

SOCIAAL VERHUURKANTOOR REGIO ROESELARE

BOTERMARKT 2

8800 ROESELARE

OND. NUMMER: 0886.432.025

Titel 1. Naam, zetel, werkgebied, doel en duur

Artikel 1. Naam

De vereniging draagt de naam "Sociaal Verhuurkantoor regio Roeselare", afgekort 'SVK-regio Roeselare'.

De vereniging is opgericht als een vereniging zonder winstoogmerk op grond van de wet van 27 juni 1921 over de verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen, zoals gewijzigd door de wet van 2 mei 2002 en latere wijzigingen.

Deze naam moet voorkomen in alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, orders en andere stukken uitgaande van de vereniging, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de woorden "vereniging zonder winstoogmerk" of door de afkorting "vzw", met nauwkeurige aanduiding van de zetel.

Artikel 2. Zetel

De vereniging heeft haar zetel te 8800 Roeselare, Botermarkt 2, ressorterend onder het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen. De algemene vergadering heeft de bevoegdheid de zetel te verplaatsen naar iedere plaats binnen Nederlands taalgebied en de nodige openbaarmakingsvereisten te vervullen.

Artikel 3. Werkingsgebied

Het werkingsgebied van de vereniging strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten: Roeselare, Ardooie, Staden, Moorslede, Hooglede en Lichtervelde.

Artikel 4. Doel

Iedereen heeft recht op een menswaardig wonen. Daarom moet iedereen kunnen beschikken over een aangepaste woning van goede kwaliteit in een behoorlijke omgeving en dit tegen een betaalbare prijs met woonzekerheid.

De vereniging verschaft in het werkingsgebied betaalbare en comfortabele huisvesting aan personen en gezinnen die door de maatschappelijke situatie geen of weinig kans hebben om op de bestaande huisvestingsmarkt aan bod te komen.

Om dit recht op wonen te verwezenlijken kan de vereniging volgende activiteiten te ontplooiën.
De vereniging zal dit doen door:

- Op de private huurmarkt binnen het werkingsgebied woningen te huren of in erfpacht te nemen om ze – zo nodig na renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid – tegen een redelijke huurprijs te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- De huurders inspraak-en participatiemogelijkheden te bieden en hen te begeleiden om hen vertrouwd te maken met rechten en plichten als huurder;
- Samen te werken met lokale besturen, huisvestings- of welzijnsactoren en in het bijzonder zelfinitiatief te nemen tot het opzetten van lokale samenwerkingsverbanden met deze actoren.

Naast de huisvestingsopdracht kan de vereniging mensen met vragen of moeilijkheden over kwaliteit van wonen sensibiliseren, informeren, adviseren, begeleiden en verwijzen zodat ze hun behoefte aan een aangepaste woning kunnen realiseren. Hierbij geeft de vereniging bijzondere aandacht aan de zwakkere groepen op de woonmarkt.

De vereniging kan samenwerkings- en renovatie werken ondersteunen, begeleiden, uitvoeren of laten uitvoeren voor zover deze activiteiten worden opgestart in functie van haar huisvestingsopdracht of een voordeel zijn voor sociaal wonen voor zwakkere groepen in het werkingsgebied.

Om deze doelstellingen te verwezenlijken zoekt de vereniging naar goede samenwerking en communicatie met lokale welzijnsdiensten, huisvestingsactoren en lokale besturen.

Tenslotte kan de vereniging alle activiteiten ontplooien die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van voormelde doelstellingen met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevendende activiteiten binnen de grenzen van wat wettelijk is toegelaten en waarvan de opbrengsten te allen tijde volledig zullen worden bestemd voor de verwezenlijking van de niet-winstgevendende doelstellingen.

Artikel 5. Duur

De vereniging is opgericht voor onbepaalde duur. Zij kan evenwel te allen tijde worden ontbonden, volgens de voorschriften van de vzw-wet van 27 juni 1921, zoals gewijzigd door de wet van 2 mei 2002 en haar latere wijzigingen.

Titel 2. Leden

Artikel 6. Aantal

Er zijn minstens 6 leden met alle rechten en plichten zoals omschreven voor de leden van de vzw-wet van 27 juni 1921, zoals gewijzigd door de wet van 2 mei 2002 en haar latere wijzigingen. Met de term "lid" wordt in deze statuten uitdrukkelijk verwezen naar de werkende leden. De leden zijn de gemeente-en/of OCMW- besturen van de gemeenten Roeselare, Ardooie, Staden, Moorslede, Hooglede en Lichtervelde.

Artikel 7. Rechten en plichten

De leden hebben alle rechten en plichten die in de vzw-wet en deze statuten worden beschreven.

De leden zijn een lidmaatschapsbijdrage verschuldigd.

De Algemene vergadering bepaalt de jaarlijkse bijdrage, op voorstel van de Raad van bestuur.

Artikel 8. Stemgerechtigden

Volgens, in overeenstemming met de subsidievoorwaarden van sociaal verhuurkantoren uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2012 is minstens drie vierden van de gemeenten van het werkingsgebied van het sociaal verhuurkantoor stemgerechtigd betrokken in de algemene vergadering.

Conform wijzigingsbesluit sociaal verhuurkantoren 26/10/2018 art 10 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de Vlaamse regering van 18 december 2015 worden de volgende wijzigingen aangebracht: het sociaal verhuurkantoor toont aan dat lokale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten en OCMW's en andere lokale huisvesting – en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van het betreffende sociaal verhuurkantoor, stemgerechtigd kunnen deelnemen in het beheer van het sociaal verhuurkantoor en bewijst dat het die instanties heeft aangeboden om als stemgerechtigde deel te nemen.

De leden duiden vertegenwoordigers aan. Deze vertegenwoordiger(s) worden verondersteld te zijn aangeduid tot het eind van het lidmaatschap, tenzij het lid te kennen geeft deze vertegenwoordiger te willen schrappen of vervangen. Deze kennisgeving gebeurt schriftelijk, geadresseerd aan de voorzitter van de raad van bestuur, en dit ten minste 14 dagen voor de Algemene vergadering waar deze vervanging kan worden voorgelegd.

De leden hebben samen 14 vertegenwoordigers in de Algemene Vergadering (Roeselare: 4, Hooglede:2, Ardooie:2, Staden:2, Moorslede:2, Lichtervelde:2).

De vertegenwoordigers zijn mandatarissen uit de gemeente- en/of OCMW-raad van de respectieve gemeenten. De betrokken gemeente-en/of OCMW raad kan tevens leden van het bijzonder comité sociale dienst (BCSD) aanduiden als hun vertegenwoordiger.

De Algemene Vergadering wordt uitgebreid met niet -werkende leden, met stemrecht.

De niet-werkende leden zijn: een sociale huisvestingsactor, welzijnsorganisaties, een woondienst en een private huisvestingsontwikkelaar. Allen uit hetzelfde werkingsgebied als deze van het SVK Regio Roeselare.

- de sociale huisvestingsactor heeft 1 vertegenwoordiging
- de welzijnsorganisaties hebben 2 vertegenwoordigingen
- de woondienst heeft 1 vertegenwoordiging
- de private huisvestingsontwikkelaar heeft 1 vertegenwoordiging

De vertegenwoordigers van de leden en van de niet-werkende leden beschikken elk over één stem. Deze vertegenwoordigers worden verder in de statuten "stemgerechtigden" genoemd. Deze stemgerechtigden vormen samen de Algemene Vergadering.

De Raad van Bestuur kan aan de Algemene Vergadering deskundigen-adviseurs voorstellen op voorwaarde dat deze een minimale band hebben met de huisvestings-en/of welzijnsproblematiek. Deze deskundigen-adviseurs hebben geen stemrecht.

Artikel 9. Nieuwe leden

Ieder openbaar bestuur en /of natuurlijke persoon die wenst lid te worden van de vereniging dient per aangetekende brief een aanvraag in te dienen bij de raad van bestuur. De kandidatuurstelling wordt gemotiveerd vanuit de betrokkenheid bij het lokaal woonbeleid en /of welzijnswerk. Het lidmaatschap dient door de Algemene vergadering op de eerstvolgende vergadering te worden aanvaard met een gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde leden. Op deze vergadering dienen minstens de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Artikel 10. Einde lidmaatschap

Het lidmaatschap eindigt door vrijwillig ontslag of uitsluiting.

De leden kunnen zich terugtrekken met een aangetekende ontslagbrief te richten aan de Raad van Bestuur. Het ontslag gaat in op de eerstvolgende algemene vergadering.

Tot uitsluiting van een lid kan alleen worden besloten door de Algemene Vergadering, met een twee-derde meerderheid van de stemmen van de aanwezige stemgerechtigden, dit wanneer een lid handelt in strijd met de doelstelling van de vereniging. Het lid waarvan de beëindiging van het lidmaatschap wordt voorgesteld, heeft het recht gehoord te worden.

Ontslagnemende of uitgesloten leden kunnen nooit teruggave of vergoeding vorderen voor gestorte bijdragen of gedane inbreng. Alle werkingsmiddelen zijn bezit van de vereniging tenzij anders bepaald.

Titel 3. Algemene vergadering

Artikel 11. Samenstelling

De Algemene Vergadering, samengesteld zoals bepaald in artikel 8, wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Bestuur.

De voorzitter van de Raad van Bestuur wordt door de Algemene Vergadering verkozen op basis van een akte van voordracht ondertekend door meer dan de helft van de leden van de AV.

Bij verhindering van de voorzitter van de Raad van Bestuur wordt de Algemene Vergadering voorgezeten door de ondervoorzitter van de Raad van Bestuur.

De ondervoorzitter van de Raad van Bestuur wordt uit haar leden verkozen op basis van een akte van voordracht door meer dan de helft van de leden van de Algemene Vergadering.

Bij diens afwezigheid is de oudste der aanwezige bestuursleden voorzitter.

De Algemene Vergadering kan, op voorstel van de Raad van Bestuur, voor advies over bepaalde punten, ook worden bijgewoond door andere personen (deskundigen-adviseurs), waarvan de

aanwezigheid, bij beslissing van de Algemene vergadering, als nuttig of noodzakelijk wordt geacht. Deze personen (deskundigen-adviseurs) zijn niet stemgerechtigd.

Artikel 12. Bevoegdheden

De bevoegdheden van de Algemene Vergadering zijn:

- Het wijzigen van statuten
- De benoeming en 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 de rekening
- De ontbinding van de vereniging
- De uitsluiting van een lid van de vereniging
- De omzetting van de vereniging in een vennootschap met een sociaal oogmerk
- Alle gevallen waarin de statuten het vereisen

Artikel 13. Bijeenroeping

Jaarlijks zijn er minimaal twee bijeenkomsten van de gewone Algemene Vergadering. Eén dient ter goedkeuring van het budget voor het volgend boekjaar. Een ander dient ter goedkeuring van de jaarrekening.

Het secretariaat van de Algemene Vergadering wordt waargenomen door de directeur van de vereniging. De directeur heeft geen stemrecht.

De uitnodiging wordt tenminste 8 werkdagen voorafgaand aan de datum van de Algemene Vergadering per mail naar alle stemgerechtigden verstuurd. De agenda wordt ook bij de uitnodiging verstuurd.

Een Bijzonder Algemene Vergadering kan worden samengeroepen door de voorzitter van de Raad van Bestuur of door tenminste twee bestuurders van de Raad van Bestuur, alsook op verzoek van ten minste één vijfde van de stemgerechtigde leden. In dit laatste geval moet de bijeenkomst binnen de 21 dagen worden samengeroepen en moet de bijeenkomst zelf uiterlijk de veertigste dag na het verzoek plaatsvinden.

Artikel 14. Beslissingen

De beslissingen worden door de Algemene Vergadering genomen met een eenvoudige meerderheid op voorwaarde dat minstens de helft van de leden aanwezig zijn of vertegenwoordigd is. Wanneer niet de helft van de leden aanwezig zijn, wordt door de Algemene Vergadering binnen de maand een nieuwe bijeenkomst vastgelegd, waartoe alle leden worden uitgenodigd per mail. Op deze bijeenkomst wordt geldig beraadgeslaagd met dezelfde agenda ongeacht het aantal aanwezigen. In geval van staking is de stem van de voorzitter of diegene die hem vervangt doorslaggevend.

De stemming gebeurt mondeling, behalve wanneer het personen betreft, in welk geval de stemming geheim gebeurt.

Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter, of bij diens afwezigheid van de persoon die in zijn plaats de vergadering voorziet, doorslaggevend

Beslissingen in verband met wijziging van statuten, uitsluiting van leden en vrijwillige ontbinding kunnen slecht genomen worden overeenkomstig de bepalingen van de artikels 8,12 en 20 van de wet van 27 juni 1921, zoals gewijzigd door de Wet van 2 mei 2002 en haar latere wijzigingen.

Er worden notulen opgesteld en ondertekend door de voorzitter en bewaard in het notulen register dat ter inzage zal zijn van de leden en belanghebbende derden die hun inzagerecht kunnen uitoefenen overeenkomstig artikel 9 van het K.B. van 26 juni 2003 vastgestelde modaliteiten.

Titel 4. Raad van bestuur

Artikel 15. Samenstelling

De vereniging wordt bestuurd door een Raad van Bestuur. Het aantal leden van de raad, 'bestuurders' genaamd, bedraagt maximaal 7. Deze bestuurders zijn mandatarissen uit de openbare besturen van de aangesloten leden: Roeselare 2, Hooglede 1, Moorslede 1, Lichtervelde 1, Ardooie 1 en Staden 1.

Een bestuurder kan zich door een ander bestuurder bij volmacht laten vertegenwoordigen. Een bestuurder kan evenwel slecht één ander bestuurder vertegenwoordigen.

De voorzitter van de Raad van Bestuur wordt door de Algemene Vergadering verkozen op basis van een akte van voordracht ondertekend door meer dan de helft van de leden van de AV.

De directeur maakt ook deel uit van de Raad van Bestuur, enkel met een raadgevende stem. Het secretariaat van de Raad van Bestuur wordt waargenomen door de directeur van de vereniging.

Volgens, in overeenstemming met de subsidievoorwaarden van sociaal verhuurkantoren uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2020, wordt minimaal de helft van de stemgerechtigde mandaten vervuld door gemeentes, de woon- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied of personen die beroepsmatig actief zijn of een mandaat uitoefenen in deze besturen of diensten.

De Raad van Bestuur kan uitbreiden met max. 2 deskundigen die lid zijn van de Algemene Vergadering. Deze deskundigen hebben stemrecht.

De Algemene Vergadering duidt deze aan op voorstel van de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur kan op permanente of tijdelijk basis externe deskundigen uitnodigen om de vergaderingen bij te wonen, met raadgevende stem en dus zonder stemrecht. De Raad beslist over de aanvang en het einde van deze uitnodiging.

De bestuurders worden benoemd voor een termijn van zes jaar en afgezet door de Algemene Vergadering.

Ieder bestuurder kan zelf ontslag nemen door kennisgeving met een aangetekende brief aan de voorzitter van de Raad van Bestuur. In geval de voorzitter zelf ontslag indient als bestuurder dient hij of zij dit per aangetekende brief kenbaar te maken aan de ondervoorzitter. Een bestuurder is verplicht na zijn ontslag zijn opdracht verder te vervullen totdat de algemene vergadering dit ontslag heeft bekrachtigd of noodzakelijkerwijze volgens, in overeenstemming met voorgaande clausules, in de vervanging van het mandaat heeft voorzien.

Benoeming, ontslag, aftreden en afzetting van bestuurders worden binnen één maand neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel ter bekenmaking in de bijlagen van het Belgische staatsblad.

Een bestuurder is eveneens automatische ontslagnemend als deze het stemgerechtigd mandaat binnen de Algemene Vergadering verliest.

De Raad van Bestuur benoemt onder zijn leden een voorzitter, ondervoorzitter, secretaris en een penningmeester. Ingeval de voorzitter verhinderd is wordt zijn taak waargenomen door de ondervoorzitter of bij diens afwezigheid de oudste der aanwezige bestuurders. Deze functies kunnen te allen tijde worden ingetrokken door een besluit van de Raad van Bestuur of vrijwillig opgegeven worden door een aangetekende brief te richten aan de Raad van Bestuur. De functie als bestuurder gaat automatische verloren bij verlies van het lidmaatschap.

Artikel 16. Benoeming

De bestuurders worden verkozen voor 6 jaar. De bestuurders worden aangesteld uit de stemgerechtigden binnen de algemene vergadering. De algemene vergadering kan slechts tot benoeming van de leden van de raad van bestuur overgaan wanneer minstens de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is met een eenvoudige meerderheid van de stemmen. Wanneer niet de helft van het totaal aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is wordt door de algemene vergadering binnen de maand een nieuwe bijeenkomst vastgelegd, waartoe alle leden een uitnodiging krijgen via mail. De mail vermeldt uitdrukkelijk dat de benoeming zal worden overgedaan zelf als niet de helft van het aantal leden aanwezig is. Het mandaat van bestuurders eindigt door ontslag, overlijden of afzetting welke dient te gebeuren op dezelfde manier als de benoeming.

Het mandaat van de bestuurders is onbezoldigd. De kosten die de bestuurders maken in het kader van de uitoefening van hun bestuursmandaat kunnen worden vergoed.

Artikel 17. Vertegenwoordiging

De Raad van Bestuur vertegenwoordigt de vereniging in alle handelingen in en buiten rechte. Onverminderd de algemene vertegenwoordigersbevoegdheid van de raad van bestuur, wordt de vereniging in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door de voorzitter en ondervoorzitter. De Raad van Bestuur kan gevolmachtigden van de vereniging aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vereniging binnen de perken van de verleende volmacht.

Artikel 18. 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, met uitzondering van de handelingen waarvoor volgens de vzw-wetten de algemene vergadering exclusief bevoegd is.

De handelingen van de Raad van Bestuur zijn:

- Beleidsbepaling
- Controle op realisatie van het beleid

De Raad van Bestuur kan onder meer een huishoudelijk reglement opstellen. Het huishoudelijk reglement bevat een nadere regeling voor de toepassing van de statuten en de regeling van de zaken van de vzw in het algemeen, en kan aan de bestuursleden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vzw wordt geacht.

Dit reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten en de statuten.

De Raad van bestuur kan een deel van zijn bestuursbevoegdheden delegeren aan één of meerdere bestuurders of derden niet -bestuurders, zonder dat deze overdracht betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vereniging of de algemene bestuursbevoegdheid van de Raad van Bestuur.

De raad van bestuur kan bevoegdheden – beleidsvoorbereidingen en beleidsuitvoering aan de directeur toewijzen.

De directeur is belast met het dagelijks bestuur van de vzw en heeft in haar gedelegeerde taken beslissingsbevoegdheid die zijn opgenomen in het huishoudelijk reglement.

De directeur kan een adviescomité samenstellen ivf. beleidsvoorbereidingen. Deze adviescomités brengen hun advies over naar de leden van de Raad van Bestuur.

Ook kunnen er bevoegdheden toegewezen worden aan een commissie. Deze commissies kunnen leden of deskundigen zijn.

Artikel 19. Bijeenroeping

De Raad van Bestuur wordt samengeroepen en voorgezeten door de voorzitter en bij diens afwezigheid door de ondervoorzitter of in diens afwezigheid door de oudste aanwezig bestuurder. De Raad van Bestuur vergadert minimaal 6 keer per jaar en telkens wanneer de belangen dit vereisen.

De data van de zittingen van de Raad van Bestuur worden op voorhand vastgelegd en aan de raadsleden meegedeeld.

Artikel 20. Beslissingen

De Raad van Bestuur beslist geldig bij aanwezigheid of vertegenwoordiging van ten minste de helft van zijn leden en bij eenvoudige meerderheid. Bij staking van stemmen beslist de voorzitter of diegene die hem vervangt.

Er worden notulen opgesteld en ondertekend door de voorzitter en de directeur en bewaard in een notulenregister dat ter inzage zal zijn van de leden die hun inzagerecht kunnen uitoefenen overeenkomstig in artikel 9 van het K.B. van 26 juni 2003 vastgestelde modaliteiten.

Artikel 21. Onverenigbaar

Als een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een professionele of persoonlijk belang heeft bij een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de Raad van Bestuur, moet hij dit medelen aan de andere bestuurders alvorens de Raad van Bestuur een besluit neemt. De raad

kan beslissen dat de bestuurder zich verwijdt uit de vergadering en zich aldus onthoudt van de beraadslaging en stemming over de aangelegenheden waarop dit betrekking heeft.

Titel 5. Begrotingen en rekeningen

Artikel 22.

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

De Raad van Bestuur legt de jaarrekening van het voorafgaande boekjaar alsook een voorstel van begroting ter goedkeuring voor aan de Algemene Vergadering.

Na goedkeuring van de jaarrekening en de begroting, legt de Raad van Bestuur verantwoording af voor het beleid in het voorgaande jaar en spreekt de Algemene Vergadering zich uit over de kwijting aan de bestuurders. Dit gebeurt bij afzonderlijke stemming.

Titel 6. Ontbinding en vereffening

Artikel 23.

Met uitzondering van, onder voorbehoud van de gevallen van gerechtelijke ontbinding en ontbinding van rechtswege, kan slechts de Algemene Vergadering tot ontbinding besluiten in overeenstemming met artikels 20 van de wet van 27 juni 1921, zoals gewijzigd door de wet van 2 mei 2002 en haar latere wijzigingen. Vanaf deze beslissing tot ontbinding vermeldt de vereniging steeds dat zij "vzw in vereffening" is.

In geval van vrijwillige ontbinding van de vereniging benoemt de Algemene Vergadering, of bij gebreke daarvan, de Rechtbank één of meerdere vereffenaars. Hij bepaalt eveneens hun bevoegdheid en de vereffeningsvoorwaarden. In geval van ontbinding worden de activa, na aanzuivering van de schulden, door de Algemene Vergadering overgedragen aan één of meerdere verenigingen in het werkgebied die een gelijkaardig doel nastreven.