

Statuten Vereniging Leegstandbeheerders Nederland

Februari 2018

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

De vereniging draagt de naam Vereniging Leegstandbeheerders Nederland (VLBN), en is gevestigd te Den Haag.

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 2

Onder leegstandbeheerder wordt verstaan: de rechtspersoon of natuurlijke persoon die professioneel handelt in het kader van de Wet Kraken en Leegstand:

- a. Die bemiddeling verleent bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten betreffende onroerende goederen en beperkte rechten waaraan onroerende goederen kunnen zijn onderworpen, in opdracht en op naam van personen tot wie hij niet in vaste betrekking staat, en/of
- b. Die het beheer voert over onroerende goederen in de meest brede zin des woords, en
- c. Die opnames en waarderingen van onroerende goederen verricht en daaromtrent deskundigheidsberichten uitbrengt.

DUUR

Artikel 3

1. De vereniging is opgericht op 17 november 2009 en is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Het boekjaar en het verenigingsjaar zijn het kalenderjaar.

DOEL

Artikel 4

1. De vereniging, welke niet het maken van winst beoogt, stelt zich ten doel om, met inachtneming van het algemeen belang, de belangen van het leegstandbeheer en de belangen van haar leden te behartigen, alsmede het vormen en versterken van de collegialiteit tussen de leden.
2. De vereniging tracht dit doel te bereiken door:
 - a. het bevorderen van en het toezien op een juiste en kwalitatief hoogwaardige uitoefening van leegstandbeheer;
 - b. het ruimte bieden aan en het stimuleren van de ontwikkeling van specialismen in leegstandbeheer;
 - c. het streven naar een goede wettelijke regeling voor leegstandbeheer en het bevorderen van de naleving van deze wettelijke regeling;
 - d. het streven naar een leidende positie van de VLBN in Nederland;
 - e. het geven van voorlichting en ondersteuning aan haar leden;
 - f. het geven van voorlichting aan derden;
 - g. het scheppen van condities voor een zakelijk goed functioneren van haar leden waaronder het vaststellen van uniforme voorwaarden voor de dienstverlening van haar leden aan derden;
 - h. het onderhouden van contacten met en het vervullen van een signaalfunctie naar de overheid ten behoeve van het goed functioneren van leegstand op de onroerend goed markt;
 - i. het samenwerken met en deelnemen in andere organisaties op het terrein van Kraken en Leegstand of op aanverwant gebied;
 - j. het verzamelen en beheren van gegevens over de vastgoedmarkt, in het bijzonder met betrekking tot leegstand;
 - k. alle andere wettige middelen, waaronder het in recht optreden, welke tot het bereiken van het doel dienstig worden geacht.

LEDEN VAN DE VERENIGING

Artikel 5

1. De VLBN kent twee categorieën leden:
 - a. Aspirant-leden
 - b. Leden
2. (Aspirant-)Leden van de vereniging kunnen alleen zijn natuurlijke personen en rechtspersonen die zich conform de wettelijke bepalingen zelfstandig en voor eigen rekening bedrijfsmatig bezighouden met leegstandbeheer in Nederland.
3. De ledenvergadering kan nadere criteria opstellen omtrent de toelating tot het lidmaatschap van de vereniging. Deze criteria zullen in een Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.

LIDMAATSCHAP

Artikel 6

1. De aanmelding voor het aspirant-lidmaatschap dient schriftelijk te geschieden bij het secretariaat ter attentie van het bestuur.
2. Het bestuur beslist over de toelating tot het aspirant-lidmaatschap van de vereniging met inachtnaam van hetgeen hierover in het Huishoudelijk Reglement is geregeld.
3. Tegen een afwijzende beslissing van het bestuur staat beroep open op de ledenvergadering. Het beroep wordt ingesteld bij de aangetekende brief aan het bestuur. De behandeling van het beroep geschiedt op de eerstvolgende ledenvergadering.
4. De ledenvergadering besluit in de eerstvolgende ledenvergadering of het aspirant-lidmaatschap omgezet wordt in een lidmaatschap.
5. Het lidmaatschap vangt aan op de dag van het besluit van het bestuur, respectievelijk van de ledenvergadering, waarin over de toelating is beslist.

Het bestuur geeft van het besluit schriftelijk kennis. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar aanvangt, wordt de contributie naar rato berekend.

6. De contributie is verschuldigd de eerste van de maand volgend op het besluit van het bestuur. De contributie wordt aan het begin van het lidmaatschap en vervolgens aan het begin van het verenigingsjaar in rekening gebracht.

EINDE LIDMAATSCHAP

Artikel 7

1. Het lidmaatschap eindigt:

- a. voor zover het betreft een lid-natuurlijk persoon door overlijden van het lid; voor zover het een lid-rechtspersoon betreft: wanneer zij ophoudt te bestaan;
- b. door opzegging van het lid;
- c. door opzegging namens de vereniging. Deze kan geschieden:
 - wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij of krachtens de statuten en/of huishoudelijke reglement gesteld te voldoen;
 - wanneer het lid zijn (financiële) verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 - wanneer het lid bij onherroepelijke rechterlijke beslissing in staat van faillissement wordt verklaard;
 - wanneer het lid strafrechtelijk veroordeeld is inzake een kwestie die direct of indirect verband houdt met leegstandbeheer;
 - wanneer een lid-natuurlijk persoon onder curatele wordt gesteld;
 - wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;

- d. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur ingevolge besluit van de ledenvergadering. Vanaf de dag van kennisgeving tot aan het besluit van de ledenvergadering is het lid geschorst.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid dient per aangetekend schrijven te gebeuren. Indien opzegging door het lid uiterlijk op 1 december van enig jaar plaatsheeft, eindigt het lidmaatschap op 31 december van dat jaar. Indien opzegging door het lid na 1 december van enig jaar wordt ontvangen, eindigt het lidmaatschap op 31 december van het daaropvolgende jaar.
4. Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit waarbij de verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwaard, te zijnen opzichte uit te sluiten.
5. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur. De betrokkene wordt ten spoedigste bij aangetekend schrijven van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. De ontzetting gaat in bij ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van het besluit. Het betrokken lid staat beroep open bij de ledenvergadering binnen één maand na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van het besluit. Het beroep wordt behandeld in de eerste ledenvergadering, die na instelling van het beroep wordt gehouden. Mocht de ledenvergadering de ontzetting vernietigen, dan is het betreffende lid met terugwerkende kracht in al zijn rechten hersteld. Dit heeft geen invloed op inmiddels genomen beslissingen.
6. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar en voor 1 december van het verenigingsjaar eindigt, ofwel door opzegging dan wel door schorsing, blijft de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.

LEDENVERGADERING

Artikel 8

1. De ledenvergadering is het hoogste besluitvormende orgaan in de vereniging. Aan de ledenvergadering komen alle bevoegdheden toe die niet door de wet, de statuten of het huishoudelijk reglement aan het bestuur zijn opgedragen. De ledenvergaderingen zijn toegankelijk voor alle leden.
2. De oproep tot de ledenvergadering geschiedt schriftelijk door het bestuur, uiterlijk veertien dagen voor de dag waarop de vergadering zal worden gehouden, behoudens het bepaalde in art. 9, lid 3. Bij de oproep worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
3. Elk lid als bedoeld in artikel 5 heeft het recht in een ledenvergadering een stem uit te brengen. Het aantal stemmen dat een lid gerechtigd is uit te brengen wordt vastgesteld in het Huishoudelijk Reglement. Een lid kan zijn stem door een ander lid, daartoe door hem schriftelijk gemachtigd, laten uitbrengen. Een lid dat is geschorst overeenkomstig artikel 7 lid 2 kan het stemrecht niet uitoefenen.
4. De ledenvergadering kan slechts rechtsgeldige besluiten nemen wanneer tenminste de helft plus één van het aantal leden der vereniging ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet de helft plus één van het aantal leden der vereniging ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan in een tweede vergadering, te houden binnen zes doch niet eerder dan drie weken na de eerste vergadering, over dezelfde onderwerpen worden besloten, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden.
5. Tenzij in de statuten anders wordt bepaald, worden alle besluiten genomen bij meerderheid der uitgebrachte geldige stemmen. Blanco stemmen worden als ongeldig beschouwd. Stemming over zaken geschiedt mondeling, stemming over personen schriftelijk, tenzij de voorzitter een andere wijze van stemmen bepaalt en geen der aanwezigen zich daartegen verzet.

6. Besluiten kunnen ook buiten vergadering worden genomen, mits het voorstel schriftelijk ter kennis van de leden is gebracht. In de eerstvolgende ALV wordt het besluit getoetst.
7. De ledenvergadering wordt geleid door de voorzitter of zijn/haar plaatsvervanger. Zijn deze ter vergadering niet aanwezig, dan treedt één der andere bestuursleden als voorzitter op. Wordt aldus niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de ledenvergadering daarin.

Artikel 9

1. Tenminste tweemaal in het jaar wordt een ledenvergadering gehouden. In één van deze vergaderingen brengt het bestuur verslag uit over de gang van zaken in het afgelopen verenigingsjaar en doet, onder overlegging van een door de kascommissie gecontroleerde jaarrekening, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur, terwijl tevens de begroting voor het nieuwe boekjaar ter vaststelling door de ledenvergadering wordt voorgelegd.
De vaststelling van de jaarrekening door de ledenvergadering strekt tot decharge van het bestuur voor het in het betreffende jaar door het bestuur gevoerde beleid.
2. Overigens wordt een ledenvergadering gehouden zo dikwijls het bestuur zulks noodzakelijk acht.
3. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste 20% van het ledenaantal (met een minimum van 7) verplicht tot het bijeenroepen van een ledenvergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan.

Artikel 10

1. De ledenvergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
Dit reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of de statuten.

WERKGROEPEN

Artikel 11

Het bestuur of de algemene ledenvergadering kunnen werkgroepen vormen voor het uitvoeren van aan die werkgroepen gedelegeerde taken.

BESTUUR

Artikel 12

1. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur.
De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende leden van het bestuur. Behoudens beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Het bestuur bestaat uit minimaal 3 en maximaal 5 personen, waaronder een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De bestuursleden worden door de ledenvergadering gekozen.
De voorzitter wordt in functie gekozen op voordracht van het bestuur, de overige functies worden door het bestuur in onderling overleg verdeeld;
3. Tot bestuursleden kunnen alleen natuurlijke personen worden gekozen; Vier weken voor aanvang van de algemene ledenvergadering wordt een bestuursvacature schriftelijk aan de leden kenbaar gemaakt.

Zowel het bestuur als de leden kunnen kandidaten voordragen. Alleen kandidaten die schriftelijk hebben verklaard een benoeming te aanvaarden kunnen worden voorgedragen. Deze schriftelijke kennisgeving moet één week voor aanvang bij het secretariaat aanwezig zijn.

4. Elk bestuurslid, kan te allen tijde door de ledenvergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen vier maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af; volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden. De aftredende is terstond herkiesbaar; wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. Elk bestuurslid kan zich ten hoogste eenmaal herkiesbaar stellen.
5. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. door bedanken of overlijden;
 - b. door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging of zo hij de vertegenwoordiger is van een lid/rechtspersoon, wanneer het lidmaatschap van die rechtspersoon eindigt;
 - c. door ontslag verleend door de ledenvergadering;
 - d. zo hij een vertegenwoordiger van een lid/rechtspersoon is, door het verlies van die functie.

Indien het aantal bestuursleden beneden de drie daalt, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht om vacatures binnen drie maanden te vervullen.

6. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de ledenvergadering, bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden geen beroep worden gedaan.

7. Het bestuur kan, mits na verkregen toestemming van de ledenvergadering, zich terzijde laten staan door één of meer (on-) bezoldigde functionarissen. Het bestuur bepaalt hun taak en bevoegdheden. Zij verrichten hun werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

GELDMIDDELEN

Artikel 13

De inkomsten van de vereniging bestaan uit:

- a. contributies van de leden; de hoogte van de contributies wordt jaarlijks door de ledenvergadering vastgesteld;
- b. andere heffingen die door de ledenvergadering worden vastgesteld;
- c. donaties, verkrijging ingevolge erfstellingen (onder voorwaarde van boedelbeschrijving), legaten en hetgeen op andere wijzen verkregen wordt.

Het bestuur kan besluiten de financiële stukken voor te leggen aan een accountant. Indien dit niet het geval is, zal er vanuit de leden een kascommissie worden gekozen, die als taak heeft de financiële stukken te controleren.

Artikel 14

Voor bepaalde diensten, welke door de vereniging worden verricht, kan van de betreffende leden of derden een vergoeding worden verlangd, waarvan het bedrag door de ledenvergadering wordt vastgesteld.

INTERPRETATIE STATUTEN EN REGLEMENTEN

Artikel 15

Ingeval van meningsverschil over de bedoeling van enige bepaling van de statuten en het huishoudelijk reglement, alsmede in gevallen waarin niet is voorzien, beslist het bestuur.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 16

1. In de statuten van de vereniging kan geen wijziging worden gebracht dan door een besluit van de ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel aan alle leden toezenden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste de helft plus één van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet de helft plus één van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen zes weken daarna een tweede vergadering gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.

Artikel 17

Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is het bestuur bevoegd.

ONTBINDING

Artikel 18

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de ledenvergadering. Het bepaalde in lid 1 van art. 16 is van overeenkomstige toepassing.
Een besluit tot ontbinding heeft ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen zes weken daarna een tweede vergadering gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de geldig uitgebrachte stemmen.
2. De ledenvergadering wijst een vereffenaar aan en beslist wat met het archief van de vereniging zal geschieden nadat alle schulden zijn betaald.
3. Na het besluit tot ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de Statuten en Reglementen van kracht. In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie". In het besluit tot ontbinding wordt geregeld het tijdstip van opheffing der vereniging en de wijze van liquidatie. Indien bij een besluit tot ontbinding te dien aanzien geen vereffenaars zijn aangewezen, geschiedt de vereffening door het bestuur. De vereffenaars doen rekening en verantwoording aan de laatst overgebleven leden.
4. Een eventueel batig saldo zal worden aangewend voor door de algemene vergadering te bepalen zodanige doeleinden als het meest met het doel der vereniging overeenstemmen.

VERPLICHTINGEN LEDEN

Artikel 19

De leden van de vereniging zijn verplicht:

- De statuten, reglementen en de besluiten van de vereniging na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen;
- Zich te onthouden van al hetgeen in strijd is met de belangen van de vereniging of haar organen.