

Gecoördineerde statuten van de vzw “Community Land Trust Brussel”

Inleiding

Deze gecoördineerde statuten van CLTB werden opgesteld teneinde de statuten van de vzw in overeenstemming te brengen met het “Wetboek van vennootschappen en verenigingen” (hierna “WVV”).

Kleurencode: Aandachtspunt of opvallend nieuw punt

Community Land Trust Brussel vzw

Ondernemingsnummer: 0834.097.357- RPR Brussel

Algemeen e-mailadres: info@cltb.be - Website: www.cltb.be

De algemene vergadering gehouden op 14 december 2023 heeft de wijziging van de statuten aangenomen zoals uiteengezet in de volgende nieuwe gecoördineerde versie:

Statuten van de vzw “Community Land Trust Brussel”

TITEL 1 - Benaming, maatschappelijke zetel, doel, voorwerp en duur

Artikel 1 – Benaming en mededelingen

De vereniging neemt de benaming “Community Land Trust Brussel” aan, afgekort “CLTB”.

Alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, bestelbonnen, websites en andere documenten, al dan niet in elektronisch formaat, uitgaande van de vzw vermelden verplicht:

- de benaming van de rechtspersoon, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door “vzw” of “vereniging zonder winstoogmerk”,
- de nauwkeurige aanduiding van de zetel van de rechtspersoon,
- het ondernemingsnummer,
- het woord “rechtspersonenregister” of de afkorting “RPR”, gevolgd door de vermelding van de rechtbank van de zetel van de rechtspersoon;
- het nummer van ten minste één rekening waarvan de vereniging de titularis is bij een in België gevestigde kredietinstelling,

- in voorkomend geval, het e-mailadres en de website van de rechtspersoon,
- in voorkomend geval, het feit dat de rechtspersoon in vereffening is.

Eenieder die in naam van een vereniging meewerkt aan een hierboven vermeld stuk waarop één van deze vermeldingen niet is aangebracht, kan persoonlijk aansprakelijk worden gesteld voor alle of voor een gedeelte van de verbintenissen die de vereniging krachtens dit stuk heeft aangegaan.

Artikel 2 – Maatschappelijke zetel

De maatschappelijke zetel is gevestigd op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het adres van de maatschappelijke zetel is Deltastraat 63/3, 1190 Vorst. Het bestuursorgaan kan beslissen om de maatschappelijke zetel binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verplaatsen.

Het adres van de website is www.cltb.be en het e-mailadres is info@cltb.be.

Artikel 3 – Maatschappelijk doel en voorwerp

De vereniging heeft als belangeloze doel de ontwikkeling, ondersteuning en versterking van een Community Land Trust (CLT) in het Brusselse Gewest en het geven van permanente opleidingen aan de begunstigten.

Een CLT is een organisatie zonder winstoogmerk die tot doel heeft om gronden te verwerven, te behouden en te beheren, met als uitdrukkelijke bedoeling het verbeteren van de maatschappelijke, economische omstandigheden en het leefmilieu van de lokale gemeenschap. De CLT stelt gronden ter beschikking voor betaalbare woningen voor huishoudens met een laag inkomen en voor andere functies die binnen haar doelstelling passen. Door de eigendom van grond en gebouw te splitsen en door een formule die de herverkoop prijs van het gebouw beperkt, waarborgt de CLT de betaalbaarheid op lange termijn, zowel van de gronden als van de gebouwen.

De CLT wordt democratisch beheerd door de gebruikers van haar gronden, de vertegenwoordigers van de buurten en/of het middenveld en de vertegenwoordigers van de overheid. Het bestuursorgaan zal zodanig samengesteld worden dat geen van de partijen over een meerderheid beschikt en dat alle belangen rechtvaardig vertegenwoordigd zijn.

Om de betaalbaarheid van de woningen en andere gebouwen op de gronden van de CLT op lange termijn te waarborgen, beperkt deze het bedrag dat houders van een zakelijk recht in geval van verkoop kunnen ontvangen. Dit principe vertaalt zich in het opstellen van een “herverkoopformule” die aan de volgende principes beantwoordt:

- de formule moet de verkoper in staat stellen een bedrag te ontvangen dat is gebaseerd op de waarde die de verkoper effectief in het verkochte goed geïnvesteerd heeft, vermeerderd met een deel van de eventuele meerwaarde die het gebouw op het ogenblik van de herverkoop verworven heeft. Zij heeft tevens als doel aan verkopende gezinnen de kans te geven hun woning te verkopen tegen voorwaarden die de aanschaf van een woning op de privé-markt bevorderen.
- de formule beperkt de prijs bij herverkoop tot een bedrag dat toegankelijk blijft voor andere huishoudens met een laag inkomen, zonder dat een bijkomende subsidie vereist is.

Een coherente toepassing van de herverkoopformule op lange termijn is essentieel om de doelstellingen van de vzw te bereiken. Bijgevolg mag deze formule niet gewijzigd worden, behalve wanneer het bestuursorgaan zou oordelen dat de bestaande formule een hindernis vormt bij het verwezenlijken van de doelstellingen van de vzw. In dit geval kan de formule enkel gewijzigd worden met twee derden van de stemmen van het bestuursorgaan, en vervolgens van de jaarlijkse algemene vergadering.

De door de algemene vergadering van de vzw gewijzigde herverkoopformule zal voorgesteld worden aan de stichting "Community Land Trust Brussels", met zetel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hierna de "stichting CLTB", zodat deze ze kan opnemen in alle rechtsgeldige akten die opgesteld worden met de natuurlijke- of rechtspersonen die eigenaar zijn van gebouwen of onderdelen van gebouwen gelegen op haar gronden.

Tot slot, volgt het reglement voor de toewijzing van de woningen dat door de CLT werd bepaald onderstaande principes:

- de geselecteerde kandidaat-kopers zijn leden van de vereniging;
- de kandidaten worden geselecteerd op basis van verschillende criteria, waaronder het inkomstenniveau en de anciënniteit;
- de kandidaten kunnen ook weerhouden worden volgens specifieke criteria, zoals gedefinieerd in projectoproepen of in specifieke premieprogramma's.

CLTB streeft dit doel na door middel van onderstaande activiteiten:

- a) het beheren en ontwikkelen van de gronden in eigendom van de stichting CLTB;
- b) het aanbieden van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen aan personen met een laag inkomen;
- c) de toegang tot een eigen, betaalbare woning mogelijk maken voor personen met een laag inkomen, en ervoor zorgen dat de kwaliteit en de betaalbaarheid van die woningen voor toekomstige bewoners met een laag inkomen gewaarborgd blijft;
- d) het aanmoedigen van de ontwikkeling, de renovatie en het onderhoud van degelijke woningen voor personen met een laag inkomen;
- e) de totstandbrenging en/of aanmoediging van de ontwikkeling van projecten en activiteiten die de leefbaarheid in de wijken verbeteren, in het bijzonder activiteiten op het vlak van cultuur, diensten, verenigingsleven en handel, volgens het CLT-model.

In tweede instantie, met het oog op de verwezenlijking van deze doelstellingen, kan de vereniging ook:

- f) de economische en sociale ontwikkelingskansen voor de bewoners met een laag inkomen verhogen;

In het kader van het verwezenlijken van haar doelstelling zal de vereniging de hierna opgenoemde activiteiten en/of verrichtingen kunnen uitvoeren. Deze lijst is niet limitatief:

- g) vastgoedprojecten onderzoeken, begeleiden en ontwikkelen, op het vlak van huisvesting maar ook van cultuur, diensten, verenigingsleven en handel;
- h) ruimtes en gebouwen beheren;
- i) het respect van de wetten en overeenkomsten door de bewoners controleren;
- j) de bewoners vormen zodat zij hun rol binnen de vzw en als eigenaar kunnen opnemen;
- k) de verkoop of omkadering van de verkoop van gebouwen gevestigd op gronden van de stichting CLTB;
- l) communicatie en reflectie rond het CLT model mogelijk maken;
- m) territoriaal en financieel ontwikkelen van de vereniging.

De vzw wil de betrokkenheid bevorderen van haar leden bij het leven van de vzw en van de wijken waarin zij actief is, onder andere door hen een actieve rol toe te kennen in het beheer van de vzw.

Om haar doelstellingen te bereiken, kan de vereniging alle materiële of financiële steun of bijdragen ontvangen van publieke of private rechtspersonen of natuurlijke personen. Fondsen en materialen die op deze manier worden verzameld, mogen uitsluitend worden gebruikt om het maatschappelijk doel van de vereniging te verwezenlijken.

De vereniging mag zijn medewerking verlenen en deelnemen aan alle activiteiten die gelijkaardig zijn aan haar doel.

Artikel 4 – Duur van de vereniging

De vereniging wordt opgericht voor een onbepaalde duur. Ze kan op eender welk moment ontbonden worden.

TITEL 2 - Leden

De vereniging is samengesteld uit effectieve leden en steunende leden.

Artikel 5 – Toelatingsvoorwaarden van de effectieve leden

Het aantal effectieve leden is onbeperkt en mag niet **minder dan 20** zijn. Het aantal effectieve leden is in ieder geval hoger dan het aantal bestuurders.

Effectieve leden genieten alle rechten die de wet en deze statuten aan de leden toekennen.

Worden beschouwd als effectieve leden: natuurlijke personen of rechtspersonen die geïnteresseerd zijn in het doel van de vereniging en die zich ertoe verbinden de statuten na te leven en die voldoen aan de volgende voorwaarden, op voorwaarde dat ze in deze hoedanigheid worden toegelaten door het bestuursorgaan, handelend met een gewone meerderheid.

Elke persoon die effectief lid wenst te worden van de vereniging, ongeacht of het een natuurlijke persoon of een rechtspersoon betreft, moet een schriftelijke aanvraag indienen bij het bestuursorgaan. **Werknemers van de vereniging kunnen effectief lid worden.** Indien een rechtspersoon zich kandidaat stelt, dient aangegeven te worden welke natuurlijke persoon hem vertegenwoordigt.

Wordt als effectief lid van de gewone algemene vergadering beschouwd, ieder effectief lid dat het lidgeld heeft betaald van het jaar waarover de algemene vergadering wordt bijeengeroepen om te stemmen.

Wordt als effectief lid van elke buitengewone algemene vergadering beschouwd, ieder effectief lid dat het lidgeld van het lopende kalenderjaar heeft betaald.

Artikel 6 – Toelatingsvoorwaarden van de steunende leden

Wordt als steunend lid beschouwd, iedere persoon die de vereniging wenst te helpen, kandidaat-kopers van een CLTB-woning en eigenaars, huurders en houders van een zakelijk recht (natuurlijke of rechtspersonen) op gebouwen op terreinen die door de vzw worden beheerd.

Teneinde toegelaten te worden in deze hoedanigheid, verbinden ze zich ertoe de statuten na te leven en worden ze aanvaard door het bestuursorgaan bij gewone meerderheid. Kandidaat-kopers en eigenaars van een CLTB-woning, huurders en houders van een zakelijk recht (natuurlijke of rechtspersonen) van gebouwen op terreinen die door de vzw worden beheerd, worden automatisch aanvaard als lid.

Andere natuurlijke of rechtspersonen die lid willen worden van de vereniging moeten een schriftelijke aanvraag indienen bij het bestuursorgaan. Indien een rechtspersoon zich kandidaat stelt, dient aangegeven te worden welke natuurlijke persoon hem vertegenwoordigt.

Artikel 7 – Ontslagneming en uitsluiting van leden

Effectieve en steunende leden kunnen zich op elk moment terugtrekken uit de vereniging door hun ontslag schriftelijk te richten aan het bestuursorgaan.

Wordt als ontslagnemend beschouwd:

- een effectief of steunend lid dat het verschuldigde lidgeld niet betaalt binnen een maand na aanmaning per post.
- een effectief of steunend lid dat niet meer voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.
- een effectief lid dat niet aanwezig is of niet vertegenwoordigd is op 2 opeenvolgende gewone algemene vergaderingen. In dit geval wordt het lid een steunend lid.

De uitsluiting van een effectief lid wordt beslist door de algemene vergadering. Die laatste kan alleen geldig beslissen als de uitsluiting uitdrukkelijk wordt vermeld in de oproeping en als ten minste twee derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Tot uitsluiting wordt besloten bij geheime stemming, met een tweederde meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, nadat het lid, indien hij dit wenst, is gehoord. In dit geval worden ongeldige stemmen, blanco stemmen en onthoudingen niet meegerekend, noch in de teller noch in de noemer.

Het bestuursorgaan kan bij gewone meerderheid besluiten een steunend lid uit te sluiten.

Het bestuursorgaan kan effectieve leden die een ernstige overtreding van de statuten of de wet hebben begaan, schorsen tot de algemene vergadering zich hierover uitspreekt.

Een lid dat ontslag neemt, geschorst of uitgesloten is, evenals de erfgenamen of rechtverkrijgenden van een overleden lid, kan geen rechten ontlenen uit het sociaal fonds. Zij kunnen geen afschriften, inventarissen of terugbetaling van betaalde bijdragen eisen of vorderen.

Artikel 8 – Register van de effectieve leden

De vereniging houdt een register van de effectieve leden bij, onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Dit register bevat de namen, voornamen en adressen van de leden, of in het geval van rechtspersonen, hun bedrijfsnaam, rechtsvorm, ondernemingsnummer en maatschappelijke zetel, alsmede de namen, voornamen en adressen van hun vertegenwoordiger(s).

Elk besluit tot toelating, ontslagneming of uitsluiting van effectieve leden wordt door het bestuursorgaan in het register opgenomen binnen acht dagen nadat het orgaan kennis heeft gekregen van de wijziging(en).

Alle leden kunnen het ledenregister raadplegen op de maatschappelijke zetel van de vereniging, op schriftelijk, met redenen omkleed verzoek, gericht aan het bestuursorgaan van de vereniging, maar zonder verplaatsing van het register.

Artikel 9 - Aansprakelijkheid

Leden zijn niet aansprakelijk voor verplichtingen die namens de vereniging zijn aangegaan.

Artikel 10 - Bijdrage

Het **bestuursorgaan** bepaalt het bedrag van de jaarlijkse bijdrage voor effectieve en steunende leden. De bijdrage mag niet meer dan 250 euro bedragen voor effectieve leden en niet meer dan 250 euro voor steunende leden. In dat opzicht ziet het bestuursorgaan erop toe dat CLTB toegankelijk blijft voor het publiek.

TITEL 3 – Algemene vergadering

Artikel 11 - Samenstelling

De algemene vergadering bestaat uit alle effectieve leden van de vereniging.

Ze wordt voorgezeten door het lid of de bestuurder die daartoe door de algemene vergadering is aangesteld.

Steunende leden kunnen de algemene vergadering met raadgevende stem bijwonen.

Iedere persoon kan worden uitgenodigd voor de algemene vergadering, op voorwaarde dat het bestuursorgaan hem of haar bij gewone meerderheid heeft aanvaard.

Artikel 12 - Machten

De algemene vergadering beschikt over de machten die haar uitdrukkelijk door de wet of door onderhavige statuten toegekend worden.

Een beslissing van de algemene vergadering is vereist met het oog op:

- het wijzigen van de statuten;
- de goedkeuring van de jaarrekeningen en de begroting;
- het goedkeuren van het jaarverslag, opgesteld door het bestuursorgaan;
- het benoemen en afzetten van bestuurders;
- het benoemen van de commissarissen, het bepalen van hun vergoeding en hun afzetting;
- de kwijting aan de bestuurders en de commissarissen, alsook, in voorkomend geval, het instellen van de verenigingsvordering tegen de bestuurders;
- de uitsluiting van effectieve leden;
- het vrijwillig ontbinden van de vereniging;
- de omzetting van de vzw in een ivzw of in een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming;
- het goedkeuren van de herverkoopformule die moet opgenomen worden in de akten met betrekking tot de toekomstige verkoop van woningen gelegen op gronden die door de vereniging beheerd worden (zie artikel 3);

- de verkoop of de overdracht van activa met een boekhoudkundige waarde van meer dan 50.000 €;
- het doen of aanvaarden van een inbreng om niet van een algemeenheid;
- het opstellen van een lijst van kandidaat-bestuurders uit de categorieën A en B die worden voorgesteld aan het bestuursorgaan van de stichting CLTB met het oog op de vernieuwing van het bestuursorgaan. Voor elke groep moet het aantal kandidaten minstens meer zijn dan het aantal te vervullen functies in overeenstemming met de statuten van de stichting CLTB;
- alle andere gevallen waarin de wet of de statuten dat vereisen.

Artikel 13 - Werking

Er dient ten minste één algemene vergadering per jaar te worden gehouden in de loop van de eerste helft van het jaar volgend op de afsluiting van de rekeningen.

Een buitengewone algemene vergadering van de vereniging kan te allen tijde worden gehouden bij besluit van het bestuursorgaan of op verzoek van ten minste een vijfde van de effectieve leden. In het laatste geval roept het bestuursorgaan de algemene vergadering bijeen binnen 30 dagen na het verzoek tot bijeenroeping. De algemene vergadering wordt ten laatste binnen 45 dagen na het verzoek gehouden.

Effectieve leden worden via elektronische post (of gewone post op uitdrukkelijk verzoek van het betrokken lid), die minstens 15 dagen voor de vergadering verzonden wordt, door de hiertoe aangestelde bestuurder uitgenodigd.

De oproeping bevat de dagorde, datum, tijd en plaats van de vergadering. De documenten die op de algemene vergadering worden besproken, moeten ten minste elektronisch beschikbaar worden gesteld.

Elk voorstel dat minstens door één twintigste van de effectieve leden ondertekend is, moet op de dagorde worden geplaatst, mits het minstens 30 dagen op voorhand aan de leden wordt meegedeeld.

De algemene vergadering kan niet geldig beraadslagen over punten die niet op de dagorde vermeld staan, tenzij een meerderheid van twee derde van de aanwezige effectieve leden oordeelt dat uitstel onmogelijk is omwille van de hoogdringendheid. Dit is evenwel nooit mogelijk voor wijzigingen van de statuten, de uitsluiting van een lid, de vrijwillige ontbinding van de vennootschap en de omzetting van de vzw in een ivzw of in een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming.

Artikel 14 – Aanwezigheids- en stemquorum

Elk effectief lid heeft het recht om de vergadering bij te wonen en heeft één stem. Hij mag zich laten vervangen door een ander effectief lid, dat evenwel niet meer dan twee volmachten mag bezitten.

Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, is de algemene vergadering geldig samengesteld ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effectieve leden. Indien het wettelijk of statutair vereiste quorum van effectieve leden niet wordt bereikt op de eerste vergadering, moet een tweede vergadering worden bijeengeroepen, die geldig kan beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden. De tweede vergadering wordt bijeengeroepen binnen de in deze statuten vastgelegde termijn.

Beslissingen worden genomen bij absolute meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, tenzij anders bepaald door de wet of deze statuten.

In afwijking van vorige paragraaf, zal de bepaling van de herverkoopformule van gebouwen gelegen op gronden die door de vereniging beheerd worden met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden beslist worden. Ongeldige stemmen, blanco stemmen en onthoudingen worden niet meegeteld voor de berekening van de meerderheden.

De stemming gebeurt bij handopsteking, tenzij een gewone meerderheid van de aanwezige effectieve leden een geheime stemming vraagt.

Voor beslissingen omtrent personen is de stemming altijd geheim.

Artikel 15 – Statutenwijzigingen

Over een statutenwijziging kan de algemene vergadering alleen op geldige wijze beraadslagen wanneer de wijzigingen uitdrukkelijk zijn vermeld in de oproeping en wanneer ten minste twee derde van de leden op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Een wijziging kan alleen worden aangenomen met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Wanneer de wijziging evenwel betrekking heeft op het maatschappelijk doel of op het voorwerp van de vereniging, kan zij alleen worden aangenomen met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Ingeval op de eerste vergadering minder dan twee derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan een tweede vergadering worden bijengeroepen, die geldig kan beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden, alsook de wijzigingen kan aannemen met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden wanneer zij betrekking hebben op het maatschappelijk doel of het voorwerp van de vereniging en met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden voor iedere andere wijziging.

De tweede vergadering mag ten vroegste vijftien dagen na de eerste vergadering worden gehouden.

Wanneer de algemene vergadering stemt over statutaire wijzigingen worden ongeldige stemmen, blanco stemmen en onthoudingen niet meegeteld voor de berekening van de meerderheden.

Artikel 16 - Ontbinding, inbreng om niet van een algemeenheid, omzetting

De algemene vergadering kan de ontbinding van de vereniging alleen uitspreken onder dezelfde voorwaarden als die welke betrekking hebben op de wijziging van het voorwerp of het belangenloos doel waarvoor de vereniging werd opgericht.

De algemene vergadering kan enkel conform de regels van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen beslissen over een inbreng om niet van een algemeenheid of over de omzetting van de vereniging in een ivzw of in een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming. Met uitzondering van handgiften, behoeft elke gift onder de levenden aan de vereniging waarvan de waarde hoger is dan 100 000 euro een machtiging door de minister van Justitie of zijn vertegenwoordiger.

Wanneer de algemene vergadering stemt over de ontbinding van de vereniging, een inbreng om niet van een algemeenheid of over de omzetting van de vereniging in een ivzw of in een coöperatieve

vennootschap erkend als sociale onderneming worden ongeldige stemmen, blanco stemmen en onthoudingen niet meegeteld voor de berekening van de meerderheden.

Artikel 17 – Register van de processen-verbaal en openbaarmakingen

De beslissingen van de algemene vergadering worden ingeschreven in een register van processen-verbaal, die ondertekend worden door twee bestuurders uit verschillende categorieën van de vereniging, alsmede door alle leden en bestuurders die dat wensen. Dit register wordt bewaard op de maatschappelijke zetel, waar de effectieve leden er, zonder verplaatsing van het register, kennis van kunnen nemen op eenvoudig schriftelijk en met redenen omkleed verzoek gericht aan het bestuursorgaan.

Beslissingen van individuele aard kunnen ter kennis gebracht worden van derden die een belang kunnen aantonen, door middel van een eenvoudige brief ondertekend door de bestuurder die daartoe werd aangesteld.

Beslissingen inzake statutenwijzigingen, het benoemen en afzetten van bestuurders en dagelijks bestuurders en de ontbinding of omvorming van de vereniging worden onverwijld neergelegd bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank ter publicatie in het Belgisch Staatsblad.

TITEL 4 - Bestuursorgaan

Artikel 18 - Samenstelling

De vereniging wordt bestuurd door een bestuursorgaan dat samengesteld is uit vijftien personen verdeeld in drie categorieën:

- a) categorie A, samengesteld uit vijf bestuurders, benoemd door de algemene vergadering uit de effectieve leden van de vereniging, gebruikers van de bestaande gebouwen op de gronden die door de vzw beheerd worden en houders van een zakelijk recht en/of een huurcontract, met inbegrip van de kandidaat-koper.
- b) categorie B, samengesteld uit vijf bestuurders, benoemd door de algemene vergadering uit de effectieve leden van de vereniging of uit derden, en niet-houders van een zakelijk recht en/of huurcontract van woningen en andere gebouwen gelegen op gronden beheerd door de vzw en die geen vertegenwoordigers zijn van overheid en /of parastatalen.
- c) categorie C, samengesteld uit vijf bestuurders vanuit de gewestelijke overheid.

In de mate van het mogelijke zal een paritaire samenstelling van het bestuursorgaan tussen man/vrouw en een evenwichtige verdeling tussen Franstaligen en Nederlandstaligen worden nagestreefd.

De bestuurders kunnen natuurlijke personen of rechtspersonen zijn. Wanneer het een rechtspersoon betreft, moet hij verplicht een "vaste vertegenwoordiger" benoemen, wiens naam openbaargemaakt wordt. Deze vaste vertegenwoordiger moet aan dezelfde voorwaarden voldoen als de rechtspersoon en is hoofdelijk met hem burgerrechtelijk en strafrechtelijk aansprakelijk alsof hij zelf het betrokken mandaat in eigen naam en voor eigen rekening had uitgevoerd. De regels inzake belangenconflicten voor leden van het bestuursorgaan vinden in voorkomend geval toepassing op de vaste vertegenwoordiger. De vaste vertegenwoordiger kan niet in eigen naam noch als vaste vertegenwoordiger van een andere rechtspersoon-bestuurder zetelen in het betreffende orgaan. De

rechtspersoon mag de vaste vertegenwoordiging niet beëindigen zonder tegelijkertijd een opvolger te benoemen.

Artikel 19 – Duur en einde van het mandaat

De duur van het mandaat bedraagt drie jaar.

In geval van een mandaathernieuwing, zijn de aftredende bestuurders van categorie A en B eenmaal herkiesbaar (d.w.z. maximaal twee opeenvolgende mandaten). Het aantal opeenvolgende mandaten voor bestuurders uit de categorie C is onbeperkt.

Zolang de algemene vergadering niet heeft voorzien in de vervanging van het bestuursorgaan aan het einde van het mandaat van de bestuurders, blijven ze in functie in afwachting van een beslissing van de algemene vergadering.

Voor bestuurders uit categorie A eindigt het mandaat automatisch bij verlies van de hoedanigheid uit hoofde waarvan de bestuurder werd benoemd.

Voor leden uit categorie C wordt het mandaat automatisch verlengd, tenzij er een nieuwe mandataris is aangesteld door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Hun mandaat eindigt automatisch zodra een nieuwe vertegenwoordiger is aangesteld door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Behoudens deze twee specifieke gevallen, eindigt het mandaat van bestuurders alleen bij het verstrijken van het mandaat, overlijden, ontslag of herroeping en, in het geval van rechtspersonen, bij faillissement, nietigheid of ontbinding.

Indien het overlijden, het verlies van de hoedanigheid, het faillissement, de nietigheid of de ontbinding van een bestuurder ertoe leidt dat het aantal bestuurders lager ligt dan het wettelijke of statutaire minimum, benoemen de andere bestuurders een nieuwe bestuurder uit de categorie van de vacante post tot de volgende algemene vergadering.

Elke bestuurder kan te allen tijde uit zijn functie worden ontheven door een beslissing van de algemene vergadering, die haar beslissing niet hoeft te rechtvaardigen. Indien nodig voorziet de algemene vergadering in de vervanging van de ontslagen bestuurder.

Artikel 20 - Ontslagneming

Iedere bestuurder die ontslag wil nemen, moet de overige leden van het bestuursorgaan daarvan schriftelijk in kennis stellen. Dit ontslag kan niet ontijdig zijn. Bij ontslag van een bestuurder benoemen de andere bestuurders een nieuwe bestuurder uit de categorie van de vacante post tot de volgende algemene vergadering. De ontslagnemende bestuurder blijft in functie tot hij wordt vervangen.

Artikel 21 - Werking

Het bestuursorgaan is collegiaal. Het neemt geldige besluiten wanneer deze in een vergadering worden genomen, met inachtneming van de in deze statuten voorgeschreven aanwezigheids- en stemquorums.

Het bestuursorgaan benoemt een voorzitter onder zijn leden en kan een schatbewaarder en een secretaris benoemen van verschillende categorieën.

In geval van afwezigheid of tijdelijke verhindering van de voorzitter worden zijn functies opgenomen door het lid van het bestuursorgaan dat hij schriftelijk aanwijst. Bij ontbreken van een dergelijke aanwijzing benoemt het bestuursorgaan een vervanger onder zijn leden. In afwachting van deze aanwijzing worden de functies van de voorzitter door de ouderdomsdeken uitgeoefend.

De vergaderingen van het bestuursorgaan worden voorgezeten door de daartoe benoemde bestuurder. De besprekingen zijn vertrouwelijk.

Het mandaat van bestuurder wordt gratis uitgevoerd. Zij kunnen een vergoeding krijgen voor de uitgaven die zij in het kader van de uitoefening van hun mandaat maken.

Artikel 22 – Aanwezigheids- en stemquorums

Het bestuursorgaan komt bijeen op oproeping van de daartoe aangestelde bestuurder, telkens wanneer de noden van de vereniging dit vereisen of op verzoek van drie bestuurders. Het bestuursorgaan komt minstens drie maal per jaar bijeen.

Het kan slechts geldig beraadslagen wanneer twee derde van zijn bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en wanneer er minstens twee vertegenwoordigers per categorie aanwezig zijn. Als aan deze voorwaarde niet is voldaan, kan een tweede bestuursorgaan worden samengeroepen binnen de maand, zonder deze voorwaarde te moeten respecteren om geldig te kunnen beraadslagen.

Beslissingen worden genomen bij absolute meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, met uitzondering van stemmingen over onderstaande punten, waarvoor een 2/3 meerderheid vereist is:

- de aan de algemene vergadering voor te leggen voorstellen inzake statuutwijzigingen;
- de aan de algemene vergadering voor te leggen voorstellen inzake de herverkoopformule die moet opgenomen worden in de akten met betrekking tot de toekomstige verkoop van woningen gelegen op gronden die door de vereniging of de stichting CLTB beheerd worden.
- het aan de algemene vergadering voor te leggen voorstel inzake het vrijwillig ontbinden van de vereniging;
- de verkoop of de overdracht van activa met een boekhoudkundige waarde van meer dan 50.000 €;
- de wijziging van het reglement betreffende de toewijzing van woningen gelegen op gronden die door de vereniging of de stichting CLTB beheerd worden.

Ongeldige stemmen, blanco stemmen en onthoudingen worden niet meegeteld voor de berekening van de meerderheden.

In geval van staking van de stemmen is die van de voorzitter doorslaggevend.

Een bestuurder mag zich laten vertegenwoordigen door een andere bestuurder, die evenwel niet meer dan één volmacht mag bezitten.

In gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het maatschappelijk belang zulks vereisen, kunnen de besluiten van het bestuursorgaan worden genomen bij schriftelijk of elektronische akkoord van de bestuurders. Desgevallend worden de vereiste meerderheden bepaald op basis van alle bestuurders.

Artikel 23 – Belangenconflict

Bestuurders zijn belast met de belangen van de vereniging, en niet hun persoonlijke belangen of die van de instellingen die ze vertegenwoordigen of die hen gemandateerd hebben.

Een bestuurder die in verband met een te nemen besluit een direct of indirect belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat tegengesteld is aan dat van de vereniging, moet de overige bestuurders daarvan in kennis stellen voordat het bestuursorgaan een besluit neemt. Zijn verklaring en een toelichting op de aard van het strijdige belang moeten worden opgenomen in het proces-verbaal van de vergadering van het bestuursorgaan dat het besluit moet nemen. Het bestuursorgaan mag deze beslissing niet delegeren.

De bestuurder die door het in de vorige alinea beschreven belangenconflict is getroffen, mag niet deelnemen aan de beraadslagingen van het bestuursorgaan over deze besluiten of handelingen, noch aan de stemming over dit punt. Indien de meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders zich in een situatie van belangenconflict bevindt, wordt de beslissing of de verrichting aan de algemene vergadering voorgelegd. Indien het besluit of de verrichting door de algemene vergadering wordt goedgekeurd, mag het bestuursorgaan deze uitvoeren.

Dit artikel is niet van toepassing wanneer de besluiten van het bestuursorgaan betrekking hebben op gebruikelijke transacties die onder normale marktvoorwaarden worden gesloten en op waarborgen voor transacties van dezelfde aard.

Een bestuurder die in het kader van een te nemen besluit een belang van morele aard heeft dat strijdig is met dat van de vereniging, moet de andere bestuurders daarvan in kennis stellen voordat het bestuursorgaan een besluit neemt. Doet hij dat niet, dan moet een andere bestuurder die van het conflict op de hoogte is, dit aan de raad medelen voordat de discussie plaatsvindt. Het bestuursorgaan besluit bij een stemming waaraan de betrokken bestuurder niet kan deelnemen, of hij al dan niet aan het debat en aan de stemming mag deelnemen. Het besluit van het orgaan moet in het proces-verbaal van de vergadering worden opgenomen. Het bestuursorgaan mag deze beslissing niet delegeren.

Article 24 – Register van de processen-verbaal

De beslissingen van het bestuursorgaan worden opgetekend in een register van de processen-verbaal, ondertekend door de algemene vertegenwoordigers van de vereniging (zie de regel vastgelegd in artikel 27 van de statuten), evenals door alle bestuurders die dat wensen. Dit register wordt bewaard op de maatschappelijke zetel, waar de effectieve leden het kunnen raadplegen op schriftelijk, met redenen omkleed verzoek, gericht aan het bestuursorgaan van de vereniging, maar zonder verplaatsing van het register.

Artikel 25 - Machten

Het bestuursorgaan bezit de bevoegdheid om alle daden te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op het verwezenlijken van het hierboven omschreven voorwerp van de vereniging. Handelingen die bij wet of door deze statuten zijn voorbehouden aan de algemene vergadering vallen niet onder deze bevoegdheid.

In het kader van zijn werkzaamheden ziet het bestuursorgaan er in het bijzonder op toe dat de principes van een Community Land Trust worden nageleefd, zoals bepaald in de Huisvestingscode, in

het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot organisatie van de Gewestelijke Grondallianties en in de samenwerkingsovereenkomst tussen de vzw Community Land Trust Brussel en de Stichting Community Land Trust Brussels.

Artikel 26 – Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan tot zijn ontslag en onder zijn verantwoordelijkheid, het dagelijks bestuur van de vereniging, met gebruik van de handtekening, delegeren aan één of meerdere van de leden of bestuurders van de vereniging, of aan een of meerdere derde(n), die individueel kunnen handelen.

De functie als dagelijks bestuurder kan verloond worden. In voorkomend geval, zal de algemene vergadering het bedrag van de toegestane verloning bepalen.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen als de beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vereniging, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden van hun minder belang dat ze vertonen, ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuursorgaan niet rechtvaardigen.

De handelingen van dagelijks bestuur bedragen in elk geval nooit meer dan 10.000 euro.

De functie als dagelijks bestuurder wordt beëindigd door overlijden, ontslag, burgerlijk onvermogen, herroeping of aflopen van de termijn. Het herroepen van afgevaardigden gebeurt bij de meerderheid (de helft plus één) van de stemmen van het geheel van de andere aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders. Voor het berekenen van de stemmen wordt onthouding gelijkgesteld met afwezigheid, zonder dat dit het quorum in vraag stelt. De betroffene persoon kan niet aan de beraadslaging deelnemen doch zij heeft het recht op voorhand gehoord te worden.

Artikel 27 – Algemene vertegenwoordiging van de vereniging

Rechtsvorderingen, zowel als eiser als verweerder, worden in naam van de vereniging ingesteld of verdedigd door twee bestuurders uit verschillende categorieën die gezamenlijk handelen.

Handelingen die de vereniging binden, met uitzondering van het dagelijks bestuur, worden, behoudens bijzondere volmacht van het orgaan, gezamenlijk ondertekend door twee bestuurders uit verschillende categorieën, die hun bevoegdheden niet tegenover derden behoeven te verantwoorden.

Artikel 28 - Publicaties

De akten betreffende de benoeming of de ambtsbeëindiging van de bestuurders en van de personen aan wie het dagelijks bestuur is opgedragen vermelden hun naam, hun voornamen, hun woonplaats, hun geboortedatum en plaats of, ingeval het rechtspersonen betreft, hun naam, hun rechtsvorm, hun ondernemingsnummer en hun zetel, evenals de naam, voornamen en de woonplaats van hun vaste vertegenwoordiger.

Alle akten worden onverwijld neergelegd bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank ter publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 29 – Aansprakelijkheid van de bestuurders

De bestuurders zijn hoofdelijk aansprakelijk.

De bestuurders gaan geen enkele persoonlijke verplichting aan inzake de verbintenissen die de vereniging aangaat. Ze zijn slechts aansprakelijk voor fouten die ze maken bij het vervullen van hun mandaat.

TITRE 5 – Intern reglement

Artikel 30 – Goedkeuring en wijziging

Het bestuursorgaan moet een intern reglement opstellen.

Het maakt onder andere melding van de wijze waarop financiële belangenconflicten worden beheerd en omschrijft het principe van gematigde loonspanning dat van kracht is.

De laatste goedgekeurde versie van het intern reglement is beschikbaar op de zetel van de vereniging. Het kan worden verkregen op schriftelijk verzoek aan het bestuursorgaan.

TITEL 6 – Rekeningen en begroting

Artikel 31 – Boekjaar en bijhouden van de rekeningen

Het boekjaar begint op één januari, om te eindigen op eenendertig december.

Het bestuursorgaan maakt de jaarrekening op over het afgelopen jaar in overeenstemming met de bepalingen van Boek 3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en Boek III, Titel 3, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht, evenals de begroting voor het volgende jaar, en legt deze ter goedkeuring voor aan de jaarlijkse algemene vergadering.

TITEL 7 – Ontbinding en vereffening

Artikel 32 - Vereffening

Behoudens de gerechtelijke ontbinding, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door een besluit van de algemene vergadering in overeenstemming met Boek 2, Titel 8, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

In voorkomend geval duidt de algemene vergadering één of meerdere vereffenaars aan, bepaalt ze zijn of hun bevoegdheden en eventuele verloningen, evenals de bestemming van de netto activa, die uitsluitend mag toegewezen worden aan belangenloze doeleinden.

Artikel 33 – Bestemming van het resterend vermogen

In het geval dat de vereniging feitelijk zou verdwijnen of gerechtelijk ontbonden zou worden, zal haar vermogen na schuldenregeling toegewezen worden aan een vereniging die een gelijkaardig doel zonder winst oogmerk nastreeft. De toewijzing zal bepaald worden door een algemene vergadering die indien nodig door de vereffenaar(s) opgeroepen wordt.

TITEL 8 - Slotbepalingen

Artikel 34 – Toepassing van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Alle aangelegenheden waarin deze statuten niet uitdrukkelijk voorzien, worden geregeld door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en, wat de boekhouding betreft, door Boek III, Titel 3, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van Economisch Recht.

Het huidige bestuursorgaan bestaat uit volgende leden:

Categorie A

- Liliane MWITENDE (einde mandaat op de gewone AV van 2024)
- Monique RWAMBONERA (einde mandaat op de gewone AV van 2024)
- Pascale ATHEY (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- James DI FALCO (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Massandje BAMBAMBA (einde mandaat op de gewone AV van 2025)

Categorie B

- Maria-Elvira AYALDE (einde mandaat op de gewone AV van 2025)
- Loïc GERONNEZ (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Pierre DENIS (einde mandaat op de gewone AV van 2024)
- Sam ROSENZWEIG (einde mandaat op de gewone AV van 2025)
- Silvia ROLLO (einde mandaat op de gewone AV van 2024)

Categorie C

- Thomas OTTE (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Laurence DEMEULEMEESTER (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Liesbet TEMMERMAN (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Maxime VAN CAILLIE (einde mandaat op de gewone AV van 2026)
- Jan VERHEYEN (einde mandaat op de gewone AV van 2026)

De dagelijkse bestuurders zijn:

- DE PAUW, Geert, Kapelleveld 16, 1740 Ternat, geboren te Asse op 16/09/1965 (tot de intrekking van zijn mandaat)
- LEROY, Thibault, Neerpedestraat 581, 1070 Anderlecht, geboren te Luik op 28/08/1984 (tot de intrekking van zijn mandaat)