

**Confederatie van Immobiliënberoepen van België, Afdeling Oost-Vlaanderen,
afgekort “CIB Oost-Vlaanderen”**

Ondernemingsnummer van de vereniging: BE 0410.438.177

NIEUWE STATUTEN - STATUTENWIJZIGING

Algemene Statutaire Vergadering van 4 november 2008

De algemene vergadering, geldig samengeroepen en beschikkend over de nodige quorum inzake aanwezigheid en meerderheid, heeft in haar zitting besloten de statuten te wijzigen en te vervangen door onderstaande tekst.

TITEL I. NAAM – ZETEL – DOEL – DUUR

Artikel 1

De vereniging draagt de naam “Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen”, kamer Oost-Vlaanderen afgekort “CIB Oost-Vlaanderen”.

Deze naam moet steeds door de woorden “vereniging zonder winsttoegmerk” of de afkorting “vzw” worden voorafgegaan of gevolgd.

De vereniging behoudt zich het recht voor om in al de akten, facturen, aankondigingen, uitgaven en andere stukken uitgaande van de vereniging de verkorte benaming “CIB Oost-Vlaanderen.” te gebruiken.

Artikel 2

De zetel van de vereniging is gevestigd te 9000 GENT, Kortrijksesteenweg 1005 . De vereniging ressorteert aldus onder het gerechtelijk arrondissement GENT.

Alle stukken voorgeschreven door de V.Z.W.-wet worden neergelegd in het dossier bijgehouden op de griffie van de rechtbank van koophandel van het voornoemd gerechtelijk arrondissement.

De maatschappelijke zetel kan bij beslissing van de algemene vergadering overgebracht worden naar een andere plaats binnen de grenzen van de provincie Oost-Vlaanderen of naar de zetel van CIB Vlaanderen indien het secretariaat wordt waargenomen door CIB Vlaanderen.

Artikel 3

De vereniging heeft tot doel:

Hen te verenigen die één of meer intellectuele dienstverlenende deelberoepen van de vastgoedsector beroepsmatig uitoefenen in de provincie Oost-Vlaanderen.

De vereniging waarvan het voorwerp en het doel duidelijk onderscheiden is van dat van CIB Vlaanderen, neemt zich in het bijzonder voor aan haar leden doelmatige hulp te verschaffen op lokaal gebied, en op administratief vlak het natuurlijk en regelmatig contactpunt te vormen met CIB Vlaanderen en de andere lokale kamers.

Ze draagt financieel bij tot de werking van CIB Vlaanderen in verhouding tot haar ledenaantal.

De vereniging zal onder meer kunnen:

- de contacten bevorderen met de media en met de administratieve of politieke overheden
- studiegroepen oprichten voor de problemen die zich specifiek stellen binnen haar beroepsactiviteit.
- contacten onderhouden met de professionele groepen waarmee haar leden geregeld moeten samenwerken.
- nuttige informatie verzamelen en ze overmaken aan CIB Vlaanderen en/of aan de leden van de vereniging.
- de belangen van de leden te verdedigen en die belangen, individueel en collectief waar te nemen en de leden te vertegenwoordigen in en buiten rechte.

Deze opsomming is niet limitatief.

Om het doel te verwezenlijken of te bevorderen kan de vereniging alle middelen aanwenden die daartoe rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen.

De vereniging kan ter uitvoering van wat hierboven bepaald is, ondermeer alle eigendommen of zakelijke rechten verwerven, in huur nemen, verhuren, personeel aanwerven, rechtsgeldige overeenkomsten sluiten, fondsen inzamelen, kortom alle activiteiten uitoefenen of laten uitoefenen die haar doel rechtvaardigen.

De vereniging kan eveneens leningen en kredietopeningen toestaan aan rechtspersonen, ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

Artikel 4

De vereniging wordt opgericht voor onbepaalde duur.

TITEL II. LEDEN

Artikel 5

De vereniging is samengesteld uit effectieve leden en uit toegetreden leden.

De volheid van lidmaatschap, met inbegrip van stemrecht op de algemene vergadering, komt uitsluitend toe aan de effectieve leden, niet aan de toegetreden leden.

De vereniging telt tenminste drie effectieve leden.

Artikel 6

Effectief lid wordt, iedere natuurlijke persoon die door de raad van bestuur als zodanig wordt aanvaard.

Toegetreden lid wordt, iedere natuurlijke persoon die door de raad van bestuur als zodanig wordt aanvaard.

Artikel 7

De voorwaarden om als effectief of toegetreden lid te worden aanvaard, worden bepaald in het huishoudelijk reglement.

Verzoeken om toelating tot het lidmaatschap dienen schriftelijk aan de raad van bestuur te worden gericht. De raad van bestuur onderzoekt de kandidatuur tijdens zijn eerstvolgende bijeenkomst.

Tegen zijn beslissing, die niet met redenen moeten omkleed worden, is geen beroep mogelijk. De beslissing wordt schriftelijk ter kennis van de kandidaat gebracht.

Wie niet werd aanvaard, kan zich slechts één jaar na de datum van de beslissing opnieuw kandidaat stellen.

Artikel 8

De leden van de vereniging zijn verplicht:

- de statuten en het huishoudelijk reglement van de vereniging alsook de besluiten van haar organen na te leven;
- de belangen van de vereniging of één van haar organen niet te schaden;
- indien zij bij de uitoefening van hun beroep buiten het gebied van hun afdeling optreden, de bepalingen en gebruiken welke gelden binnen het gebied van de afdeling waar de beroepsuitoefening plaatsvindt, na te leven.

Artikel 9

Elk lid kan ten allen tijde ontslag nemen uit de vereniging mits het opsturen van een aangetekend schrijven aan de raad van bestuur ten laatste drie maanden voor het einde van het lopende verenigingsjaar.

Een lid kan slechts worden uitgesloten door de algemene vergadering en met een meerderheid van twee derden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

In afwachting van de beslissing omtrent de uitsluiting van een lid, kan de raad van bestuur het lidmaatschap schorsen van het lid.

- dat de verplichtingen, opgelegd aan de leden in artikel 8, op ernstige wijze schendt;
- dat, ondanks schriftelijke aanmaning, in gebreke blijft zijn financiële en/of administratieve verplichtingen tegenover de vereniging na te komen.
- dat handelingen stelt of acties onderneemt die CIB Vlaanderen en/of een kamer benadelen en na daartoe een aangetekend verzoek vanwege CIB Vlaanderen te hebben ontvangen.

De schorsing zal per aangetekende brief worden meegedeeld aan het betrokken lid of aan de kamer. Zij kan maximaal 10 weken duren, binnen welke termijn de algemene vergadering moet bijeenkomen om over de uitsluiting te beslissen.

Op deze bijeenkomst van de algemene vergadering behoudt het betrokken lid al zijn lidmaatschapsrechten. Besluit de algemene vergadering niet tot uitsluiting over te gaan, dan vervalt van rechtswege de schorsing van het lid en wordt deze geacht nooit te hebben plaatsgehad.

Het lidmaatschap eindigt automatisch door het overlijden van het lid.

Ontslagnemende of uitgesloten leden en hun rechtsopvolgers hebben geen deel in het vermogen van de vereniging en kunnen nooit teruggave of vergoeding vorderen van gestorte bijdragen of gedane inbrengen.

Artikel 10

Het verlies van de hoedanigheid van lid van de kamer Oost-Vlaanderen, brengt automatisch het verlies mee van de hoedanigheid van CIB lid in het algemeen (CIB Nationaal en CIB Vlaanderen):

- het verlies van het lidmaatschap houdt in dat voor de betrokkene eveneens het lidmaatschap ophoudt van alle andere verenigingen die van CIB zouden afhangen of waarin zij participeert;
- alle voordelen die samengaan met, of voortvloeien uit, het lidmaatschap van de vereniging vervallen samen met het ophouden van het lidmaatschap;
- de naam CIB of het logo mogen niet meer worden gebruikt. Bij het voeren van publiciteit zal niet meer naar CIB mogen verwezen worden.

De ontslagnemende of uitgesloten leden dienen elke verwijzing naar de naam CIB en het CIB logo te verwijderen binnen een termijn van twee maanden na het ontslag of de uitsluiting en dit op verbeurte van een dwangsom van 500 € per dag.

Artikel 11

Het bedrag van de jaarlijkse bijdrage wordt bepaald door de raad van bestuur. Het mag niet meer bedragen dan 5.000 €.

TITEL III. DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

De algemene vergadering is samengesteld uit alle effectieve leden.

Wanneer zij dit wensen, kunnen ook toetredende leden aanwezig zijn, doch zij bezitten uitsluitend een raadgevende stem.

Artikel 13

De algemene vergadering is het hoogste orgaan van de vereniging. Zij bezit de machten die haar zijn toegekend door de wet en door de onderhavige statuten.

Behoren inzonderheid tot haar bevoegdheid

1. het wijzigen van de statuten;
2. het benoemen en afzetten van de bestuurders;
3. desgevallend de benoeming en de afzetting van de commissarissen en het bepalen van hun bezoldiging ingeval een bezoldiging wordt toegekend;
4. de kwijting aan de bestuurders en de commissarissen;
5. het goedkeuren van de rekeningen en begrotingen;
6. het vrijwillig ontbinden van de vereniging;
7. het uitsluiten van een lid;
8. de omzetting van de vereniging in een vennootschap met sociaal oogmerk; en
9. alle gevallen waarin onderhavige statuten dat vereisen.

Artikel 14

De gewone algemene vergadering moet tweemaal per jaar worden bijeengeroepen.

De eerste statutaire vergadering vindt plaats op een door de raad van bestuur te bepalen plaats en datum, die voor 30 juni van dat jaar valt.

Op deze voorjaarsvergadering wordt verplichtend behandeld, tenzij bijzondere omstandigheden:

- het jaarverslag van het vorige werkingsjaar;
- rekening en verantwoording over vorig boekjaar alsmede verslag over de financiële toestand;

De tweede statutaire vergadering vindt plaats op een door de raad van bestuur te bepalen plaats en datum, die voor 31 december van dat jaar valt.

Op deze najaarsvergadering wordt verplichtend behandeld, tenzij bijzondere omstandigheden

- de begroting van het komend jaar;
- de vervanging van eventuele vacatures,
- in de onpare jaren de verkiezing van de leden van de raad van bestuur;

Op ieder ogenblik kan een buitengewone algemene vergadering van de vereniging worden bijeengeroepen door een beslissing van de raad van bestuur of op vraag van minstens één vijfde van de effectieve leden (niet van de stemmen). Iedere vergadering wordt gehouden op de dag, het uur en de plaats vermeld in de oproeping.

Alle effectieve leden moeten erop worden uitgenodigd.

Artikel 15

De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de raad van bestuur bij gewone brief, fax ondertekend door de voorzitter of de afgevaardigde bestuurder in naam van de raad van bestuur of per e-mail.

De brief, fax of e-mail dient minstens acht dagen vóór de vergadering aan ieder effectief lid te worden gestuurd.

De agenda wordt vermeld in het oproepingsbericht.

De vergadering kan niet geldig beraadslagen en besluiten over de punten die niet op de agenda vermeld zijn, behalve wanneer alle effectieve leden aanwezig zijn of vertegenwoordigd zijn en zij met eenparigheid akkoord gaan de agenda uit te breiden.

Artikel 16

Ieder effectief lid heeft het recht de vergadering bij te wonen. Hij kan zich laten vertegenwoordigen door een stemgerechtigde mandataris die ook een effectief lid moet zijn van de vereniging. Ieder effectief lid kan slechts maximum drie leden vertegenwoordigen.

De mandataris moet voor de stemming een geschreven volmacht voorleggen. Alle volmachten dienen bij het begin van de vergadering aan de voorzitter overhandigd te worden, en zij worden gehecht aan de notulen van de algemene vergadering.

Artikel 17

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of bij ontstentenis door de ondervoorzitter van de raad van bestuur. Bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter van de raad van bestuur wordt de algemene vergadering voorgezeten door de oudste van de aanwezige bestuurders.

Artikel 18

In de algemene vergadering hebben alle effectieve leden een gelijk stemrecht.

In gewone gevallen worden de besluiten genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

In geval van uitsluiting van een lid, van wijziging van de statuten of van ontbinding van de vereniging, zal de in de wet voorgeschreven procedure worden nageleefd.

Artikel 19

De besluiten van de algemene vergadering worden ingeschreven in het register van de notulen en worden ondertekend door de voorzitter en een bestuurder. Dit register wordt bewaard in de zetel van de vereniging waar alle leden er ter plaatse inzage kunnen van nemen.

Alle leden of derden, die van een belang doen blijken, kunnen uittreksels vragen die worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur en door een bestuurder.

TITEL VI. HET BESTUUR

Artikel 20

De raad van bestuur heeft residuaire bevoegdheid: alle bevoegdheden die bij de wet of de statuten niet uitdrukkelijk zijn voorbehouden aan de algemene vergadering, worden toegekend aan de raad van bestuur.

De vereniging wordt bestuurd door een raad samengesteld uit minstens drie leden, gekozen onder de effectieve leden door de algemene vergadering voor een termijn van twee jaar. Ze zijn herverkiesbaar. De algemene vergadering kan te allen tijde een einde stellen aan hun mandaat.

Als slechts drie personen lid zijn van de vereniging, bestaat de raad van bestuur uit twee personen. Het aantal bestuurders moet altijd lager zijn dan het aantal personen dat lid is van de vereniging.

Artikel 21

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter, één of meerdere ondervoorzitter(s), een penningmeester, een secretaris en een afgevaardigde bestuurder.

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of de afgevaardigde bestuurder.

De raad van bestuur wordt voorgezeten door de voorzitter of bij ontstentenis door één der ondervoorzitters.

Bij ontstentenis van zowel de voorzitter als een ondervoorzitter van de raad van bestuur wordt de algemene vergadering voorgezeten door de oudste van de aanwezige bestuurders.

De ondervoorzitter(s) wordt met alle verantwoordelijkheden, taken en machten bekleed die toebedeeld zijn aan de voorzitter indien laatstgenoemde voor om het even welke reden afwezig is op de geplande vergaderingen, manifestaties en activiteiten.

Bij onbekwaamheid of ontslag van de voorzitter tijdens zijn ambtsperiode, zal de ondervoorzitter ambtshalve het lopende mandaat van de voorzitter tijdelijk overnemen en/of voltooien. Indien meerdere ondervoorzitters zijn aangeduid, beslist de raad van bestuur wie onder hen deze bevoegdheid zal opnemen.

De ondervoorzitter zal ten voorlopige titel elk vacant bestuursmandaat uitoefenen.

De raad van bestuur kan slechts geldig beslissen indien tenminste de helft van de bestuurders aanwezig is. Indien dit quorum niet is bereikt, kan een nieuwe raad van bestuur worden bijeengeroepen met dezelfde agenda, die geldig zal beraadslagen en beslissen indien tenminste twee bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen geeft de stem van de voorzitter, of van diegene die hem vervangt, de doorslag.

Van de besluiten worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter en een bestuurder en die ingeschreven worden in een speciaal register.

De uittreksels die moeten worden voorgelegd, worden door de voorzitter en een bestuurder ondertekend.

Wanneer ten aanzien van één van de leden van de raad van bestuur een belangenconflict zou rijzen, zal deze zich onthouden van deelname aan de beraadslaging en de stemming. Hij zal dit voorafgaandelijk melden aan de overige leden van de vergadering.

Artikel 22

De raad van bestuur leidt de zaken van de vereniging en vertegenwoordigt deze in en buiten rechte. Hij kan alle rechtshandelingen stellen en alle daden verrichten die hij nuttig acht voor de verwezenlijking van het doel der vereniging, met uitzondering van de handelingen die voorbehouden zijn aan de algemene vergadering of die strijdig zijn met de wet.

Artikel 23

Alle akten die de vereniging verbinden, worden in naam van de vereniging geldig ondertekend door de gezamenlijke handtekening van twee bestuurders.

Bestuurders die namens de raad van bestuur optreden, moeten ten aanzien van derden niet doen blijken van enig besluit of enige machtiging.

Artikel 24

De raad van bestuur kan voor bepaalde handelingen en taken, en voor daden van dagelijks bestuur, zijn bevoegdheid overdragen aan een dagelijks bestuur.

Het dagelijkse bestuur voert alle beleidsbeslissingen uit die genomen werden door de raad van bestuur. De bevoegdheid van de bovengenoemde perso(o)n(en) wordt precies afgebakend door de raad van bestuur, die eveneens de duur van het mandaat bepaalt.

Het mandaat kan te allen tijde met onmiddellijke ingang door de raad van bestuur worden ingetrokken

Artikel 25

De bevoegdheid om de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen kan door de raad van bestuur bij eenvoudig besluit worden opgedragen aan één of meerdere personen, al dan niet bestuurder, die, desgevallend, gezamenlijk optreden.

De bevoegdheid van de bovengenoemde perso(o)n(en) wordt precies afgebakend door de raad van bestuur, die eveneens de duur van het mandaat bepaalt.

Het mandaat kan te allen tijde met onmiddellijke ingang door de raad van bestuur worden ingetrokken.

Artikel 26

Door de bestuurders wordt geen persoonlijke verplichting aangegaan betreffende de verbintenissen van de vereniging. Hun aansprakelijkheid is beperkt tot de vervulling van de hun gegeven opdracht.

Het mandaat van bestuurder is onbezoldigd, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist.

Artikel 27

De algemene vergadering beslist over het door de raad van bestuur voorgestelde huishoudelijk reglement.

Wijzigingen aan het huishoudelijke reglement kunnen worden opgesteld door de raad van bestuur, doch dienen ter bekrachtiging worden voorgelegd aan de algemene vergadering.

Bij dit huishoudelijke reglement mogen, zonder strijdig te zijn met de bindende voorschriften van de wet of van de statuten, alle maatregelen worden getroffen in verband met de toepassing van de statuten en de regeling van de maatschappelijke zaken in het algemeen, en kan aan de leden of hun rechtverkrijgenden alles worden opgelegd wat in het belang van de vereniging wordt geacht.

TITEL V. INZAGERECHT LEDEN

Artikel 28

Alle leden kunnen op de zetel van de vereniging het register van de leden raadplegen, alsmede alle notulen en beslissingen van de algemene vergadering, van de raad van bestuur en van de personen, al dan niet met een bestuursfunctie, die bij de vereniging of voor rekening ervan een mandaat bekleden evenals alle boekhoudkundige stukken van de vereniging.

TITEL VI. BEGROTINGEN EN REKENINGEN

Artikel 29

Het boekjaar van de vereniging loopt van ***1 januari tot 31 december*** van ieder jaar.

Bij het einde van elk boekjaar worden door de raad van bestuur de rekeningen van het verlopen jaar afgesloten, en worden de inventaris en de balans opgemaakt alsmede de begroting voor het volgende jaar. Deze worden aan de goedkeuring van de jaarvergadering onderworpen.

De rekeningen en de begroting worden tenminste acht dagen vóór de jaarvergadering ter kennis gebracht van de effectieve leden, die alsdan inzage kunnen vragen van al de bescheiden waarop deze rekeningen en begroting gesteund zijn.

De raad van bestuur kan een derde aanstellen die de boekhouding en boekhoudkundige documenten controleert. Deze laatste wordt door de raad van bestuur gekozen onder de effectieve leden van de vereniging, onder de accountants of onder de leden van het Instituut van Bedrijfsrevisoren.

TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 30

Behoudens de gevallen van gerechtelijke ontbinding en van ontbinding van rechtswege, kan slechts de algemene vergadering tot ontbinding besluiten, op de wijze zoals bepaald in de wet.

Ingeval van vrijwillige ontbinding benoemt de algemene vergadering, of bij gebreke daarvan de rechtbank, een of meer vereffenaars. Zij bepaalt tevens hun bevoegdheid, alsmede de vereffeningvoorwaarden.

Artikel 31

Ingeval van ontbinding worden de activa, na aanzuivering van de schulden, overgedragen aan één of meerdere verenigingen die een gelijkaardig doel nastreven.

De algemene vergadering die tot ontbinding besluit, zal besluiten aan welke vereniging het vereffeningssaldo wordt overgedragen.

TITEL IX. ALGEMEENHEDEN

Artikel 33

Deze statuten mogen op geen enkel punt in strijd zijn of worden met de statuten en de reglementen van CIB Vlaanderen v.z.w.

Artikel 34

Voor alles wat in deze statuten niet uitdrukkelijk is geregeld, blijven de Wet van 27 juni 1921, gewijzigd door de wetten van 2 mei 2002 en 16 januari 2003 en de gebruiken inzake verenigingen van overeenkomstige toepassing.