

Concept Reglement Aandelen Het Rotterdams Woongenootschap

Reglement Aandelen (ex. artikel 16 statuten HRW)

Versie 1 juli 2018

1. Begrippen

In dit reglement worden de begrippen gehanteerd zoals toegelicht in artikel 1 van de Statuten, tenzij anders aangegeven.

2. Register

Bij de uitgifte van Aandelen worden geen aandeelbewijzen uitgegeven. Het Bestuur houdt een register bij van alle aandeelhouders en het Lid ontvangt bij storting van Aandelen een schriftelijke bevestiging over de hoogte van zijn deelname. Wanneer de Algemene Vergadering besluit tot een rente over het aandelenkapitaal, dan wordt dit in het register verwerkt per boekjaar en vanaf de eerste van de maand volgend op de betaling van de Aandelen. Het Lid ontvangt jaarlijks een overzicht van de hoogte van zijn deelname en eventueel toegevoegde rente.

3. Participatieaandeel

Natuurlijke personen dienen ten minste twee Aandelen (ook wel 'Participatieaandelen') af te nemen teneinde Lid te kunnen worden van de Coöperatie.

Rechtspersoon dienen tenminste tien Aandelen (ook wel 'Participatieaandelen') af te nemen teneinde Lid te kunnen worden van de Coöperatie.

Participatieaandelen worden terugbetaald wanneer het Lid opzegt. Opzegging kan alleen tegen het einde van het kalenderjaar met een opzegtermijn van 6 maanden. Wanneer een lidmaatschap wordt opgezegd binnen twee jaren na aanvang lidmaatschap, wordt maximaal 10% gekort voor administratiekosten. Terugbetaling vindt plaats op basis van de door de Algemene Vergadering vastgestelde jaarrekening.

Terugbetaling en eventuele rentetoevoeging kan, wanneer de financiële situatie van de Coöperatie dat naar het oordeel van het Bestuur vraagt, gespreid worden over maximaal 3 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van de jaarrekening over het jaar waarin is opgezegd.

Uitstaande vorderingen op het Lid worden verrekend met de terugbetaling. Terugbetaling vindt plaats binnen een maand na vaststelling van de jaarrekening, hetzij geheel, hetzij in de vorm van een eerste termijn.

Met instemming van het Bestuur kunnen Participatieaandelen worden gefinancierd door derden.

4. Woonruimteaandeel

Een Lid, of Leden die een gezamenlijke huishouding vormen, die een Woonruimte wil(len) huren, dient/dienen Aandelen af te nemen ter hoogte van het bedrag dat tien procent

(10,00%) van de stichtingskosten van de betreffende door het Lid te huren Woonruimte vertegenwoordigt, welk bedrag wordt berekend op grond van hoeveelheid vierkante meter bruto gebruiksoppervlakte van de Woonruimte alsmede een evenredige toerekening per Woonruimte van de vierkante meters van de in het Complex aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen.

Het reeds betaalde bedrag voor de Participatieaandelen wordt verrekend met het bedrag aan Woonruimteaandelen. Het bedrag vanwege de Woonruimteaandelen moet volledig op de rekening van de Coöperatie zijn gestort uiterlijk bij ondertekening van de Huurovereenkomst.

Wanneer Woonruimte door meer dan één Lid wordt gehuurd, kunnen de betreffende Leden de Aandelen onderling verdelen in door henzelf te bepalen verhouding. Dit geldt in het bijzonder voor echtparen of geregistreerde partners.

Het Bestuur kan bij hoge uitzondering op basis van een gemotiveerd verzoek een betaling in termijnen toestaan van het verplichte Woonruimteaandeel en mits de exploitatie dat toelaat. De Verwachting is dat van dat laatste eerst sprake is nadat vijf jaar is verstreken na het voor bewoning gereedkomen van een Complex. In die gevallen dat betaling in termijnen wordt toegestaan, moet tenminste één derde deel van het totale bedrag worden aanbetaald en moet de rest in maximaal vijf jaren worden betaald. Bij een betalingsregeling is een rente verschuldigd van CPI index + 1%. In gevallen waarin het huishoudensinkomen beneden de grens ligt of komt als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag (of de alsdan van toepassing zijnde wettelijke regeling daaromtrent), kan het Bestuur besluiten om de betalingsregeling aan te gaan voor maximaal tien jaar.

5. Bedrijfsruimteaandeel

Een Lid, of Leden, die Bedrijfsruimte wil(len) huren, dient/dienen de op basis van het verhuurbare vloeroppervlakte van de Bedrijfsruimte benodigde Aandelen (Bedrijfsruimteaandelen) af te nemen. Een Lid, of Leden die Bedrijfsruimte wil(len) huren, dient/dienen Aandelen af te nemen ter hoogte van het bedrag dat tien procent (10,00%) van de stichtingskosten van de betreffende door het Lid te huren Bedrijfsruimte vertegenwoordigt, welk bedrag wordt berekend op grond van de hoeveelheid vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlakte van de Bedrijfsruimte.

Het reeds betaalde bedrag voor de Participatieaandelen wordt verrekend met het bedrag aan Bedrijfsruimteaandelen. Het bedrag vanwege de Bedrijfsruimteaandelen moet volledig op de rekening van de Coöperatie zijn gestort uiterlijk bij ondertekening van de Huurovereenkomst.

6. Leningen aan de Coöperatie door Leden

Leden kunnen geldleningen verstrekken aan de Coöperatie. Een dergelijke lening geldt niet als Aandeel. Het bedrag van een geldlening dient tenminste Eur 100.000,-- te zijn. Over een lening zal een (marktconforme-) rente worden vergoed met een looptijd van tenminste 10 jaar. De aflossing over deze lening zal in gezamenlijk overleg worden overeengekomen. De

lening zal een achtergesteld karakter hebben zodat het gaat behoren tot het garantievermogen van de Coöperatie. Een leningovereenkomst zal hiertoe worden opgesteld.