

Vastgesteld in de Algemene Vergadering 16 oktober 1908;
1e Wijziging bij besluit der Algemene Vergadering 31 oktober 1910;
2e Wijziging bij besluit der Algemene Vergadering 31 oktober 1914;
3e Wijziging bij besluit der Algemene Vergadering 9 augustus 1917;
4e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 28 maart 1923;
5e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 26 november 1928;
6e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 26 maart 1930;
7e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 13 februari 1933;
8e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 26 juni 1934;
9e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 6 april 1936;
10e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 29 juli 1938;
11e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 16 januari 1941;
12e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 25 november 1941;
13e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 2 oktober 1944;
14e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 25 mei 1945;
15e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 12 juni 1947;
16e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 1 maart 1948;
17e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 9 juni en 1 oktober 1954;
18e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 30 september 1955;
19e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 9 juli 1958;
20e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 3 september 1958;
21e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 25 april 1994;
22e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 21 februari 2003;
23e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 8 september 2016;
24^e Wijziging bij besluit van de Ledenraad d.d. 9 mei 2022.

Lidmaatschap

Toetreding als lid

Artikel 1

1. Het bestuur laat een natuurlijke persoon toe tot het lidmaatschap overeenkomstig de procedure in de artikelen 1a tot en met 1f.
2. Het bestuur kan een natuurlijke persoon ook toelaten tot het lidmaatschap als naar zijn oordeel bijzondere omstandigheden daartoe nopen.
3. Het bestuur laat een rechtspersoon uitsluitend toe tot het lidmaatschap als weigering van het lidmaatschap naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

Voordracht

Artikel 1a

1. Een natuurlijke persoon maakt de wens toe te treden tot het lidmaatschap kenbaar aan het bestuur door middel van een voordrachtformulier.
2. Het voordrachtformulier wordt ingediend door een lid dat de wens tot toetreding ondersteunt en de persoon voor het lidmaatschap voordraagt.
3. Het voordrachtformulier is een op de website van de coöperatie geplaatst webformulier in een door het bestuur bepaalde vorm. Het voordrachtformulier vermeldt:
 - a. naam, contactgegevens en geboortedatum van de voorgedragen persoon;
 - b. naam en lidmaatschapsnummer van het voordragende lid;
 - c. een verklaring:
 - (i) dat de voorgedragen persoon voldoet aan artikel 5 leden 2 en 3 van de statuten, en niet eerder lid is geweest en uit het lidmaatschap is ontzet; en
 - (ii) dat het lid geen materiële of immateriële vergoeding ontvangt in verband met de voordracht;
 - d. een verklaring:
 - (i) dat het lid op 1 januari van het jaar waarin de voordracht wordt gedaan, minimaal 20 jaar onafgebroken lid is en dat nog steeds is aan het einde van dat jaar;
 - (ii) dat geen andere persoon lid is geworden op voordracht van het lid; en
 - e. een uitleg van het lid waarom de voorgedragen persoon past binnen het ledenbestand.
4. Een voordracht is alleen geldig als het voordrachtformulier volledig is ingevuld.

5. Een lid mag per jaar slechts één voordrachtformulier indienen. Een tweede of verder ingediend voordrachtformulier is ongeldig.
6. **Een voordracht is geldig gedurende het jaar waarin de voordracht wordt gedaan.**

Loting; voorlopige toelating

Artikel 1b

1. Het bestuur stelt jaarlijks vast hoeveel leden in het voorafgaande jaar overeenkomstig artikel 15 van de statuten zijn uitgetreden, en hoeveel geldige voordrachten er in dat jaar zijn gedaan.
2. Als het aantal voordrachten niet groter is dan het aantal uitgetreden leden, laat het bestuur de voorgedragen personen voorlopig toe tot het lidmaatschap.
3. Als het aantal voordrachten wel groter is dan het aantal uitgetreden leden, wordt als volgt bepaald welke voorgedragen personen het bestuur voorlopig toelaat tot het lidmaatschap:
 - a. elk voordragend lid krijgt door loting een rangnummer toegekend. De loting vindt plaats onder toezicht van een door het bestuur aangewezen onafhankelijke derde;
 - b. het bestuur laat zoveel voorgedragen personen voorlopig toe tot het lidmaatschap als er leden zijn uitgetreden, in oplopende volgorde van de rangnummers van de leden die hen hebben voorgedragen.
4. Als toepassing van artikel 1d ertoe leidt dat een voorlopig tot het lidmaatschap toegelaten persoon niet definitief tot het lidmaatschap wordt toegelaten, laat het bestuur met inachtneming van de leden 2 en 3 onder b. in diens plaats een andere voorgedragen persoon voorlopig toe tot het lidmaatschap.
5. Het bestuur publiceert het aantal tot het lidmaatschap toe te laten personen en de bij de loting toegekende rangnummers op de website van de coöperatie.

Bevestiging door de voorlopig toegelaten persoon

Artikel 1c

1. Het bestuur vraagt elke voorlopig tot het lidmaatschap toegelaten persoon te bevestigen:
 - a. dat de persoon lid wenst te worden; en
 - b. dat de in artikel 1a lid 3 onder c bedoelde verklaringen juist zijn.
2. De bevestiging wordt schriftelijk gegeven in een door het bestuur bepaalde vorm.
3. De persoon en het voordragende lid verstrekken desgevraagd aan het bestuur de informatie en bewijsstukken die het bestuur met het oog op het lidmaatschap van de persoon (met inbegrip van diens toelating daartoe) nodig acht.

Definitieve toelating

Artikel 1d

1. Het bestuur laat een voorlopig tot het lidmaatschap toegelaten persoon definitief toe tot het lidmaatschap als:
 - a. het de in artikel 1c bedoelde bevestiging en de informatie en bewijsstukken heeft ontvangen;
 - b. het heeft vastgesteld dat er geen redenen zijn aan te nemen dat enige van de in artikel 1a lid 3 onder c en d bedoelde verklaringen of enige in artikel 1c lid 3 bedoelde andere informatie onjuist is; en
 - c. het van oordeel is dat er geen reden zijn aan te nemen dat de persoon niet past binnen het ledenbestand
2. Een persoon is pas na definitieve toelating lid in de zin van de statuten.
3. Het lidmaatschap gaat in met ingang van 1 januari van het jaar waarin de toelating is geschied.

Communicatie

Artikel 1e

Totdat een voorgedragen persoon voorlopig tot het lidmaatschap is toegelaten, vindt communicatie over de toelating tot het lidmaatschap (met inbegrip van de voordracht en de eventuele loting) uitsluitend plaats tussen het bestuur en het betrokken voordragende lid.

Beroep

Artikel 1f

1. Beroep op de ledenraad wordt binnen acht dagen na dagtekening van de kennisgeving van de afwijzende beslissing ingediend.
2. De ledenraad neemt zo mogelijk binnen dertig dagen na de ontvangst van het beroep een beslissing, die de voorgedragen persoon ten spoedigste wordt medegedeeld.

Bestuur

Artikel 2

De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur, de vergaderingen van de ledenraad en de algemene vergaderingen. Het bestuur regelt de volgorde van behandeling der zaken, ter vergadering af te doen.

Artikel 3

De secretaris is belast met het bijhouden der notulen van de vergaderingen van het bestuur, de vergaderingen van de ledenraad en de algemene vergaderingen, het opmaken van het jaarverslag en het bijeenroepen der vergaderingen. Met machtiging van het bestuur kan deze taak worden opgedragen aan de directeur of een ander lid van het personeel. Hij of met machtiging van het bestuur, de directeur of een ander lid van het personeel is tevens belast met de zorg voor het archief.

Artikel 4

1. De penningmeester is belast met het beheer der geldmiddelen van de coöperatie, onverminderd de aansprakelijkheid van alle bestuursleden in deze.
2. Tot het doen van uitgaven heeft hij machtiging van het bestuur.
3. Van deze verplichting kan hij door het bestuur worden vrijgesteld voor zover het bedragen betreft, die blijven beneden een bij die vaststelling te bepalen som. Hij is voor al zijn handelingen verantwoording verschuldigd aan het bestuur. Met machtiging van het bestuur kan het doen van uitgaven en het dagelijkse kasbeheer worden opgedragen aan de directeur en/of een ander lid van het personeel, overeenkomstig daaromtrent door het bestuur vast te stellen regels.

Geldmiddelen

Artikel 5

1. De ledenraad bepaalt jaarlijks op welke wijze de gelden van de in artikel 39 der statuten genoemde fondsen en van het in artikel 40 der statuten genoemde bouwkapitaal zullen worden belegd.
2. Geldswaardige papieren worden bewaard in een safe-deposit, waarvan voorzitter en penningmeester ieder een verschillende sleutel hebben, of bij de Nederlandsche Bank in open bewaring gegeven.
3. Het bestuur kan met schriftelijke toestemming van de ledenraad andere regelen volgen.

Vergaderingen

Artikel 6

1. Bestuursvergaderingen worden minstens eens in de drie maanden door de voorzitter belegd en voorts zo vaak de voorzitter of een der andere bestuursleden het nodig achten. In dit laatste geval wordt de vergadering belegd binnen veertien dagen nadat het daartoe strekkende schriftelijke verzoek te zijner kennis is gebracht.
2. Het bestuur kan geen rechtsgeldige besluiten nemen wanneer niet ten minste de helft der leden tegenwoordig is.
3. Artikel 36 der statuten is op de bestuursvergaderingen van toepassing.

Artikel 7

Oproepingen voor vergaderingen geschieden op de wijze, door het bestuur te bepalen, onverlet het bepaalde in artikel 29 alinea 9 der statuten.

Artikel 8

1. Ten minste tien dagen vóór de algemene vergadering, bedoeld in artikel 33 der statuten, wordt aan de leden een jaarverslag met de rekening en verantwoording toegezonden, waaraan de door de ledenraad vastgestelde balans en verlies-en winstrekening wordt toegevoegd.

2. Leden die op deze vergadering uitgebreide financiële besprekingen wensen te voeren, kunnen dit eerst doen, nadat zij zich ten minste drie dagen van tevoren tot de voorzitter van het bestuur hebben gewend om deze in te lichten omtrent de te bespreken punten.

Artikel 9

Op de algemene vergaderingen wordt een commissie tot het nazien van de notulen benoemd, bestaande uit drie van de aanwezige leden. De notulen worden, met het advies van de commissie omtrent goedkeuring, gedurende veertien dagen vóór de volgende algemene vergadering ten kantore der coöperatie voor de leden ter visie gelegd.

Regelen voor de huur en de wijze van bewoning

Artikel 10

1. Telkens wanneer wordt besloten tot de bouw of tot het kopen van woningen of gebouwen, geeft het bestuur daarvan kennis aan de leden in volgorde van hun ledenummer en legt de plannen en tekeningen voor hen ter inzage, met aangifte van de huurprijzen der verschillende woningen en gebouwen.
2. Het verzoekt hun die wensen te huren, zich binnen dertig dagen schriftelijk aan te melden bij het bestuur, met opgave van de huur die zij wensen te betalen.
3. De toewijzing geschiedt aan hen die zich daarvoor hebben opgegeven in de volgorde waarin zij op het rooster van toetreding tot het lidmaatschap voorkomen, behoudens het bepaalde in artikel 11 van dit huishoudelijk reglement. Bij deze toewijzing bepaalt het bestuur tevens het tijdstip waarop de kandidaat-huurders moeten hebben voldaan aan het bepaalde in artikel 10 der statuten en in artikel 11 van dit huishoudelijk reglement.
4. Zodra na de toewijzing aan het bepaalde in artikel 10 der statuten is voldaan, wordt de huurovereenkomst door beide partijen getekend.
5. Wanneer een voldoende aantal leden, genegen om een blok woningen te betrekken, aanvraag doet tot bouwen of kopen in een bepaalde buurt, komt het bestuur met desbetreffende voorstellen zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen drie maanden, op een vergadering van de ledenraad.
6. Voor reeds bewoonde woningen van de coöperatie welke te huur komen, geldt de volgende regeling:
 - a. Telkens wanneer woningen als hierboven bedoeld te huur komen, worden deze, voor zover zij niet ingevolge een gemeentelijke regeling aan de gemeente Amsterdam moeten worden afgestaan, zo spoedig mogelijk verhuurd met inachtneming van artikel 12 en artikel 13 van de statuten.
 - b. Leden die van deze woningen een schriftelijke woningaanbieding thuis wensen te ontvangen, maken dit schriftelijk kenbaar aan de coöperatie.
 - c. Jaarlijks betaalt elk lid dat zich voor het ontvangen van deze woningaanbiedingen heeft aangemeld, voor de ontvangst van de aanbiedingen per boekjaar of een gedeelte daarvan een bedrag dat door de ledenraad is vastgesteld. De schriftelijke woningaanbiedingen vermelden de bijzonderheden van de woning, zoals grootte, ligging, huurprijs, het tijdstip van de bezichtiging en de dag en het uur waarop men schriftelijk moet hebben medegedeeld dat men als huurder in aanmerking wenst te komen. Bij beëindiging van het verzenden van woningaanbiedingen vindt geen restitutie plaats van gedane betalingen.
 - d. Bij meer gegadigden tegelijk geschiedt de toewijzing van de woning aan de inschrijver die het laagste ledenummer heeft. Bij gebrek aan gegadigden onder de leden is het bestuur vrij in de verhuring van de woningen, eventueel ook aan niet-leden.
 - e. Leden aan wie een woning, respectievelijk een andere woning van de coöperatie is toegewezen, worden van de lijst van ontvangers van woningaanbiedingen afgevoerd, tenzij zij schriftelijk verklaren dat zij hun inschrijving op deze lijst gehandhaafd wensen te zien.
 - f. De onder artikel 12 alinea 2 van de statuten bedoelde volgorde lijdt uitzondering indien het bestuur op grond van artikel 12 alinea 3 van de statuten bepaalde complexen van woningen of bepaalde gebouwen, dan wel specifieke woningen heeft bestemd voor bepaalde categorieën of groepen van leden.
 - g. De in artikel 12 alinea 2 van de statuten bedoelde volgorde lijdt mede uitzondering in de gevallen genoemd in artikel 20 van de statuten.
 - h. Het bestuur kan eveneens afwijken van de volgorde van toewijzing zoals bedoeld in artikel 12 alinea 2 van de statuten wanneer het zulks op grond van de redelijkheid en billijkheid

gerechtvaardigd acht. In dat geval doet het bestuur onverwijld mededeling aan de ledenraad van het feit dat het afwijkt van de volgorde alsmede van de het bestuur moverende redenen hiertoe.

Artikel 11

1. De in artikel 12 alinea 2 der statuten en artikel 10 alinea 6 van dit huishoudelijk reglement bedoelde volgorde lijdt mede uitzondering in geval de coöperatie de vrije beschikking verkrijgt of herkrijgt over een gebouw of over een complex van woningen, terwijl de zich in dat gebouw bevindende woningen ten tijde waarop de vrije beschikking verkregen of herkregeen werd niet of niet alle verhuurd waren aan leden der coöperatie.
2. In het in alinea 1 bedoelde geval is het bestuur bevoegd de in die alinea bedoelde woningen bij voorrang te verhuren aan personen die laatstelijk woningen in het gebouw of complex in huur hadden en aan hen die recht hadden op het in huur verkrijgen van een zodanige woning. De verhuring zal alsdan onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 10 van dit huishoudelijk reglement en artikel 20 alinea 3 der statuten zoveel mogelijk geschieden in de eerste plaats aan hen die reeds woningen in het gebouw of het complex in huur hadden en vervolgens aan hen die recht hadden op een zodanige woning, in beide gevallen met inachtneming van de rangorde van ieders recht.
3. Woningen die niet aan de in alinea 2 bedoelde personen verhuurd worden, zullen aan de leden der coöperatie verhuurd worden met inachtneming van de volgorde hunner toetreding als bedoeld in artikel 12 alinea's 2 en 3 der statuten, met dien verstande, dat van hen de voorkeur zullen genieten de leden die een woning wensen te huren om die zelf door bewoning als woning te gebruiken.
4. Leden-rechtspersonen en andere leden die de woning waarop zij reflecteren niet zelf door bewoning als woning kunnen of wensen te gebruiken, vormen een afzonderlijke groep, die in de laatste plaats voor toewijzing van een woning in aanmerking komt naar hun onderlinge rangorde en voorzover de woning niet door hen gehuurd wordt voor een gebruik, dat met het doel der coöperatie, bepalingen uit de Woningwet of met de bepalingen van dit reglement in strijd is.

Artikel 12

In de woningen der coöperatie mag geen bedrijf of nering worden uitgeoefend dan met goedkeuring van de ledenraad. Het geven van zang- en/of muzieklessen in de woningen is niet toegestaan.

Artikel 13

1. Degene aan wie een woning of gebouw is verhuurd, mag aan het gehuurde geen wijzigingen aanbrengen of verandering van bestemming aan enig onderdeel daarvan geven. Indien bij de gehuurde woning of het gebouw een tuin hoort, geldt het vorenstaande tevens voor deze tuin.
2. Het hebben van kippenhokken, duivenhokken, berghokken, tuinhuisjes en andere getimmerten is niet toegestaan.
3. Het bestuur kan in bijzondere gevallen schriftelijke toestemming verlenen van het alinea 1 en 2 bepaalde af te wijken.
4. Aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Het bestuur heeft het recht bedoelde toestemming te allen tijde zonder opgave van redenen in te trekken.
5. Indien het in alinea 1 en 2 bepaalde niet wordt nagekomen en daarvoor geen toestemming is verleend, of de voorwaarden verbonden aan de toestemming niet worden nagekomen, verbeurt de huurder aan de coöperatie een door het bestuur te bepalen som voor iedere dag dat de huurder, na het verstrijken van de door het bestuur daarvoor gestelde en hem per aangetekende brief medegedeelde termijn, in gebreke mocht blijven de door hem aangebrachte wijziging aan het gehuurde of verandering van bestemming ongedaan te maken of de bij de toestemming gestelde voorwaarden na te komen.
6. Het bestuur is, wanneer de huurder lid van de coöperatie is, bevoegd het verbeurde bedrag te verrekenen met de rente op de aandelen.

Artikel 14

1. Indien een huurder na sommatie nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken, de statuten, het huishoudelijk reglement, en/of de huurovereenkomst op hem rust, heeft het bestuur het recht hem aan te

- zeggen dat het de huur onmiddellijk tussentijds beëindigt zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn. Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de vorenbedoelde sommatie, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van sommatie en aanzegging komen voor huurders rekening, de eerste ook wanneer, na ontvangst daarvan, de huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.
2. De kosten zowel in als buiten rechte veroorzaakt aan de coöperatie wegens het niet voldoen aan de uit de huurovereenkomst voortvloeiende geldelijke en/of andere verplichtingen, zijn voor rekening van de huurder.
 3. Huurder zal gehouden zijn om aan de coöperatie te vergoeden alle schade door de laatste geleden en/of te lijden door de in de vorige leden bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, als hiervoor sub 1 bedoeld, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van de verplichtingen welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van haar zullen zijn ontstaan.
 4. Door deze bepalingen wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van het bestuur om krachtens het bepaalde bij artikel 6:265 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op grond van wanprestatie van de huurder in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, met schadevergoeding, alsmede ontruiming van het gehuurde.

Artikel 15

1. Het veroorzaken van overlast aan de burens is verboden.
2. Het bestuur beslist of een geval van overlast aanwezig is.
3. Van deze beslissing heeft de betrokkene gedurende veertien dagen beroep op de ledenraad.
4. De huurder van een woning of gebouw waarbij een tuin behoort, is verplicht deze tuin behoorlijk te onderhouden. Hij is voorts verplicht bomen en heesters te snoeien.
5. Het houden van kippen, duiven, konijnen, e.d. is niet toegestaan.
6. Het reinigen van kleden, matten en andere voorwerpen op de veranda's, op zolders of trappenhuisen, alsmede het verwijderen van stof, vuil en afval over de veranda's is verboden.
7. Het hebben van drooglijnen of drooghekken buiten de gevel en/of buiten de veranda's is niet toegestaan.
8. Het maken van een buitenantenne, alsmede de aanleg van datacommunicatiesystemen en vergelijkbare voorzieningen kan slechts geschieden nadat het bestuur hiervoor vergunning heeft verleend en de daaromtrent voorgelegde overeenkomst, door het betrokken lid ondertekend, is terug ontvangen.
9. De bewoners zijn verplicht de aanleg van voorzieningen vergelijkbaar met de aanleg van het radio- en televisiekabelnet toe te staan.
10. Het is aan houders van audio- en videoapparatuur en bespelers van muziekinstrumenten en aan beoefenaars van de zangkunst verboden door het te luid doen klinken van hun apparaten, instrumenten respectievelijk stem de omgeving te hinderen.
11. Het is de bewoners verboden rijwielen, kinderwagens en andere voorwerpen op de gemeenschappelijke trappenhuisen en gangen te plaatsen of toe te staan, dat deze door hun dienstpersoneel, bezoekers, leveranciers of andere derden daar worden neergezet.
12. De bewoner in of nabij wiens woning een hoofdkraan der waterleiding aanwezig is, is verplicht die kraan in tijden van vorst tegen de nacht te sluiten en 's morgens tijdig te ontsluiten en in overleg met de medebewoners wier waterleiding op diezelfde kraan is aangesloten de leidingen af te tappen. De aangeslotenen zijn verplicht hierbij alle medewerking te verlenen.
13. De bewoners zijn verplicht desgevraagd water ter beschikking te stellen van het personeel voor de besproeiing der door de coöperatie bij de woningblokken aangebrachte beplantingen. Voorts zijn zij gehouden beschadiging van beplantingen door de gezinsleden te voorkomen. Degene die een woning der coöperatie in huur heeft, is verplicht ter tegemoetkoming in de kosten dezer beplantingen in geval van uitkering van rente volgens artikel 46 der statuten aan de coöperatie een door de ledenraad vastgestelde jaarbijdrage te betalen. Het bestuur is bevoegd deze bijdrage te verrekenen met de rente op aandelen.
14. Bewoners bij wie de trappenhuisen vanwege de coöperatie worden schoongehouden, betalen bij nieuwe verhuringen per 1 mei 1994 de coöperatie een door de ledenraad vast te stellen bijdrage.
15. Bij niet nakoming van een der in de vorige alinea's genoemde verplichtingen of overtreding van genoemde verboden door een bewoner of zijn gezinsleden, verbeurt deze aan de coöperatie voor elke keer dat hij in gebreke is gesteld een door het bestuur te bepalen som. Het bestuur is, wanneer de bewoner lid van de coöperatie is, bevoegd het verbeurde bedrag te verrekenen met de rente op de aandelen.

Artikel 16

De kosten van het water voor huishoudelijk gebruik geleverd via het Gemeentelijk Waterleidingnet zijn in de bruto huren der woningen begrepen. Het bestuur is bevoegd door de Gemeentewaterleidingen toegepaste tariefsverhogingen in de lopende bruto huren door te berekenen.

Artikel 17

1. De huur is telkens voor een maand of voor drie maanden verschuldigd, tenzij hieromtrent in het huurcontract andere regelen zijn gesteld, en moet aan de coöperatie vóór of op de vervaldatum van de huurtermijn worden voldaan. Deze betaling geschiedt bij voorkeur door afgifte van een incassomachtiging.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 14 van dit huishoudelijk reglement verbeurt de huurder aan de coöperatie een door het bestuur te bepalen som, ingeval de verschuldigde huur niet tijdig wordt voldaan. Het bestuur is bevoegd het verbeurde bedrag te verrekenen met de rente op de aandelen.
3. Zolang de overheid de huurprijzen van woningen aan maxima bindt, zal het bestuur bevoegd zijn de huurprijzen welke lager zijn dan de voor die woningen geldende maxima tussentijds te verhogen. Het bestuur heeft dezelfde bevoegdheid ten aanzien van die woningen, waarvan de geldende huurprijs naar het oordeel van het bestuur de exploitatiekosten niet dekt. Die verhoging zal niet verder gaan dan tot het dekken der exploitatiekosten naar het oordeel van het bestuur is vereist. Deze verhoogde huurprijs treedt in de plaats van de geldende huurprijs en gaat in op de eerste der maand volgende op die waarin het bestuur de betrokken huurder schriftelijk van de verhoogde huurprijs in kennis heeft gesteld. Zodra de huurprijzen van woningen door de overheid niet meer aan maxima zijn gebonden, heeft het bestuur ten aanzien van de op dat tijdstip geldende huurprijzen eenzelfde bevoegdheid tot tussentijdse huurverhoging.

Artikel 18

1. De huurverbintenis wordt voor minstens een jaar aangegaan.
2. Bij vertrek naar elders is de huurder en bij overlijden van deze zijn zijn erfgenamen bevoegd de huur ener woning te doen eindigen bij het einde van de maand, volgende op die waarin de opzegging heeft plaats gehad.
3. Bij opzegging door het bestuur heeft het betrokken lid binnen veertien dagen beroep op de ledenraad. Uittreding uit het lidmaatschap doet de huurverbintenis niet ophouden.
4. Het bestuur is echter bevoegd aan een lid dat kennis heeft gegeven dat hij wenst uit te treden, de huur op te zeggen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.
5. Gelijke bevoegdheid tot opzegging, echter zonder dat een termijn behoeft te worden in acht genomen, bezit het bestuur bij ontzetting uit het lidmaatschap, tenzij deze is geschied op grond van verlies van de bekwaamheid van een lid om overeenkomsten aan te gaan.

Terugbetaling van op aandelen gestorte gelden

Artikel 19

1. Telkens na nieuwe verhuur van een woning wordt de aandeelstorting van het lid dat een woning heeft verlaten, voor zover de storting het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 der statuten te boven gaat, terugbetaald zodra de aandeelstorting voor de nieuwe verhuur is ontvangen.
2. De eventuele terugbetaling van het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag, hetwelk ingevolge alinea 1 van dit artikel niet voor terugbetaling in aanmerking komt, geschiedt overeenkomstig de regelen gesteld bij artikel 18 alinea 2 van de statuten.

Artikel 20

1. De terugbetaling op de overige aandelen zal jaarlijks geschieden na loting volgens artikel 22 van dit huishoudelijk reglement tot een bedrag dat volgens de volgende alinea's wordt berekend.
2. Voor elk gebouw respectievelijk complex van woningen wordt afzonderlijk vastgesteld welk bedrag van het door de bewoners gestorte aandelenkapitaal ten behoeve van de bouw is aangewend.
3. Voor zover de afschrijvingen op de onroerende zaken, welke ten laste van de verlies- en winstrekening van het desbetreffende jaar worden gebracht, geacht kunnen worden betrekking te hebben op het deel dier onroerende goederen waarvoor het in het tweede lid bedoelde aandelenkapitaal is aangewend, worden die afschrijvingsbedragen tot één som samengevoegd.
4. Deze som wordt verminderd met een eventueel verliessaldo van de verlies- en winstrekening, respectievelijk vermeerderd met de winst, welke volgens artikel 45 der statuten aangewend wordt tot aanzuivering van een verlies van vorige jaren.
5. Ingeval enige afschrijving gedaan wordt en deze niet ten laste van de verlies- en winstrekening wordt gebracht, zal de ledenraad, op voorstel van het bestuur beslissen of er al dan niet in verband met deze afschrijving terugbetaling zal geschieden.

Artikel 21

1. Hetgeen op een aandeel is gestort, boven zes maal het door de ledenraad vastgestelde bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 der statuten, wordt gesplitst in delen ter grootte van laatstgenoemd bedrag.
2. Voor elk deel ter grootte van het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 der statuten hetwelk boven zes maal dit bedrag is gestort, wordt een lotingsbriefje in een bus gedeponereerd; dit lotingsbriefje draagt het nummer waaronder het lid in de registers van de coöperatie staat ingeschreven.
3. Het bestuur heeft, na overleg met de commissie van gedelegeerden, de bevoegdheid de in de alinea's 1 en 2 genoemde limiet, te verminderen. De vermindering zal steeds het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 der statuten of een veelvoud daarvan bedragen. De vermindering vindt niet meer plaats wanneer de limiet tot het minimum bedrag is gedaald.
4. Het bestuur is bevoegd de bedragen van de aandelen waarmede deze een veelvoud van het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 der statuten overschrijden, ter beschikking van de betrokken leden te stellen. De terugbetaling geschiedt in dit geval tegelijk met de eerstvolgende uitloting op een aandeel.
5. Ten opzichte van het lid de Coöperatieve Woonvereniging U.A. "Het Nieuwe Huis" zullen de bedragen, bedoeld in de alinea's 1 en 2 van dit artikel, niet gelden. Alinea 3 van dit artikel is

evenmin op deze huurder van toepassing. Ten aanzien van deze huurder wordt hierbij bepaald dat het bedrag zijner storting, door uitloting, niet mag dalen beneden 110 maal het bedrag tot hetwelk de aandelen der gewone leden door uitloting kunnen worden verminderd.

6. Telkenmale wanneer het bestuur van zijn bevoegdheid, toegekend in alinea 3 van dit artikel gebruik maakt, worden voor elk lid evenveel lotingsbriefjes in de bus gedaan als de limiet is gedaald met een door de ledenraad vast gesteld bedrag. Hiervan zijn uitgezonderd de leden wier aandeel lager is dan de vastgestelde limiet. Voor hen zullen eerst dan lotingsbriefjes in de bus worden gedaan, wanneer de alinea 3 bedoelde limiet lager is geworden dan hetgeen zij op hun aandeel hebben gestort.
7. De bus met lotingsbriefjes wordt op het kantoor van de coöperatie bewaard. Zij wordt gesloten met twee verschillende sloten; de sleutels van het ene slot berusten bij het bestuur en die van het andere slot bij de commissie van gedelegeerden.

Artikel 22

1. Telken jare binnen twee maanden na de gewone algemene vergadering, bedoeld in artikel 33 van de statuten, zal de loting gehouden worden door het bestuur ten overstaan van een lid van de commissie van gedelegeerden en een der overige afgevaardigden van de leden, welke leden door het bestuur daartoe worden uitgenodigd.
2. Wanneer bij de loting het nummer van een aandeel getrokken wordt van een lid aan wie zijn storting boven het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag vroeger terugbetaald is, respectievelijk het nummer van een aandeel van een gewezen lid wiens storting vroeger terugbetaald is, dan wordt zulk een nummer vernietigd en niet in aanmerking genomen bij het uit te loten bedrag.
3. De uitgelote bedragen zijn onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 23

Indien de financiële positie van de coöperatie in enig jaar de terugbetaling niet toelaat, kan de ledenraad besluiten de uitloting op te schorten.

Verhuizing binnen de coöperatie

Artikel 24

1. Lid-huurders dienen gedurende ten minste vijf achtereenvolgende jaren dezelfde woning van de coöperatie te hebben bewoond alvorens binnen de coöperatie te mogen verhuizen. Als datum van ingang van deze termijn geldt de ingangsdatum van het lopende huurcontract.
2. In bijzondere gevallen kan ontheffing van de in lid 1 genoemde termijn worden verleend, dit ter beoordeling van het bestuur, zoals: op voordracht van de commissie voorrangregeling of bij uitbreiding of inkrimping van het gezin, waardoor de woning te klein of te groot is geworden. Het bestuur doet hiervan onverwijld mededeling aan de ledenraad.

Artikel 25

1. Bij de toewijzing van de woningen wordt slechts rekening gehouden met de door het bestuur ingevolge artikel 24, alinea 3 van dit huishoudelijk reglement verleende verhuizingsvergunningen, die gedateerd zijn minstens een maand voordat een woning op de gebruikelijke wijze te huur wordt aangeboden. Deze vergunningen zijn niet langer geldig dan twee jaren na hun dagtekening.
2. Met betrekking tot het verhuizen binnen de coöperatie geldt verder:
 - a. De toewijzing geschiedt steeds uitsluitend in volgorde van het ledenummer met inachtneming van het gestelde in artikel 10 alinea 6 g. van dit huishoudelijk reglement.
 - b. Een verhuizend lid-huurder betaalt, ongeacht de werkelijke kosten voor de coöperatie, aan de coöperatie het door de ledenraad vastgestelde bedrag. In zeer bijzondere gevallen kan het bestuur (gedeeltelijk) vrijstelling verlenen voor de betaling van dit bedrag.
 - c. Een verhuizend lid-huurder blijft aansprakelijk voor de huur van zijn oude woning tot uiterlijk de datum welke het bindt overeenkomstig het lopende huurcontract, behoudens eerdere wederverhuuring.