

**Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen vzw  
SVK ZOVL vzw**

**Stationsstraat 196  
9550 Herzele  
Ondernemingsnummer: 0468.145.061**

## **AKTE COÖRDINATIE STATUTEN**

De algemene vergadering van ...13/03/2017..., geldig samengeroepen en beschikkend over de nodige aantallen inzake aanwezigheid en meerderheid, heeft in haar zitting besloten de statuten te wijzigen en volgende nieuwe tekst van statuten aan te nemen:

### **TITEL 1 : NAAM, ZETEL, DOEL EN DUUR VAN DE VERENIGING**

#### **Artikel 1**

De vereniging zonder winstoogmerk draagt de naam Sociaal Verhuurkantoor Zuid-Oost-Vlaanderen, afgekort: SVK ZOVL

#### **Artikel 2**

De vereniging heeft haar zetel te Stationsstraat 196, 9550 Herzele en ressorteert onder het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen (griffie te Oudenaarde). De zetel kan slechts verplaatst worden door de algemene vergadering mits deze bovendien de regels in acht neemt zoals vereist voor een statutenwijziging en beschreven in de statuten.

#### **Artikel 3**

Het doel van de vzw is :

- het inhuren en verhuren van woningen op de private huurmarkt en indien nodig na renovatie, onderverhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden ;
- aandacht voor het bieden van woonzekerheid tegen een redelijke huurprijs ;
- het dragen van de juridische verantwoordelijkheid van zowel de hoofdhuur-als de onderhuurcontracten ;
- het betalen en innen van de huurgelden en het opstarten van een juridische procedure bij het in gebreke blijven van de onderverhuurder ;
- het toewijzen van een ingehuurde woning volgens de geldende besluiten.

De vzw mag eveneens alle activiteiten ondernemen die dit doel kunnen bevorderen. Zij kan in die zin ook, doch slechts op bijkomstige wijze, handelsdaden stellen, enkel voor zover de opbrengst hiervan besteed wordt aan het doel waarvoor zij werd opgericht.

### **TITEL 2 : LEDEN EN INBRENG**

#### **Artikel 4**

De vereniging telt minstens vijf effectieve leden. Doorheen deze statuten wordt met de term "lid" of "leden" verwezen naar de effectieve leden.

De leden vormen de algemene vergadering, welke is samengesteld uit:

- Gemeenten uit het werkingsgebied van de vereniging;

- OCMW's uit het werkingsgebied van de vereniging;
- Sociale huisvestingsmaatschappijen gevestigd binnen het werkingsgebied van de vereniging.

Minstens drie vierden van de gemeenten of OCMW's in het werkingsgebied van de vereniging moeten aangesloten zijn als lid bij de vereniging.

#### Artikel 5

De raad van bestuur kan onder haar te bepalen voorwaarden, ook andere personen tot de vereniging toelaten als ereleden, beschermleden, steunende of adviserende leden. Deze worden beschouwd als toegetreden leden. De rechten en plichten van de toegetreden leden dienen desgevallend in een huishoudelijk reglement te worden bepaald.

#### Artikel 6

Elk lid brengt al haar kennis en expertise in m.b.t. de in artikel 3 beschreven doelstelling van de vereniging.

Tevens brengen de leden -gemeentes of leden -OCMW's een bijdrage van 0,20 EUR/inwoner in op basis van het officieel bevolkingsaantal op 01 januari van het jaar van de toetreding of van het jaar van aanneming van de statuten.

De leden - sociale huisvestingmaatschappijen zijn tot geen bijdrage verplicht.

### **TITEL 3 : TOETREDING, UITTREDING EN UITSLUITING VAN LEDEN**

#### Artikel 7

Een kandidatuur voor het lidmaatschap dient schriftelijk te worden gericht ter attentie van de raad van bestuur. De aanvaarding van een nieuw lid vereist een beslissing van de algemene vergadering conform de procedures zoals vereist voor een statuutswijziging.

#### Artikel 8

Een lid die uit de vereniging wenst te treden deelt dit mee aan de raad van bestuur, minstens één jaar vooraf, met een per post aangetekende brief. In dit geval zal het lid met ingang van de eerste dag van het daaropvolgende jaar ophouden deel uit te maken van de vereniging.

#### Artikel 9

De uitsluiting van een lid kan slechts op grond van een contractuele wanprestatie in de uitvoering van zijn verbintenissen ten aanzien van de vereniging. Over de uitsluiting van een lid wordt beslist door de algemene vergadering met 2/3 meerderheid van de stemmen. Het betrokken lid dient behoorlijk opgeroepen en gehoord te worden.

### **TITEL 4 : ALGEMENE VERGADERING**

#### Artikel 10

Elk lid vaardigt een vertegenwoordiger af naar de algemene vergadering. Eveneens wordt een plaatsvervangende vertegenwoordiger aangeduid die kan optreden in naam van het lid ingeval de vaste vertegenwoordiger verhinderd is.

Bovendien kan een lid zich op de bijeenkomsten van de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een ander lid. Het aantal volmachten per lid is echter beperkt tot één.

De OCMW-leden en gemeenten-leden van de algemene vergadering beschikken elk over evenveel stemmen als het aantal door het SVK verhuurde woningen op zijn grondgebied. De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) beschikken over één vierde van het totaal aantal stemmen en wordt per SHM verdeeld op basis van het aantal gemeenten waar deze werkzaam zijn binnen het werkingsgebied van het SVK ZOVL.

De vertegenwoordigers van de leden van de algemene vergadering mogen geen persoonlijke, familiale of zakelijke belangen hebben die ingaan tegen het belang van de vereniging.

#### Artikel 11

De algemene vergadering kiest onder de leden een Voorzitter die de bijeenkomsten van de algemene vergadering voorziet.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de vertegenwoordiger van de Voorzitter van de algemene vergadering en bij diens verhindering door een vertegenwoordiger van een lid aangeduid door de Voorzitter.

Het secretariaat van de algemene vergadering wordt waargenomen door de coördinator.

#### Artikel 12

De algemene vergadering is uitsluitend bevoegd voor:

- het wijzigen van de statuten,
- de benoeming en de afzetting van de bestuurders
- de benoeming en de afzetting van de commissarissen en het bepalen van hun bezoldiging ingeval een bezoldiging wordt toegekend ,
- de kwijting aan de bestuurders en de commissarissen,
- de goedkeuring van de begroting en van de rekening,
- de vrijwillige ontbinding van de vereniging,
- de benoeming en de uitsluiting van een lid van de vereniging,
- de vaststelling van de voorwaarden en modaliteiten van de presentiegelden aan leden van de algemene vergadering, de raad van bestuur en het dagelijks bestuur
- de omzetting van de vereniging in een vennootschap met een sociaal oogmerk.
- alle gevallen waarin deze statuten het vereisen.

#### Artikel 13

De gewone algemene vergadering heeft jaarlijks plaats op de zetel van de vereniging in de loop van het eerste semester voor wat betreft de goedkeuring van de jaarrekening van het voorgaande boekjaar en voor wat betreft de stemming over de kwijting van de bestuurders, alsook in het tweede semester voor wat betreft de goedkeuring van de begroting van het volgende jaar.

Buitengewone of bijzondere algemene vergaderingen kunnen door de raad van bestuur worden samengeroepen, telkens dit noodzakelijk wordt geacht.

Bovendien is de bijeenroeping van de algemene vergadering verplicht op schriftelijke en gemotiveerde aanvraag van minstens 1/5 van de leden in de algemene vergadering. De raad van bestuur moet binnen 21 dagen na het verzoek voorzien in de bijeenroeping van de algemene vergadering, die uiterlijk de 40<sup>e</sup> dag na het verzoek moet georganiseerd worden.

#### Artikel 14

De bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedt ten minste 10 dagen voor de datum van deze vergadering bij gewone brief of per e-mail voor de jaarlijkse algemene vergadering, een buitengewone of bijzondere algemene vergadering.

De uitnodigingen voor de algemene vergadering vermelden de agenda. De agenda wordt opgesteld door de raad van bestuur. Hij moet echter worden aangevuld met de punten die op verzoek van minstens 1/20 van de leden aan de raad van bestuur ter kennis worden gebracht. Geen zaak mag buiten de agenda worden behandeld, tenzij alle leden aanwezig zijn en iedereen akkoord gaat om deze extra punten te behandelen.

De notulen van de vergadering van de algemene vergadering worden door de voorzitter, binnen de 14 dagen na goedkeuring toegestuurd aan de leden van de algemene vergadering.

De notulen worden geacht te zijn aanvaard voor zover binnen de 14 dagen na verzending door niemand van de aanwezige stemgerechtigde leden formeel protest tegen de inhoud van de notulen is geuit. Dit kan uitsluitend via een schriftelijke nota, gericht aan de voorzitter van de algemene vergadering.

De notulen kunnen op de zetel van de vereniging worden ingezien door leden en belanghebbende derden.

#### Artikel 15

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij eenvoudige meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, behalve de in de wet en statuten vermelde gevallen. Onthoudingen en ongeldige stemmen worden niet in de beoordeling meegerekend, behalve in de gevallen waarvoor de wet of de statuten een bijzondere meerderheid opleggen.

Bij staking van stemmen in gewone gevallen is de stem van de voorzitter van de algemene vergadering doorslaggevend.

#### Artikel 16

Tot wijziging van de statuten kan slechts worden besloten indien die wijziging gedetailleerd op de agenda is vermeld en indien 2/3 van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit getal niet bereikt dan kan een tweede vergadering worden bijeengeroepen, zoals door deze statuten is bepaald, en waarop deze vergadering een geldig besluit zal kunnen nemen, ongeacht het aantal aanwezigen. Deze tweede vergadering mag niet binnen de 15 kalenderdagen volgend op de eerste vergadering worden gehouden. Voor elke statutenwijziging is bovendien een meerderheid van 2/3der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen vereist, ook op de tweede algemene vergadering. Tot wijziging van het doel van de vereniging kan slechts met een meerderheid van 4/5 van de stemmen worden besloten.

Van iedere statutenwijziging zullen de wijzigingen en de volledig gecoördineerde statuten na deze wijziging neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel. Binnen de 30 dagen na de neerlegging dient de wijziging (bij uittreksel) bekendgemaakt te worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

#### Artikel 17

Bij vrijwillige ontbinding van de vereniging worden dezelfde regels als deze beschreven voor het wijzigen van het doel der vereniging vereist.

#### Artikel 18

Een meerderheid van 2/3 der stemmen is vereist voor het uitsluiten van een lid. Bij uitsluiting van een lid moet dit punt eveneens op de agenda voorkomen en moet het lid worden uitgenodigd om in zijn verdediging te kunnen voorzien.

### **TITEL 5 : DE RAAD VAN BESTUUR**

#### Artikel 19

De bestuurders worden benoemd onder de leden-gemeenten, leden-OCMW's en leden-sociale huisvestingsmaatschappijen, met de mogelijkheid tot aanduiden van andere externe bestuurders.

Het aantal bestuurders bestaat minimaal voor de helft uit de gemeenten en de OCMW's.

De bestuurders mogen geen belangen hebben die ingaan tegen het belang van de vereniging.

Het aantal bestuurders moet steeds lager zijn dan het aantal leden van de vereniging.

De bestuurders oefenen hun mandaat onbezoldigd uit.

#### Artikel 20

De bestuurders worden benoemd voor een periode van zes jaar, doch zijn opnieuw herkiesbaar. De bestuurders blijven benoemd tot de aanstelling van de nieuwe bestuurders.

Tussentijds benoemde bestuurders zijn slechts verkozen voor de rest van de duur van het mandaat.

#### Artikel 21

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering met een gewone meerderheid ongeacht het aantal aanwezige en/of vertegenwoordigde leden. De akten betreffende de benoeming van de bestuurders moeten neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel en moeten binnen de dertig dagen na de neerlegging (bij uittreksel) bekendgemaakt worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

## Artikel 22

Het mandaat van de bestuurders eindigt door afzetting door de algemene vergadering, door vrijwillig ontslag, door het verstrijken van het mandaat (in voorkomend geval), door overlijden, door verlies van het lidmaatschap of ingeval van wettelijke onbekwaamheid.

De afzetting door de algemene vergadering wordt beslist bij gewone meerderheid van het aantal aanwezige en/of vertegenwoordigde leden. Het moet evenwel uitdrukkelijk vermeld worden op de agenda van de algemene vergadering.

Een bestuurder die vrijwillig ontslag neemt, moet dit schriftelijk bekendmaken aan de raad van bestuur. Dit ontslag gaat onmiddellijk in tenzij door ontslag niet meer aan de voorwaarde van artikel 19 wordt voldaan of het aantal bestuurders onder het wettelijke minimum van drie gaat. In dit geval moet de raad van bestuur binnen de twee maanden de algemene vergadering bijeenroepen, welke in de vergadering van de betrokken bestuurder dient te voorzien en hem daarvan ook schriftelijk in kennis zal stellen.

De akten betreffende de ambtsbeëindiging en de benoeming van de bestuurders moeten neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel en moeten binnen de dertig dagen na de neerlegging (bij uittreksel) bekendgemaakt worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

## Artikel 23

De raad van bestuur leidt de zaken van de vereniging en vertegenwoordigt deze in en buiten rechte. Hij is bevoegd voor alle aangelegenheden, met uitzondering van die welke uitdrukkelijk door de wet aan de algemene vergadering zijn voorbehouden. Hij treedt op als eiser en verweerder, in alle rechtsgedingen en beslist over het al dan niet aanwenden van rechtsmiddelen.

De raad van bestuur benoemt en ontslaat de leden van het personeel en bepaalt hun bezoldigingen.

De raad van bestuur oefent zijn bevoegdheden uit als college.

De raad van bestuur kan slechts geldig beslissen indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is. De beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter van de raad van bestuur of de stem van diegene die hem vervangt doorslaggevend.

Iedere bestuurder beschikt over één stem.

## Artikel 24

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter van de raad van bestuur of voor twee bestuurders. De vergaderingen van de raad van bestuur worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of door de ondervoorzitter van de raad van bestuur. Indien deze belet of afwezig is, wordt de vergadering voorgezeten door de oudste van de aanwezige bestuurders.

## Artikel 25

Van elke vergadering worden notulen gemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter van de raad van bestuur en de secretaris en die ingeschreven worden in een daartoe bestemd register. De uittreksels die moeten worden overgelegd en al de andere akten worden geldig ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur en de secretaris. Bij ontstentenis van deze bestuurders kunnen twee andere bestuurders deze documenten geldig ondertekenen.

## Artikel 26

De raad van bestuur vaardigt alle huishoudelijke reglementen uit die hij nodig acht en nuttige oordeelt.

## Artikel 27

Bestuurders die namens de vereniging optreden, moeten ten aanzien van derden niet doen blijken van enig besluit of van enige machtiging.

## Artikel 28

De raad van bestuur kan zijn bevoegdheden voor bepaalde handelingen en taken op zijn verantwoordelijkheid overdragen aan één of meerdere van de bestuurders of aan een ander persoon, die al dan niet lid zijn van de vereniging. De raad van bestuur kan uit zijn bestuurders een voorzitter, een ondervoorzitter en een secretaris kiezen.

en kan daarnaast elke functie die zij nuttig acht aanstellen. Hun benoeming gebeurt door de raad van bestuur bij gewone meerderheid, die hieromtrent geldig beslist indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is.

De raad van bestuur stelt eveneens een coördinator aan.

De ambtsbeëindiging van deze gemachtigde personen kan geschieden

a) op vrijwillige basis door de gemachtigde zelf door een schriftelijk ontslag in te dienen bij de raad van bestuur

b) door afzetting door de raad van bestuur bij gewone meerderheid die hieromtrent geldig beslist indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is. De beslissing hieromtrent door de raad van bestuur moet evenwel binnen de zeven kalenderdagen bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht worden van de betrokkene.

De akten betreffende de ambtsbeëindiging en de benoeming van de personen gemachtigd om de vereniging te vertegenwoordigen, moeten neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel en moeten binnen de dertig dagen na de neerlegging (bij uittreksel) bekendgemaakt worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de raad van bestuur als college, wordt de vereniging in en buiten rechte steeds geldig vertegenwoordigd door de voorzitter en de coördinator, of door de ondervoorzitter en de coördinator of door twee andere gevolmachtigde bestuurders en de coördinator.

#### Artikel 29

De raad van bestuur kan een dagelijks bestuur aanstellen.

Het dagelijks bestuur wordt omschreven als de handelingen of verrichtingen die door het dagelijks leven van de vereniging hoogdringend worden vereist of die zowel wegens hun gering belang als wegens de noodzakelijkheid van een snelle oplossing de tussenkomst van de raad van bestuur zelf niet rechtvaardigen.

Hun benoeming gebeurt door de raad van bestuur bij gewone meerderheid, die hieromtrent geldig beslist indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is.

De ambtsbeëindiging van het dagelijks bestuur kan geschieden:

a) op vrijwillige basis door een lid van het dagelijks bestuur zelf door een schriftelijk ontslag in te dienen bij de raad van bestuur

b) door afzetting door de raad van bestuur bij gewone meerderheid die hieromtrent geldig beslist indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is. De beslissing hieromtrent geldig beslist indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is. De beslissing hieromtrent door de raad van bestuur moeten evenwel binnen de zeven kalenderdagen bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht worden van de betrokkene.

De akten betreffende de ambtsbeëindiging en de benoeming van de personen van het dagelijks bestuur moeten neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel en moeten binnen de dertig dagen na de neerlegging bij uittreksel bekendgemaakt worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De beslissingen genomen door het dagelijks bestuur, dat als een college vergadert, worden steeds genomen in collegiaal overleg.

## TITEL 6 : FINANCIEN EN BOEKHOUDING

#### Artikel 30

Het boekjaar van de vereniging loopt van 1 januari tot 31 december.

De raad van bestuur sluit de rekeningen over het voorbije boekjaar af en bereidt de begroting van het komende boekjaar voor. De jaarrekening wordt ter goedkeuring aan de algemene vergadering voorgelegd die gehouden wordt binnen de zes maanden na afsluitingsdatum van het boekjaar. De begroting wordt in het tweede semester van het jaar voorafgaandelijk het boekjaar waarop de begroting betrekking heeft goedgekeurd.

## TITEL 7: ONTBINDING EN VEREFFENING

### Artikel 31

Behoudens gevallen van gerechtelijke ontbinding en ontbinding van rechtswege kan slechts de algemene vergadering tot ontbinding besluiten indien 2/3 van de leden op de algemene vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en er bovendien een 4/5 meerderheid akkoord is om de vereniging vrijwillig te ontbinden. Het voorstel tot vrijwillige ontbinding van de vereniging moet uitdrukkelijk op de agenda van de algemene vergadering vermeld worden.

Zijn geen 2/3 van de leden op deze algemene vergadering aanwezig of vertegenwoordigd, dan moet een tweede algemene vergadering worden bijeengeroepen die geldig beraadslaagt ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden maar mits een 4/5 meerderheid wordt akkoord gevonden om de vereniging vrijwillig te ontbinden.

In geval van vrijwillige ontbinding benoemt de algemene vergadering, of bij gebreke daarvan, de rechtbank, één of meer vereffenaars. Zij bepaalt tevens hun bevoegdheid alsmede de vereffeningvoorwaarden.

De activa zullen, na aanzuivering van de passiva, worden overgedragen aan een vereniging met een gelijkaardige, belangenloze doelstelling.

Van de ontbinding zal het ontbindingsbesluit, de benoeming en de ambtsbeëindiging van de vereffenaars neergelegd worden op de griffie van de rechtbank van koophandel. Binnen de 30 dagen na de neerlegging dient dit ontbindingsbesluit, de benoeming en de ambtsbeëindiging van de vereffenaars bij uittreksel bekendgemaakt te worden in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

### ARTIKEL 32

Voor alles wat in deze statuten niet is voorzien of geregeld, blijft de Wet van 27 juni 1921 gewijzigd door de wet van 2 mei 2002 toepasselijk.

Aldus opgemaakt en aangenomen op de algemene vergadering van .....

Te Herzele,



Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Denderleeuw, OCMW (hier vertegenwoordigd door Slagmulder Greet)  
Voorzitter



De Vlieger Jonas  
Coördinator