

Huishoudelijk reglement Akropolistoren

opgesteld door de voorlopige Ledenraad 25 september 2017, gewijzigd vastgesteld door de Ledenraad op 5 september 2018 en kleine aanpassing in art. 4.1 vastgesteld op 28 november 2018, herzien op basis van de AV 2023 met toevoeging art. 2.3 en art. 7 en aangevuld op de AV 2024 met toevoeging van artikel 2.4, tevens aangevuld met de besluiten genomen op de AV 22 mei 2025, met toevoeging van de artikelen 8.2 en 8.3

Het huishoudelijk reglement van de Coöperatieve Vereniging Bewoners Akropolistoren is een verdere uitwerking van hetgeen in de statuten is geregeld en van enkele bijzondere afspraken binnen de coöperatie. Over de Algemene Vergadering zijn geen artikelen opgenomen omdat hierover voldoende geregeld is in de statuten, art. 20 t/m 27.

Artikel 1 BESLUITVORMING

De besluitvorming over het huishoudelijk reglement en latere wijzigingen daarin gebeurt door de Ledenraad (art. 25 lid 1 statuten). Het reglement of wijzigingsvoorstellen daarop dienen geagendeerd te zijn in de Ledenraad en tevoren bekend gemaakt te worden aan alle leden, zodat zij desgewenst mondeling of schriftelijk kunnen reageren op de voorstellen. Deze reacties worden betrokken bij de beraadslagingen van de Ledenraad. Besluiten over het reglement kunnen genomen worden met gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 2 HET LIDMAATSCHAP (art. 4 t/m 6 statuten)

2.1 De Coöperatie Akropolistoren kent leden en aspirant-leden. Leden zijn zij die in het project wonen, aspirant-leden zijn zij die aangegeven hebben te zijner tijd in de Akropolistoren te willen wonen en hiervoor zijn geaccepteerd door de Entreecommissie.

2.2 Het aannemen van nieuwe (aspirant-)leden geschiedt volgens een specifiek daartoe opgestelde 'Toelatingsprocedure Nieuwe Leden'

2.3 In situaties waarbij sprake is van woningruil is het inzetten van een second opinion mogelijk. De second opinion is bedoeld voor situaties waarbij er een conflict ontstaat op basis van een zwaarwegend belang van een van onze coöperatieleden. Het bestuur stelt de commissie voor een second opinion samen. Het besluit van deze commissie is bindend.

2.4 Indien een bewoner en lid van de CVBA een medische reden heeft, voorzien van een door een arts afgegeven attest, dan is het mogelijk dat de bewoner, na een verzoek hiertoe aan het bestuur, bovenaan de interne wachtlijst wordt geplaatst. De bewoner komt dan als eerste in aanmerking voor een interne verhuizing bij een woningmutatie. Dit verzoek kan slechts eenmaal worden gedaan.

2.5 Het bestuur stuurt aan aspirant-leden een informatiepakket over de Akropolistoren. Dit pakket bevat een exemplaar van de statuten, een exemplaar van het huishoudelijk reglement, informatie over de procedure om (aspirant) lid te kunnen worden en mogelijk andere relevante informatie.

Artikel 3 BESTUUR (art. 12 t/m 14 statuten)

3.1 De secretaris voert de correspondentie van de coöperatie. De secretaris maakt elk jaar een jaarverslag, en verricht alle voorkomende administratieve werkzaamheden. Hij/ zij draagt zorg voor het archief en voor het beheer van het ledenbestand.

3.2 De penningmeester is belast met het beheer van de financiën en draagt zorg voor de financiële contacten. Van de werkzaamheden brengt hij periodiek verslag uit aan het bestuur.

Huishoudelijk Reglement CV Akropolistoren 28 november 2018 Pag 1 van 4

Voor financiële transacties, die niet vallen onder de door de Ledenraad goedgekeurde begroting of die begroting overschrijden, is instemming vooraf door het bestuur vereist.

Jaarlijks wordt door de penningmeester een exploitatierekening en balans opgemaakt. Decharge van de penningmeester gebeurt, na goedkeuring door de Ledenraad (art 17, lid 6 en 7 statuten), door ondertekening van de boeken door de kascommissie en de voorzitter.

Per kwartaal rapporteert de penningmeester aan bestuur en Ledenraad. Daarnaast wordt zes maanden na vaststelling van de exploitatierekening en balans door de penningmeester een tussenstand van de financiën opgemaakt. Deze halfjaarlijkse rapportage wordt aan de leden ter beschikking gesteld.

3.3 Voor werkzaamheden kan zo nodig een deskundige of een bureau worden ingezet.

3.4 In het jaarverslag maakt het bestuur melding van alle belangrijke gebeurtenissen in het afgelopen jaar. In ieder geval bevat het het financiële jaarverslag, informatie over de Algemene Vergaderingen, de bestuursvergaderingen, de vergaderingen van de Ledenraad en de ontwikkelingen in het ledenbestand. Het jaarverslag wordt voor de zomer van enig jaar gepresenteerd aan alle leden.

3.5 Met uitzondering van aantoonbare onkosten verrichten bestuursleden hun werk zonder geldelijke vergoeding. Restitutie van gemaakte reis- en verblijfskosten wordt getoetst aan de daarvoor geormerkte post op de begroting.

3.6 Het bestuur kan, in overleg met de Ledenraad , commissies instellen voor bepaalde taken. De leden van deze commissies worden benoemd en geïnstrueerd door het bestuur. De commissies brengen verslag uit aan het bestuur en de Ledenraad.

Artikel 4 LEDENRAAD

4.1 De Ledenraad bestaat uit 15 leden. Per etage wordt geloot wie er mee gaat doen, met dien verstande dat voor de begane grondverdieping (3 leden) samen met de nummers 3C en 3F van de eerste verdieping één lid wordt geloot en voor de overige zes woningen op de eerste verdieping één lid.

Deelname aan de loting is een verplichting van alle leden van de coöperatieve vereniging die voortvloeit uit het lidmaatschap. Leden zijn alle ingeschreven bewoners.

4.2. Leden van het Bestuur nemen geen deel aan de loting. Dit om ongewenste dubbelfuncties te voorkomen.

4.3 Per etage wordt een reservelid geloot die het ingelote lid van de Ledenraad vervangt bij afwezigheid en als opvolger fungeert na diens aftreden. Zodra een reservelid opvolger is geworden of om een andere reden is teruggetreden, wordt een nieuw reservelid geloot.

4.4 In bijzondere gevallen kunnen ingelote leden die niet in staat geacht kunnen worden om de taak van Ledenraadslid te vervullen, door de Voorzitter van de Ledenraad van hun functie ontheven worden. In dat geval neemt het plaatsvervangend lid van de desbetreffende verdieping het lidmaatschap van de Ledenraad op zich en wordt een nieuwe plaatsvervanger ingeloot.

4.5 De leden van de Ledenraad worden benoemd voor een periode van maximaal twee jaar. Voor aftreden en opvolging stelt de Ledenraad een rooster van aftreden en opvolging vast dat vervolgens wordt bijgehouden door de agendacommissie.

4.6 Een bewoner die gedurende één jaar of langer zitting heeft gehad in de Ledenraad neemt tot vier jaar na diens aftreden niet deel aan de lotingen voor de Ledenraad. Een oud-lid van de Voorlopige Ledenraad kan tot 1 oktober 2021 vrijgesteld worden van loting.

Ex-leden van de Ledenraad die op grond van artikel 4.4. van hun functie ontheven zijn, hoeven niet aan lotingen deel te nemen, zolang hun bijzondere omstandigheden voortduren.

4.7 De Ledenraad kan het bestuur voorstellen om commissies en/of werkgroepen die onder commissies vallen in te stellen voor langlopende verbanden waarin bepaalde onderwerpen de voortdurende aandacht van de bewoners behoeven.

4.8 De Ledenraad stelt de voorzitter aan in overleg met het bestuur.

4.9 De Ledenraad stelt een agendacommissie aan bestaande uit de voorzitter en twee leden, die in overleg met het bestuur de vergaderdata vaststelt en agendeert.

4.10 De Ledenraad wordt tenminste zeven dagen vóór de vergadering met vermelding van agendapunten bijeengeroepen door de agendacommissie of indien tenminste drie leden daarom vragen.

4.11 De agenda van de Ledenraadsvergadering wordt digitaal gepubliceerd zodat alle leden van de coöperatie er uiterlijk een week tevoren kennis van kunnen nemen. De agenda komt ook op een prikbord in de hal.

4.12 Van elke Ledenraadsvergadering wordt een besluitenlijst opgemaakt door de agendacommissie. Deze wordt digitaal gepubliceerd, zodat alle leden van de coöperatie er kennis van kunnen nemen.

4.13 Tenzij anders bepaald in de statuten of dit reglement, worden alle besluiten genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht. Een lid van de Ledenraad kan uitsluitend namens één ander lid per schriftelijke volmacht de stem van dat andere lid uitbrengen bij een stemming. Indien de

voorzitter geen lid is van de coöperatie, heeft deze geen stem.
Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen.

4.14 Voor een stemming is een quorum van tenminste 8 leden vereist. Indien dit quorum niet aanwezig is, wordt de stemming uitgesteld tot de volgende vergadering. Indien dan opnieuw geen quorum aanwezig is, wordt besloten bij gewone meerderheid van stemmen.

4.15 Stemming over personen gebeurt schriftelijk.

Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming plaats.

Heeft alsdan weer niemand de volstreekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.

Bij gemelde herstemming (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.

Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.

Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

4.16 De Ledenraad vergadert tenminste vier keer per jaar.

Verdere bevoegdheden van de Ledenraad zijn omschreven in de statuten:

art 9 lid 2,
art. 10,
art 12, lid 1 en 2,
art 13, lid 1,
art. 14 lid 4, 9 t/m 12, lid 14,15 en 18,
art. 15 lid 1,
art. 16,
art 17 lid 6 en 7,
art 25, lid 1.

Artikel 5 BEWONERSBIJEENKOMSTEN

Bewonersbijeenkomsten kunnen worden uitgeschreven door commissies in overleg met het bestuur en de Ledenraad.

Artikel 6 FINANCIËN

6.1 De contributie wordt elk jaar vastgesteld in een Algemene Vergadering. Het bestuur doet hiervoor een voorstel op basis van de begroting voor het daaropvolgende jaar. Het voorstel moet tevoren besproken zijn in de Ledenraad.

6.2 Er wordt door de Algemene Vergadering een kascommissie benoemd, telkens voor de periode van het volgende boekjaar. Deze commissie controleert jaarlijks de boeken en brengt rechtstreeks verslag van haar bevindingen uit aan de Ledenraad. Zij kan voorstellen doen en adviezen geven. Deze voorstellen en adviezen dienen schriftelijk gegeven te worden en dienen met de agenda van de betreffende Ledenraadsvergadering meegezonden te worden. Op basis van de verklaring van de kascommissie kan décharge worden verleend aan de penningmeester.

De kascommissie bestaat telkens uit minimaal twee personen, niet zijnde bestuursleden en waarvan tenminste één persoon er al het jaar ervoor deel van heeft uitgemaakt. De maximale zittingsduur van een lid van de kascommissie is drie jaar.

6.3 Het bestuur zal een aantal verzekeringen afsluiten namens de coöperatieve vereniging. In ieder geval behoren hiertoe een bestuursaansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandverzekering.

Artikel 7. GEBRUIK VAN GEZAMENLIJKE RUIMTEN EN VOORZIENINGEN

De Torenkamer kan door diverse groepen worden gebruikt;

- 1- Eigen gebruik; bewoners en feestjes; met Akro's afrekenen
- 2- Bijeenkomsten over "Coöperatief wonen", gerelateerd aan ons gedachtengoed. Het bestuur accordeert deze bijeenkomsten en betaalt de kosten uit de Lumpsum
- 3- Vergaderingen van externe partijen zonder een direct belang bij de Toren; de afweging wordt dan gemaakt door de TorCom, in samenwerking met het bestuur.

Artikel 8. Woonvormen in de Akropolistoren

Woonvormen, toegestaan zoals besloten op de AV op 22 mei 2025

- 1. Samenwonen met partner;** De partner komt inwonen, dat is een privé-zaak. De duur van inwoning is onbepaald. Het betalen van huur is niet relevant. De partner komt ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis-Registratie (GBR). Er is vooraf inwoning geen gesprek met de Entreecommissie. De partner wordt lid van de coöperatie. Leeftijd is niet relevant.
- 2. Inwoning van familie;** De duur van de inwoning is onbepaald. Er wordt geen huur betaald. Het familielid wordt geen lid van de coöperatie. Er komt geen inschrijving in de GBR. Er is geen gesprek met de Entreecommissie. Leeftijd is niet relevant.
- 3) Inwoning van vriend(in);** De duur is onbepaald. De vriend/vriendin wordt geen lid. Er wordt geen huur betaald. Er komt geen inschrijving bij de GBR. Er is geen gesprek met de Entreecommissie. Leeftijd is niet relevant.
- 5) Onderverhuur hele woning,** Bijvoorbeeld tijdens vakantie. De onderhuurder is 55+ en wordt lid, betaalt huur. Deze situatie duurt maximaal 12 maanden. Er is vooraf een gesprek met de entreecommissie.

NIET toegestane woonvormen zoals besloten op de AV op 22 mei 2025;

4) Onderhuur deel woning: De inwoner is 55-plus en word lid. Er is sprake van huur. De duur van inwoning is onbepaald. Vooraf inwoning is er een gesprek met de Entreecommissie

6) Hospitaverhuur, onderverhuur deel van de woning, 55-, betaalt huur , wordt lid, maximaal 1 jaar, entreegesprek

Artikel 8.2. Parkeerplaats (vastgesteld AV 22 mei 2025)

Bij een vrijkomende parkeerplaats hebben bewoners die zelf een auto hebben of die een auto gaan kopen, voorrang op de bewoners die hoger op de lijst staan, maar geen auto hebben of deze willen gaan kopen.

Artikel 8.3 Entreecommissie (vastgesteld AV 22 mei 2025)

Indien een aspirant huurder niet meer past binnen de waarden van onze gemeenschap, dan heeft de entreecommissie, indien unaniem vastgesteld, na overleg met het bestuur, het recht om dit aspirant-lidmaatschap te ontnemen.

Artikel 9. GESCHILLENREGELING

8.1 In alle gevallen, waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur. Leden die zich daardoor benadeeld voelen kunnen zich tot het bestuur en/of de Ledenraad wenden of ze kunnen zelf een Algemene Vergadering bij elkaar roepen conform art. 24 lid 4 van de statuten.

8.2 Bij optredende geschillen tussen bewoners/leden zal het bestuur ter oplossing van het geschil het overleg tussen direct betrokkenen stimuleren en, voor zover zulks noodzakelijk zou blijken, onafhankelijke arbiters inschakelen.

8.3 Bij een geschil binnen het bestuur kan ter oplossing daarvan de Ledenraad een externe mediator inschakelen die voor alle bestuursleden acceptabel is.

8.4 Bewoners kunnen bezwaar maken bij het bestuur tegen een besluit. Als dit niet tot een oplossing leidt, kunnen zij hun bezwaar voorleggen aan de Ledenraad of een Algemene Vergadering bijeenroepen conform art. 24 lid 4.