen van de Algemene Vergadering te vragen.

Art 19 Werkgroepen

De Algemene Vergadering heeft het recht werkgroepen op te richten die ze nuttig acht voor de ontwikkeling van de vereniging. Deze werkgroepen geven (niet-bindend) advies aan de Algemene Vergadering en aan de Raad van Bestuur en kunnen uitgenodigd worden op deze vergaderingen. Er kunnen zowel leden als externen voor aangesproken worden.

V Raad van Bestuur

Art 20 Samenstelling en benoeming

De Algemene Vergadering van de vereniging kiest uit haar leden een Raad van Bestuur, die minstens uit 7 leden[1] bestaat. Uit elke categorie van leden worden minimaal twee bestuurders gekozen. Telt een categorie leden minder dan twee personen, dan wordt het aantal bestuurders afgevaardigd door die categorie tot het aantal leden in die categorie beperkt.

Ingeval een mandaat van bestuurder vacant wordt, wordt dit meegedeeld aan de leden van de categorie waaraan het mandaat toekomt. Elk lid van die categorie kan zich kandidaat stellen per brief gericht aan de voorzitter van de Raad van Bestuur ten laatste veertien kalenderdagen voor de Algemene Vergadering. De kandidaturen worden aan de eerstvolgende Algemene Vergadering voorgelegd.

De Raad van Bestuur kan, in afwijking van voorgaande alinea, wat betreft categorie B en categorie C, ook niet-leden voordragen, alsook leden met raadgevende stem.

De Algemene Vergadering benoemt de bestuurders bij een meerderheid van 2/3 van de stemmen; in het benoemingsbesluit wordt uitdrukkelijk vermeld tot welke categorie zij behoren. De stemming over de benoeming van bestuurders gebeurt geheim per categorie. De Algemene Vergadering en de Raad van Bestuur waken over de aanwezigheid van verschillende competenties in de Raad van Bestuur.

Art 21 Duur en einde van het mandaat

De bestuurders worden voor een periode van 4 jaar verkozen. Na deze periode kunnen zij zich opnieuw kandidaat stellen voor een periode van 4 jaar. Dit wordt schriftelijk meegedeeld aan de voorzitter.

Ieder lid van de Raad van Bestuur kan op elk moment ook zelf ontslag nemen per aangetekend schrijven, gericht aan de voorzitter.

Aan de opdracht van hem die uit hoofde van een bepaalde hoedanigheid benoemd is als bestuurder, komt van rechtswege een einde zodra hij die hoedanigheid verliest, tenzij de Algemene Vergadering er anders over beslist, met twee/derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Art 22 Verdeling van taken

De Raad van Bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter, secretaris en penningmeester.

Art 23 Vergaderingen

De Raad van Bestuur vergadert zo dikwijls als het belang van de vereniging dit vereist of wanneer minimaal twee bestuurders hier uitdrukkelijk om verzoeken.

De vergaderingen van de Raad van Bestuur worden voorgezeten door de voorzitter, of bij diens afwezigheid, door de oudste bestuurder in jaren.

Maximaal 3 personeelsleden van de vereniging treden op als waarnemende leden van de Raad van Bestuur, zonder stemrecht.

Art 24 Bevoegdheden

De Raad van Bestuur is bevoegd om alle handelingen van bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vereniging, behalve die handelingen waarvoor volgens de VZW-wet of de statuten uitsluitend de Algemene Vergadering bevoegd is. De Raad van Bestuur heeft de residuaire bevoegdheid. De Raad van Bestuur vertegenwoordigt als college de vereniging in alle handelingen in en buiten rechte. Hij vertegenwoordigt de vereniging door de meerderheid van zijn leden.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van de Raad van Bestuur als college, kan de vereniging in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd worden door twee bestuurders die gezamenlijk optreden, en die moeten behoren tot een verschillende categorie, of door een door de Raad van Bestuur benoemde bijzondere gevolmachtigde. In deze gevallen dienen de vertegenwoordigers van de vereniging zich tegenover derden te verantwoorden door voorlegging van een beslissing van de Raad van Bestuur, respectievelijk de volmacht.

De Raad van Bestuur zorgt voor de neerlegging en de opvolging van het verenigingsdossier bij de Griffie van de



Luik B - vervolg

Rechtbank van Koophandel en zorgt voor de publicatie van de nodige uittreksels in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

De Raad stelt een huishoudelijk reglement op.

Art 25 Aanwezigheidsquorum en stemming

Om geldig te kunnen beraadslagen over alle punten moet minstens de helft van de bestuurders aanwezig zijn en moet er per categorie die vertegenwoordigd is in de Raad van bestuur minstens één bestuurder aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van de aanwezige stemmen; voor de benoeming van de dagelijks bestuurders en voor de vaststelling of wijziging van het huishoudelijk reglement is een twee/derde meerderheid vereist.

Elke bestuurder heeft één stem.

Art 26 Notulen

Er worden notulen van de vergadering opgesteld. Op de eerstvolgende vergadering worden zij, na de goedkeuring ervan, ondertekend door de voorzitter en bewaard in het notulenregister. Een afschrift van de notulen wordt aan de bestuursleden bezorgd.

De leden van de Algemene Vergadering kunnen de notulen van de Raad van Bestuur inzien op het secretariaat.

VI. Het dagelijks bestuur

Artikel 27. Voorwaarden en samenstelling

De taken in verband met het dagelijks bestuur kunnen worden overgedragen aan een dagelijks bestuur, bestaande uit minimum 3 dagelijks bestuurders.

De voorwaarden om als dagelijks bestuurder te worden benoemd worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

Artikel 28: Benoeming

De dagelijks bestuurders worden benoemd door de Raad van Bestuur, bij een bijzondere meerderheid van 2/3 van de stemmen in elke vertegenwoordigde categorie.

De stemming is geheim.

Artikel 29. Bevoegdheden en duur

Het dagelijks bestuur kan de dagdagelijkse handelingen, de handelingen van minder belang en de dringende handelingen ten behoeve van de vereniging stellen. De vereniging wordt in al haar handelingen van het dagelijks bestuur rechtsgeldig vertegenwoordigd door één persoon belast met het dagelijks bestuur. Enkel bij bewezen hoogdringendheid, moet hij geen bewijs van voorafgaand besluit van het dagelijks bestuur leveren.

De dagelijks bestuurders worden benoemd voor een periode van vier jaar en zijn herkiesbaar.

Het mandaat van dagelijks bestuurder is onbezoldigd, tenzij anders bepaald door de Algemene Vergadering.

De dagelijks bestuurders oefenen hun bevoegdheden gezamenlijk uit.

Artikel 30. Einde mandaat

Het mandaat van de dagelijks bestuurders eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de duur ervan.

Elke dagelijks bestuurder kan op elk moment ontslag nemen. Er dient wel rekening gehouden te worden met de verplichtingen die volgen uit de contracten met de vereniging. Het ontslag gebeurt schriftelijk of per mail en wordt overgemaakt aan de voorzitter van de Raad van Bestuur.

De dagelijks bestuurder die ontslag neemt moet een opzegtermijn van 3 maanden in acht nemen.

Indien door het ontslag de werking van de vereniging in gevaar wordt gebracht (dit kan in het huishoudelijk reglement nader bepaald worden), wordt het ontslag van de dagelijks bestuurder opgeschort totdat er na een redelijke termijn een vervanger is aangesteld.

Een dagelijks bestuurder wordt geacht ontslag te nemen wanneer hij niet meer voldoet aan de inhoudelijke voorwaarden om dagelijks bestuurder te zijn. Deze voorwaarden worden bepaald in het huishoudelijk reglement.

Een dagelijks bestuurder kan op elk moment worden ontslagen door de Raad van Bestuur met een 2/3 meerderheid van de aanwezige stemmen. De stemming over het ontslag van een dagelijks bestuurder is geheim.

VII Algemene bepalingen

Art 31 Boekhouding

Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december. Het eerste jaar kan met een verlengd boekjaar gewerkt worden.

De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig de VZW-wet en haar uitvoeringsbesluiten.

De Raad van Bestuur legt binnen de zes maanden na afsluiting van het boekjaar aan de Algemene Vergadering de jaarrekening voor, evenals de begroting van het volgend boekjaar.

Art 32 Wijziging van de statuten

De statuten kunnen gewijzigd worden met inachtneming van de bepalingen van de VZW-wet en van artikel 17 van deze statuten.

Art 33 Ontbinding en vereffening van de vereniging

De vereniging kan op elk ogenblik vrijwillig worden ontbonden, bij besluit van de Algemene Vergadering, handelend overeenkomstig de artikels 16 en 17.

De Algemene Vergadering stelt één of meer vereffenaars aan, met gewone meerderheid.

Ingeval van ontbinding van de vereniging zal het actief, na aanzuivering van de schulden, aangewend worden voor een gelijkaardig doel, bepaald door de Algemene Vergadering, handelend overeenkomstig de artikels 16 en 17 van deze statuten.

Art 34 Slot

Voor alle gevallen die niet voorzien worden door de statuten, zijn de beschikkingen van de vzw-wetgeving, waaronder de wet van 27 juni 1921 toepasselijk.

Gedaan te Gent op 25 januari 2014:



Luik B - vervolg

Door volgende stichters:

AGUIRRE Sylvia
DE CONINCK Maria
DHAESE Kathleen
ÖZYÖRÜK Medine
VERHEGGHEN Marie

Domus Mundi vzw, hier vertegenwoordigd door VERSELE Alexis,
REGent vzw, hier vertegenwoordigd door MARTENS Leen,
Samenhuizen vzw, hier vertegenwoordigd door MAES Trui,
Samenlevingsopbouw Gent vzw, hier vertegenwoordigd door BRUYLAND Peter,
SIVI vzw, hier vertegenwoordigd door VAN HOOFF Ann,
Bijlage – Charter CLT Gent
Charter voor de oprichting van een Community Land Trust
in Gent

Gent staat voor grote uitdagingen

Er is een enorme nood aan bijkomende betaalbare woningen voor lage inkomensgroepen. Er moet verder geïnvesteerd worden in de leefbaarheid van een aantal buurten. Daarbij moet er voor gezorgd worden dat de economische meerwaarde gegenereerd door stadsvernieuingsprogramma's in de eerste plaats ten goede komt aan de gemeenschap (in plaats van aan individuele vastgoedbezitters), en dat sociale verdringing in opwaarderende wijken wordt tegengegaan. Er moet gewerkt worden aan levendige, gemengde wijken waar alle bewoners en gebruikers, ook de zwaksten, de kans krijgen en aangemoedigd worden om actief betrokken te worden, en de mogelijkheid krijgen om mee hun buurt vorm te geven. Om de nieuwe uitdagingen aan te pakken zijn nieuwe instrumenten noodzakelijk. In de Verenigde Staten, Groot-Brittannië en een aantal andere landen is de afgelopen jaren een instrument uitgewerkt dat een krachtig antwoord biedt op al deze uitdagingen, de Community Land Trusts.

Een Community Land Trust voor Gent

CLT Gent wordt een organisatie zonder winstgevend doel én een stichting of een coöperatieve vereniging. Ze zal in Gent gronden verwerven, bezitten, gebruiken, beheren en ontwikkelen ten behoeve van en met de gemeenschap. Op die gronden zal ze enerzijds betaalbare woningen creëren voor mensen en gezinnen met een laag inkomen, anderzijds betaalbare productieruimte en gemeenschapsvoorzieningen. Ze zal eigenaar blijven van de gronden, maar het gebruiksrecht ervan afstaan, onder de voorwaarden die ze zelf bepaalt.

Voorwaarden die moeten gerespecteerd worden om deze opdracht te realiseren:

1. De trust/coöperatie is eigenaar van de gronden waarop ze woningen of andere infrastructuur realiseert, of beschikt over een gelijkwaardig gebruiksrecht erop. De trust zal haar gronden nooit verkopen, maar zal integendeel een actieve verwervingspolitiek voeren.
2. Op die terreinen creëert de Trust/coöperatie betaalbare woningen. Via subsidies zullen die woningen kunnen verkocht worden onder de marktprijs, waardoor ze toegankelijk worden voor de laagste inkomens. Bij verkoop moet de aanvankelijke subsidie en een belangrijk deel van de eventuele meerwaarde terugstorten aan de Trust/coöperatie. Deze som zal gebruikt worden om de verkochte woning opnieuw toegankelijk te maken voor lage inkomens groepen.
3. De Trust/coöperatie wordt democratisch beheerd door:
 - de gebruikers van de gronden: de (kandidaat-) bewoners van de woningen die ter beschikking gesteld worden door de CLT en gebruikers van de productieruimtes,
 - buurtbewoners en buurtorganisaties, naast experts, ondersteunende organisaties en sympathisanten,
 - vertegenwoordigers van ondersteunende overheden, relevante administraties en sponsors, investeerders.
 Het beslissingsorgaan zal zodanig samengesteld zijn dat geen van deze partijen de meerderheid heeft, en dat alle belanghebbenden eerlijk vertegenwoordigd zijn, zodat bij alle beslissingen het algemeen belang wordt nagestreefd. Naast deze formele mechanismen zal alles in het werk gesteld worden om de democratische dimensie van de Trust/coöperatie uit te bouwen.
4. De Trust/coöperatie zal kwalitatieve en duurzame woningen op de markt brengen, met woonzekerheid voor haar bewoners.

Gent, 29/03/2012

AGUIRRE Sylvia
DE CONINCK Maria
DHAESE Kathleen
ÖZYÖRÜK Medine



Luik B - vervolg

VERHEGGHEN Marie

Domus Mundi vzw, hier vertegenwoordigd door VERSELE Alexis,

REGent vzw, hier vertegenwoordigd door MARTENS Leen,

Samenhuizen vzw, hier vertegenwoordigd door MAES Trui,

CLT Gent vzw

Bijlage 1: Akte betreffende de Raad van Bestuur

Naam vzw: CLT Gent

Adres: Blaisantvest 70 – 9000 Gent

De huidige samenstelling van de Raad van Bestuur op 20/01/2014

MAES Trui, Voorzitter, Tussen 't Pas 15, 9000 Gent

vertegenwoordiger van Samenhuizen vzw, Toekomststraat 6, 1800 Vilvoorde

VAN HOOFF Ann, Secretaris, Hemelstraat 10, 9860 Scheldewindeke

vertegenwoordiger van SIVI vzw, Jos Verdegemstraat 19, 9040 Sint-Amandsberg

DE CONINCK Maria, Penningmeester, Groenstraat 65, 9041 Oostakker

BRUYLAND Peter, Henri Mortierstraat 53, 9050 Gentbrugge

vertegenwoordiger van Samenlevingsopbouw Gent vzw, Blaisantvest 70, 9000 Gent

DHAESE Kathleen, Brusselsesteenweg 433a, 9050 Gentbrugge

MARTENS Leen, Isegrimstraat 7, 9000 Gent

vertegenwoordiger van REGent vzw, Kastanjestraat 2/6, 9000 Gent

ÖZYÖRÜK Medine, Bevrijdingslaan 64/A, 9000 Gent

VERHEGGHEN Marie Visitatiestraat 27 bus 302, 9040 Sint-Amandsberg

VERSELE Alexis, Waalbeekstraat 83, 9870 Zulte

vertegenwoordiger van Domus Mundi vzw, Sint-Pietersaalstraat 1, 9000 Gent

Voor eensluidend afschrift,

Trui Maes

Voorzitter

Samenlevingsopbouw Gent vzw, hier vertegenwoordigd door BRUYLAND Peter

SIVI vzw, hier vertegenwoordigd door VAN HOOFF Ann

[1] Rechtspersonen die als bestuurder zouden worden aangesteld, moeten zich laten vertegenwoordigen door een natuurlijk persoon.