



**DOORLOPENDE TEKST**  
**STATUTEN** van:

**"Stichting Centrale BewonersRaad Drienerlo"**  
gevestigd te Enschede

De ondergetekende:

Mr. Mariëtte Louisa Emma Plaggemars, notaris te Enschede:

verklaart dat de statuten van de stichting:

**Stichting Centrale BewonersRaad Drienerlo**

(voorheen: Stichting Centrale Bewoners Raad Drienerlo),

statutair gevestigd te Enschede, zoals deze luiden na het verlijden van

een akte van statutenwijziging van de stichting voor ondergetekende op 25 november 2009,

aan deze verklaring zijn gehecht.

Enschede, 25 november 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M.L.E. Plaggemars", written over a horizontal line.

mr. M.L.E. Plaggemars

## STATUTEN

### Naam en Zetel

#### Artikel 1

1. De stichting draagt de naam: **Stichting Centrale BewonersRaad Drienerlo**. De verkorte naam van de stichting is: CBR.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Enschede.

### Doel

#### Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel het behartigen van de belangen van huurders van de stichting **Woningstichting De Veste**, gevestigd te Ommen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 05040996, dan wel haar rechtsopvolgers, hierna te noemen: "**Verhuurder**", voor wat betreft door Verhuurder verhuurde woningen ten behoeve van studentenhuisvesting met name op de campus van de Universiteit Twente (op het voormalig landgoed Drienerlo gelegen in de wijk Tweekelerveld in Enschede) en voorts door Verhuurder verhuurde woningen ten behoeve van studentenhuisvesting in Enschede en Hengelo, ongeacht of de woningen daadwerkelijk door studenten worden bewoond.  
De hiervoor bedoelde woningen worden hierna aangeduid als: de "**Woningen**" en de hiervoor bedoelde huurders worden hierna aangeduid als: de "**Huurders**".  
De stichting heeft voorts ten doel het bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in de directe woonomgeving van de Huurders en het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
  - a. het opbouwen en instandhouden van een organisatie;
  - b. het houden van bijeenkomsten voor Huurders en het informeren van Huurders over de activiteiten van de stichting en de plannen van de stichting;
  - c. het betrekken van Huurders bij de standpuntbepaling van de stichting;
  - d. het verlenen van ondersteuning en advies aan Huurders;
  - e. het onderhouden van de contacten en het voeren van overleg met Verhuurder;
  - f. het opkomen voor de belangen van Huurders, daaronder begrepen maar niet beperkt tot, het voeren van acties en juridische procedures.

### Huurders en Huurdersraad

#### Artikel 3

1. Het bestuur van de stichting houdt een register, waarin de namen en adressen van Huurders zijn opgenomen. Dit register kan door de Huurders worden ingezien.
2. Alle oproepingen en kennisgevingen aan Huurders geschieden schriftelijk aan hun adressen volgens het in lid 1 bedoelde register.
3. De vergadering van Huurders, hierna te noemen: de "Huurdersraad" wordt door het bestuur bijeen geroepen zo vaak het bestuur dit nodig of nuttig acht, doch ten minste één maal per jaar voor het houden van een jaarvergadering. Deze jaarvergadering wordt jaarlijks in de maand mei gehouden.
4. Tijdens een vergadering van Huurders houdt het bestuur de Huurdersraad op de

- hoogte van haar activiteiten en betreft de Huurdersraad bij haar standpuntbepaling. —
5. In de jaarvergadering, bedoeld in het voorgaande lid, doet het bestuur verslag inzake het beleid, de financiële situatie en de activiteiten van de stichting in het afgelopen — jaar. Het bestuur informeert de Huurdersraad en betreft de Huurdersraad bij haar — standpuntbepaling. Aan de aanwezige Huurders wordt alsdan gelegenheid gegeven — hierop toelichting te vragen en al datgene naar voren te brengen wat zij in het belang — van het werk van de stichting oordelen. Op de agenda voor de jaarvergadering staat — voorts het benoemen van bestuursleden als bedoeld in artikel 4a. —
- Iedere Huurder heeft het recht om op de vergadering agendapunten aan de orde te — stellen, mits de desbetreffende Huurder het agendapunt tenminste zeven dagen voor — de vergadering schriftelijk ter kennis van het bestuur heeft gebracht. Bij aanvang van — de vergadering wordt de vergadering geïnformeerd over dergelijke agendapunten. —
6. De Huurdersraad heeft tot taak: —
- het benoemen van bestuursleden als bedoeld in artikel 4a; —
  - het gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur omtrent het te volgen — beleid en de te bepalen standpunten van de stichting; —
  - het uitoefenen van de overige bevoegdheden, welke bij deze statuten of — reglement aan de Huurdersraad worden toegekend. —
7. Het bepaalde in artikel 5 ten aanzien van de oproeping, leiding en de besluitvorming is van overeenkomstige toepassing op vergaderingen van de Huurders, met dien — verstande dat de oproeping voor de Huurdersraad geschiedt op een termijn van ten — minste veertien dagen, de dag van oproeping en de dag van de vergadering daartoe — gerekend. —
8. Het bestuur is verplicht een Huurdersraad bijeen te roepen indien daarom wordt — verzocht door ten minste vijf en twintig (25) Huurders. Indien het bestuur niet binnen — één maand na ontvangst van het bedoelde verzoek een Huurdersraad bijeenroept, zijn de hiervoor bedoelde Huurders hiertoe zelf bevoegd. De Huurdersraad kan in dat — geval door ieder van de hiervoor bedoelde Huurders worden bijeengeroepen. Het — bestuur wordt uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn. —

#### Bestuur: samenstelling, wijze van benoemen

##### Artikel 4a

- Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van ten minste drie bestuurders. —
- De bestuurders worden benoemd door de Huurdersraad. Bestuurders kunnen worden geschorst en ontslagen door de Huurdersraad en/of door de gezamenlijke overige — bestuurders. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. —
- Slechts een Huurder kan tot bestuurder worden benoemd. De bestuurders worden — benoemd door de Huurdersraad. —
- Het bestuur, de Huurdersraad of (ten minste) vijf en twintig (25) Huurders kunnen op — een vergadering van Huurders een voorstel doen voor de benoeming van bestuurders. Een Huurder kan zich alleen kandidaat stellen voor de benoeming tot bestuurder — indien hij wordt voorgedragen door het bestuur, de Huurdersraad of (ten minste) vijf en twintig (25) Huurders. —

Het bestuur, de Huurdersraad of (ten minste) vijf en twintig (25) Huurders zijn vrij in het aantal voor te dragen kandidaat-bestuurders. De wijze van verkiezing van bestuurders wordt door het bestuur uitgewerkt in een reglement, met inachtneming van het \_\_\_\_\_ bepaalde in deze statuten. \_\_\_\_\_

5. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden \_\_\_\_\_ vervuld. \_\_\_\_\_
6. De bestuurders worden benoemd voor een periode van één jaar. Zij treden jaarlijks af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster afgetreden bestuurder is onmiddellijk (en onbeperkt) herbenoembaar. De in een tussentijdse \_\_\_\_\_ vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van \_\_\_\_\_ degene in wiens vacature hij werd benoemd. \_\_\_\_\_
7. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn \_\_\_\_\_ bevoegdheden. \_\_\_\_\_
8. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. \_\_\_\_\_ Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten. \_\_\_\_\_

#### Bestuur: taak en bevoegdheden

##### Artikel 4b

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot \_\_\_\_\_ verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders en met \_\_\_\_\_ goedkeuring van de Huurdersraad. \_\_\_\_\_
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde \_\_\_\_\_ bestuurders en met goedkeuring van de Huurdersraad. \_\_\_\_\_
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden \_\_\_\_\_ aanvaard. \_\_\_\_\_

#### Bestuur: vergaderingen

##### Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Enschede of Hengelo, bij \_\_\_\_\_ voorkeur op het terrein van de campus van Universiteit Twente. \_\_\_\_\_
2. Jaarlijks voor de jaarvergadering van de Huurdersraad wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering van het bestuur) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten. Daarnaast wordt \_\_\_\_\_ een vergadering gehouden zo vaak als een bestuurder dat wenst. \_\_\_\_\_
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet. \_\_\_\_\_
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt door middel van een oproepingsbrief, het bepaald in artikel 16 lid 2 is van toepassing. \_\_\_\_\_

5. Een oproepingsbrief vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te —  
behandelen onderwerpen. \_\_\_\_\_
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de —  
aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de —  
vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige bestuurder. \_\_\_\_\_
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de —  
notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden \_\_\_\_\_  
vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist  
hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris. \_\_\_\_\_
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders  
en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd. \_\_\_\_\_

#### Bestuur: besluitvorming \_\_\_\_\_

##### Artikel 6 \_\_\_\_\_

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van  
de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. \_\_\_\_\_  
Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigen nadat een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de —  
vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts —  
voor één andere bestuurder als gevolmachtigde optreden. \_\_\_\_\_
2. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders \_\_\_\_\_  
aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te  
houden niet eerder dan één en niet later dan twee weken na de eerste vergadering. In  
deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde —  
bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering  
op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet —  
worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal  
aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders. \_\_\_\_\_
3. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen —  
geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits  
met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor —  
het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen. \_\_\_\_\_
4. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. —  
Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat —  
na mede-ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard. \_\_\_\_\_
5. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. \_\_\_\_\_  
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden \_\_\_\_\_  
bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte —  
stemmen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. \_\_\_\_\_
6. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer \_\_\_\_\_  
bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen. \_\_\_\_\_  
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. \_\_\_\_\_
7. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. \_\_\_\_\_
8. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering. \_\_\_\_\_

Bestuur: defungeren

Artikel 7

Een bestuurder defungeert:

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of indien zij ophoudt te bestaan;
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- c. door zijn aftreden (al dan niet volgens het in artikel 4a bedoelde rooster van aftreden);
- d. door ontslag door de gezamenlijke overige bestuurders;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek;
- f. zodra hij geen Huurder meer is.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
3. Tegen een handelen in strijd met artikel 4b kan tegen derden beroep worden gedaan.
4. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Voorafgaande goedkeuring van de Huurdersraad

Artikel 9

De volgende besluiten kunnen door het bestuur slechts worden genomen na goedkeuring van de Huurdersraad:

- a. besluiten als bedoeld in artikel 4b leden 2 en 3, artikel 13, artikel 14, lid 1 en artikel 15, lid;
- b. besluiten met betrekking tot het verlenen van goedkeuring aan de wijziging van huurvoorwaarden voor Huurders;
- c. het aangaan of wijzigen van een participatie-overeenkomst (of daarmee vergelijkbare overeenkomst) met Verhuurder.

Stemming en quorum tijdens de vergaderingen van Huurders

Artikel 10

1. Het bestuur kan besluiten dat er op een Huurdersraad over zaken gestemd dient te worden.
2. Alleen Huurders hebben stemrecht. Per wooneenheid kan slechts één stem worden uitgebracht. Onder wooneenheid wordt in deze statuten verstaan: een door de verhuurder aan een huurder verhuurde individuele woning, kamer of appartement.
3. De Huurdersraad neemt, als deze statuten niet anders bepalen, haar besluiten met gewone meerderheid van stemmen.
4. Stemmingen gebeuren mondeling, tenzij het bestuur of de vergadering tot schriftelijke stemming besluit.
5. Bij staken van stemmen is het voorstel verworpen.
6. Blanco stemmen en ongeldige stemmen tellen voor de besluitvorming niet mee.
7. Alle schriftelijke stemmingen moeten gebeuren met ongetekende, gesloten briefjes.
8. De uitslag van een stemming is bindend.

## Referendum Huurders

### Artikel 11

1. Het bestuur kan besluiten om beleidsvoorstellen of voorstellen voor in het overleg met de Verhuurder in te nemen standpunten middels een referendum aan de Huurders voor te leggen.
2. De uitslag van een referendum is geldig wanneer veertig procent (40%) van de Huurders zijn stem heeft uitgebracht.
3. Stemming geschiedt middels gewaarmerkte stembiljetten.
4. De uitslag van een referendum is bindend.
5. Het vaststellen van de uitslag van een referendum geschiedt onder toezicht van een daartoe ingestelde commissie bestaande uit drie personen, te weten: één afgevaardigde uit het bestuur, één van de Huurders en een onafhankelijke voorzitter.
6. De besluitvorming ten aanzien van het onderhavige onderwerp wordt opgeschort tot de uitslag van het referendum bekend is.

## Boekjaar en jaarstukken

### Artikel 12

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende de in de wet voorgeschreven termijn te bewaren.
5. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

## Reglement

### Artikel 13

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in artikel 14 lid 1 van toepassing.

## Statutenwijziging

### Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn na goedkeuring van de Huurdersraad.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te doen verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

#### Ontbinding en vereffening

##### Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 14 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld. In andere gevallen van ontbinding wordt de bestemming van het liquidatiesaldo door de vereffenaars vastgesteld.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

#### Slotbepalingen

##### Artikel 16

1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt.