

Volwaarde

voor de Vecht

Huishoudelijk Reglement

Inleiding

Dit Huishoudelijk Reglement stelt de kaders voor de werkwijze van Vereniging Volwaarde voor de Vecht (hierna: de Vereniging). Het vormt een aanvulling op en een uitwerking van de statuten van de Vereniging (hierna: de Statuten), waarnaar in art 19 van de Statuten wordt verwezen. De Statuten kennen een wettelijke status vastgelegd in het verenigingsrecht. Wijzigingen van Statuten vereisen een notariële akte met daaraan verbonden kosten. Het Verenigingsrecht ([Artikel 52 Burgerlijk Wetboek Boek 2](#)) bepaalt de kaders waaraan de Statuten moeten voldoen.

Beheer

Reglementen zijn een hulpmiddel om houvast te bieden. Bij verschil van opvattingen kunnen ze dienen als toetssteen. Dat werkt in de praktijk alleen maar als ze actueel blijven en zo goed mogelijk blijven aansluiten bij de gezamenlijk erkende verenigingsnormen. Goed beheer is daarom van belang.

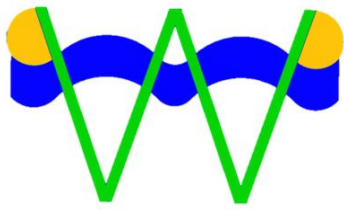
Besluiten van de Algemene Ledenvergadering met een algemene strekking en een (impliciet) onbepaalde geldigheidstermijn dienen daarom te worden verzameld door de secretaris in een jaarlijkse besluitenlijst (bij voorkeur als onderdeel van een jaarverslag).

Dit huishoudelijk reglement wordt herzien wanneer een besluit daartoe door de Algemene Ledenvergadering wordt genomen. Daarbij zullen zo nodig de voorgaande jaarlijkse besluitenlijsten worden verwerkt.

De voorliggende derde versie is vastgesteld op 3 januari 2022.

Stijl

Om de leesbaarheid te bevorderen zijn persoonsvormen en zelfstandige naamwoorden in dit document in de mannelijke vorm gesteld. Overal waar “hij”, “zijn” of “hem” staat wordt echter zowel de mannelijke als de vrouwelijke vorm bedoeld.

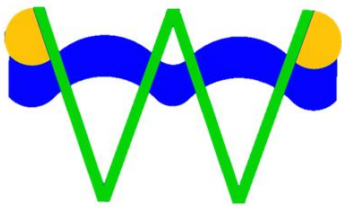


Volwaarde

voor de Vecht

Inhoudsopgave

Begrippen	3
Missie.....	5
Bestuurssamenstelling	7
Bestuurstaken.....	8
Bescherming persoonsgegevens	10
Vergoeding kosten bestuur	11
Toelating leden.....	12
Inleggelden en Ontwikkelingsfonds	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bouwkosten.....	16
Contributie	17
Wachtlijst.....	18
Verenigingsbijeenkomsten.....	19
Commissies.....	20

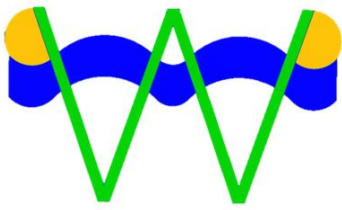


Begrippen

Artikel 1.

In dit Reglement worden de volgende begrippen gebruikt:

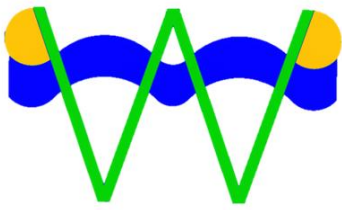
- a. **Project:** Het project zoals gedefinieerd in Art 2 lid 1a in de Statuten, zijnde de realisatie van een appartementencomplex ter hoogte van de Kruserbrink te Hardenberg.
- b. **Kavel:** gedeelte van het Project met een vastgesteld Gebruiksoppervlak (GO, cf NEN 2580) en plaatsaanduiding in het gebouw(encomplex), bestemd voor de realisatie van één wooneenheid c.q. appartement.
- c. **Technisch Voorzitterschap:** De functie van het leidinggeven aan vergaderingen voor zover het de project-inhoudelijke onderwerpen betreft, te weten het bewaken van de vergaderorde, het geven en ontnemen van spreektijd, het organiseren van stemmingen en het samenvatten van besluiten en/of conclusies.
- d. **Bruto Stichtingskosten:** Alle ten behoeve van de realisatie van het Project te maken kosten, zoals
 - Aankoopkosten van de grond incl. notariskosten, belastingen en eventuele andere toeslagen, zoals kadasterkosten;
 - Leges t.b.v. vereiste vergunningen;
 - Kosten voor de splitsingsakte t.b.v. de onderverdeling in appartementsrechten;
 - Overige collectieve notariële kosten, zoals bijv. oprichtingskosten voor een VVE;
 - Alle collectieve ontwikkelkosten, zoals die voor architect en adviseurs;
 - Wervingskosten (advertenties, etc.) voor nieuwe deelnemers.
 - De bouwkosten m.u.v. appartement-specifieke kosten;
 - Alle overige collectief te maken kosten die nodig zijn om tot realisering van het project te komen, minus de appartement-specifieke kosten en minus ontvangen of onherroepelijk toegezegde subsidies.
- e. **Appartement-specifieke kosten:** Aanvullende (bouw-, ontwikkel- en inrichtings-)kosten op basis van individuele (bouw-)wensen van een lid cq toekomstige bewoner, voor zover deze kosten niet door de Algemene Ledenvergadering als collectieve bouwkosten zijn aangewezen.
- f. **Financieringsverklaring:** Een schriftelijke verklaring van een bank of erkend financieel adviseur die in elk geval het volgende moet bevatten:
 - Naam en adres van het CPO-lid,
 - Het bedrag dat het CPO-lid beschikbaar heeft om de realisatie van een appartement te kunnen financieren. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit de volgende bronnen:
 - Hypothecaire lening
 - Starterslening
 - Spaargeld
 - Schenking of garantstelling door derden (verklaring of bewijs overleggen)
 - Naam, handtekening en contactgegevens van de financieel adviseur of bankmedewerker.



Volwaarde

voor de Vecht

- g. Manifest: Document, als bijlage aan dit Reglement verbonden, opgesteld bij aanvang van het Project, bedoeld voor presentatie aan derden en aan aspirant-leden, met daarin een korte weergave van de missie, het doel en de algemene aanpak van het Project.
- h. Inleggeld: Een risicodragend bedrag wat elk nieuw lid bij toetreding betaalt, wat verrekend wordt bij oplevering van het project, dan wel, bij beëindiging van het lidmaatschap, gedeeltelijk teruggestort wordt.
- i. Omslaggeld: Een risicodragend bedrag wat elk zittend lid betaalt in het kader van hoofdelijke omslag om (vervolg-)kosten van het ontwikkelproces te bestrijden. Dit bedrag wordt eveneens verrekend bij de oplevering van het project, dan wel, bij beëindiging van het lidmaatschap, omgezet in een niet direct opeisbare vordering van het vertrekkende lid op de Vereniging, uitsluitend te vereffenen bij de oplevering van het project.
- j. Ontwikkelingsfonds: Boekhoudkundig afgescheiden fonds van waaruit de kosten voor de ontwikkeling van het Project worden bestreden. De baten van het fonds zijn inleggelden van leden, subsidies, omslaggelden en eventuele toevallige baten.



Missie

Artikel 2.

De Vereniging is gebaseerd op haar Manifest en staat voor de realisatie van een gebouw wat zich, ook in de toekomst, van soortgelijke gebouwen positief onderscheidt in duurzaamheid en waardevastheid op de langere termijn (decennia) op grond van uiteenlopende kenmerken, waaronder tenminste begrepen zullen zijn:

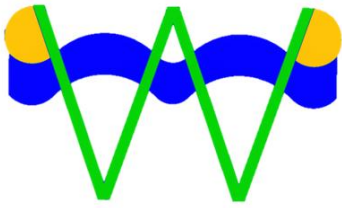
Kenmerken van het Project:

- a. Diversificatie in *maximaal* twee bouwambitieniveaus (Topniveau en Algemeen niveau; zie hieronder) en voorts in oppervlak en afwerkingsniveau per wooneenheid.
Als gekozen wordt voor één bouwambitieniveau prevaleert het Topniveau.
- b. Aanzicht van het geheel der wooneenheden past in het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan voor de verworven inbreidingslocatie.
- c. Gebruik van materialen met zo laag mogelijke CO₂ footprint,
- d. Documentatie van de specificaties van de gebruikte materialen,
- e. Waar mogelijk demontabele bouw,
- f. Verwarming en koeling op basis van niet-fossiele energiedrager(s),
- g. Lage temperatuur warmte / koelte distributie,
- h. Minimale instandhoudingskosten (zowel bouwkundig als t.a.v. W¹- en E- voorzieningen),
- i. Bouw gebaseerd op een gedetailleerd bestek (vrijwel) zonder stelposten en een gespecificeerd opleveringsplan.
- j. Wooneenheden hebben veel privacy, te realiseren door:
 - i. Ruimte tussen gevels en publiek terrein (tuintje, waterpartijtje, o.i.d.),
 - ii. Waar mogelijk geschakelde bouw,
 - iii. Uitstekende geluidsisolatie tussen wooneenheden onderling (zowel verticaal als horizontaal) en tussen wooneenheden en buitenwereld; Norm: aantoonbaar beter dan bouwbesluit 2012,
 - iv. Inwendige indeling en inrichting, badkamer en keuken: zo vrij mogelijke keuze van het lid (rechtverkrijgende op de wooneenheid).

Topniveau wooneenheden:

- i. Opgetrokken voor zover mogelijk uit circulaire en/of bio-based bouwmaterialen, dus duurzaamheid by design,
- ii. Minimaal drinkwaterverbruik onder meer o.b.v. regenwater-hergebruik,
- iii. Energie-positief cq minimaal NOM, d.w.z. bruto energieverbruik < 25 kWh/m²/jr en netto (saldo) energieverbruik < 0 kWh/m²/jr,
- iv. Ventilatie niveau klasse D (balansventilatie / enthalpiewisselaar),
- v. Kierdichting aangetoond bij oplevering,

¹ W= werktuigbouwkundig en E= Elektrotechnisch



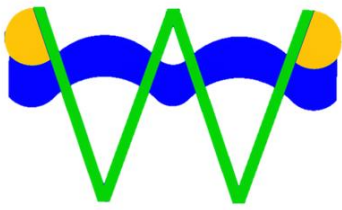
Volwaarde

voor de Vecht

- vi. Bruikbaar Vloeroppervlak 160 – 200 m²,
- vii. Privé balkon / dakterras / daktuin.

Subtop wooneenheden:

- i. Opgetrokken met minimale CO₂ footprint,
- ii. Energieverbruik netto (saldo) < 25 kWh/m²/jr,
- iii. Ventilatieklasse C (luchtroosters met suskasten; centrale afzuiging) of D,
- iv. Bruikbaar Vloeroppervlak: 100 – 160 m²,
- v. Privé balkon of tuintje.



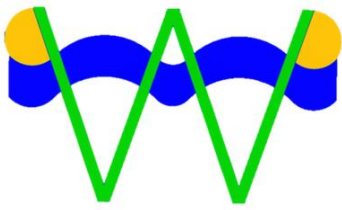
Volwaarde

voor de Vecht

Bestuurssamenstelling

Artikel 3.

- a. De Vereniging kent in overeenstemming met het bepaalde in de Statuten onder Art 6 een bestuur van ten minste 3 personen.
- b. De functie van Voorzitter kan tijdens de algemene ledenvergaderingen worden waargenomen door een ander bestuurslid. Voorts kan het Technisch Voorzitterschap door het Bestuur worden toegewezen aan een ander persoon, niet noodzakelijkerwijs lid zijnde van de Vereniging.
- c. De Secretaris/Penningmeester kan zich laten bijstaan door een door de Ledenvergadering aangewezen ander lid of een niet-lid.
- d. Op grond van de Statuten hebben de in lid b en c genoemde waarnemende/ondersteunende personen geen stemrecht bij bestuursvergaderingen en hebben zij dat bij Algemene Ledenvergaderingen uitsluitend voor zover zij gewoon lid zijn.



Bestuurstaken

Artikel 4.

a. De Voorzitter heeft de volgende taken: Hij:

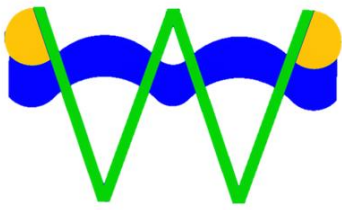
- i. is het eerste aanspreekpunt voor de Vereniging en vertegenwoordigt deze naar derden.
- ii. bewaakt de voortgang en de planning van het Project en neemt tijdig initiatieven die nodig zijn voor de spoedige realisatie ervan.
- iii. vat discussies in bestuurs- en Algemene Ledenvergaderingen zodanig samen dat er een duidelijke en door de leden gedragen besluit of conclusie tot stand komt.

In overeenstemming met Artikel 3 lid b kan het bestuur het technisch voorzitterschap tijdelijk of permanent overdragen aan een derde. Dit geldt echter niet voor het vergadergedeelte in de Jaarlijkse Algemene Ledenvergadering zoals gespecificeerd in Art 13 van de Statuten.

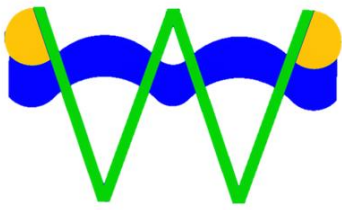
b. De Secretaris heeft de volgende taken: Hij

- i. beheert de ledenadministratie, houdt deze actueel en draagt zorg voor naleving van de AVG.
- ii. stelt aan het begin van elk boekjaar een vergaderschema met data voor Algemene Ledenvergaderingen op. Wanneer het voortgangsproces, gericht op het realiseren van het Project ex art 2 lid a van de Statuten, dat vereist kan van het vergaderschema worden afgeweken.
- iii. stuurt tijdig uitnodigingen en agenda's voor de verenigingsbijeenkomsten en houdt een attendancelijst² bij.
- iv. maakt verslag van de bestuursvergaderingen en van de algemene ledenvergaderingen. Het bestuur kan besluiten om te volstaan met een besluitenlijst. De verslagen van de bestuursvergaderingen en in ieder geval de besluitenlijst, worden telkens op zo kort mogelijke termijn na de vergadering als concepttekst aan de medebestuurders gezonden. Zodra alle bestuursleden, al dan niet na correctie en/of aanvulling, akkoord zijn gegaan met de tekst(en) wordt de besluitenlijst aan alle leden gezonden. De verslagen van de algemene ledenvergaderingen worden telkens op zo kort mogelijke termijn en in elk geval niet later dan 2 weken erna, als concepttekst aan alle leden gezonden en op de eerstvolgende bijeenkomst doorgenomen en, al dan niet na correctie of aanvulling, vastgesteld.
- v. houdt een actiepuntenlijst bij voor zowel de bestuursvergaderingen als voor de Algemene Ledenvergaderingen.
- vi. documenteert de genomen besluiten en verzamelt deze besluiten jaarlijks in een overzicht.
- vii. reviseert het Huishoudelijk Reglement wanneer daartoe aanleiding bestaat, verwerkt hierin, voor zover van toepassing, eerder genomen besluiten en legt dit voor aan de algemene vergadering ter besluitvorming.
- viii. is het centraal verenigingsadres voor te ontvangen post (al dan niet digitaal) en draagt zorg voor doorzending of vermelding ervan in de algemene vergaderingen bij het agendapunt Ingekomen Stukken.

² Lijst van aanwezige en (met of zonder kennisgeving) afwezige leden.



- ix. stuurt namens de Vereniging brieven of documenten naar derden.
- x. draagt zorg voor het beheer van de verenigingswebsite.
- c. De Penningmeester heeft de volgende taken. Hij:
 - i. beheert de verenigingsfinanciën met inbegrip van de in beheer ontvangen inleggeden, subsidies en omslaggelden en legt daarover verantwoording af in overeenstemming met de Statuten en met dit Huishoudelijk Reglement.
 - ii. verstrekt in aanvulling daarop tenminste eenmaal per kwartaal een overzicht van de uitgaven ten behoeve van de ontwikkeling van het Project.
 - iii. legt, indien een kwartaaloverzicht daartoe aanleiding geeft, een voorstel voor aan de Algemene Ledenvergadering voor een aanvullend inleggeld.
 - iv. int de contributies alsmede eventuele, door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurde aanvullende inleggeden. Contributies en andere vorderingen worden zoveel mogelijk geïnd via automatische incasso.
 - v. beheert de bankrekening(en) van de Vereniging.
 - vi. nodigt, zo spoedig mogelijk na het einde van het boekjaar, de Kascommissie uit ter controle van het financiële beheer en de kas. Bij ontstentenis van een Kascommissie zal de controle worden uitgevoerd door een accountant.
 - vii. De penningmeester houdt aparte grootboekrekeningen aan voor contributies, inleggeden, subsidies en omslaggelden.
 - viii. De penningmeester betaalt facturen voor ontwikkelingskosten primair en voor zover in overeenstemming met subsidievoorwaarden vanuit ontvangen subsidies, vervolgens uit beschikbare inleggeden waarbij een saldominimum van € 10.000 wordt nagestreefd en tot slot vanuit omslaggelden.
- d. Wanneer de functie van secretaris en penningmeester door één persoon worden vervuld, heeft deze persoon de taken van de secretaris en van de penningmeester.
- e. Een bestuurder gaat zorgvuldig en correct om met informatie waarover hij uit hoofde van zijn functie beschikt.



Volwaarde

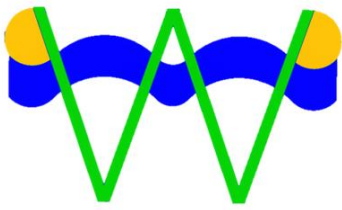
voor de Vecht

Bescherming persoonsgegevens

Artikel 5.

De vereniging moet voldoen aan de bepalingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). In dit kader zijn alle betrokken bestuurders die vanuit hun rol met persoonsgegevens werken gehouden aan onderstaande.

Een bestuurder die vanwege zijn rol binnen de Vereniging met persoonsgegevens werkt, zal de persoonsgegevens geheimhouden, tenzij dit op basis van een wettelijke verplichting niet mogelijk is, zal hij de persoonsgegevens niet aan derden verstrekken en zorgt hij ervoor dat de persoonsgegevens voldoende beveiligd zijn door middel van passende technische en organisatorische maatregelen.



Volwaarde

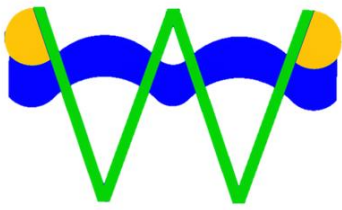
voor de Vecht

Vergoeding kosten bestuur

Artikel 6.

Bestuursleden kunnen bijzondere kosten die zij uit hoofde van hun functie moeten maken declareren bij de penningmeester van de Vereniging onder overlegging van gespecificeerde nota's.

Bestuursleden worden geacht terughoudend te zijn met het indienen van declaraties, in het bijzonder geen declaraties in te dienen voor reiskosten over een afstand van minder dan 100 km enkele reis en evenmin voor telefoon- en internetkosten.



Volwaarde

voor de Vecht

Toelating leden

Artikel 7.

Kandidaat-leden kunnen zich als zodanig melden bij de secretaris.

Een bestuurslid verstrekt elk kandidaat-lid zowel mondeling als schriftelijk uitvoerig uitleg over het Project, over de aan het Project ten grondslag liggende uitgangspunten zoals vastgelegd in Artikel 2 (Missie) van dit Reglement en in het Manifest, over de voorwaarden voor toetreding en over de aanpak en planning van het Project en geeft het kandidaat-lid gelegenheid tot het stellen van vragen.

Een kandidaat-lid verwerft het lidmaatschapsrecht door ondertekening van de lidmaatschapsovereenkomst en door betaling van het inleggeld.

Bij het aangaan van het lidmaatschap accepteert het lid op voorhand, door ondertekening van de lidmaatschapsovereenkomst, dat hij, voordat een nader aan te duiden, en door de Algemene Ledenvergadering vast te stellen fase van het Project ingaat, ten genoegen van de Vereniging een financieringsverklaring zoals gespecificeerd in art 1 lid f zal overleggen.

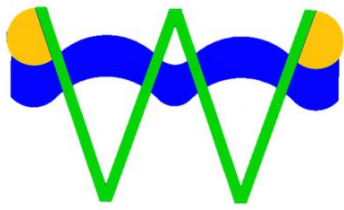
Kavels worden vastgesteld en uitgegeven op volgorde van de aanmelding van leden. Een lidmaatschap vangt aan wanneer aan alle voorwaarden voor het lidmaatschap is voldaan en vervolgens op het moment dat het inleggeld binnen 4 weken na de notadatum is voldaan. Voor de aanmeldvolgorde telt de volgorde van het ontvangttijdstip van de oorspronkelijke aanmeld-email, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan binnen de gestelde termijn.

Met het verwerven van het lidmaatschap verwerft een kandidaat-lid het kooprecht op een als bijlage van de lidmaatschapsovereenkomst gespecificeerde kavel en de daarbij behorende bouw- en met de bouw samenhangende rechten die tijdens de ontwikkeling van het Project door besluitvorming en/of overeenkomst met derden worden opgebouwd.

Inleggelden en omslaggelden worden geacht deel uit te maken van de uiteindelijke koopsom die definitief wordt bij het collectief ondertekenen van een Bouwovereenkomst.

Met het verwerven van het lidmaatschap onderschrijft het kandidaat-lid de uitgangspunten van de Vereniging zoals verwoord in Artikel 2 (Missie) en in het Manifest en accepteert hij eveneens onvoorwaardelijk de tijdens de ontwikkeling van het Project aangegane verplichtingen en kaders die voor de uiteindelijke bouw zullen gelden, zowel voor zover het betreft verplichtingen en kaders die voorafgaand aan zijn lidmaatschap reeds zijn vastgesteld als verplichtingen en kaders die gedurende zijn lidmaatschap via Ledenvergaderingen tot stand komen.

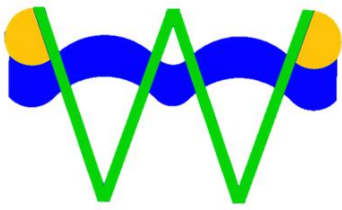
Bij de ondertekening van de Lidmaatschapsovereenkomst legt het lid tevens vast wie namens hem woordvoerder is en wie namens hem het stemrecht uitoefent voor zover hij dat niet zelf doet. Deze vastlegging is in beginsel voor onbepaalde tijd.



Volwaarde

voor de Vecht

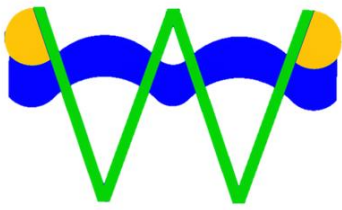
Het lid kan de waarneming van woordvoederschap en/of stemrecht te allen tijde intrekken of wijzigen, mits dit schriftelijk gericht aan het Bestuur gebeurt. Een wijziging als bedoeld in de voorgaande volzin wordt niet eerder van kracht dan na 7 dagen na ontvangst van de melding door het Bestuur



Ontwikkelingskosten

Artikel 8.

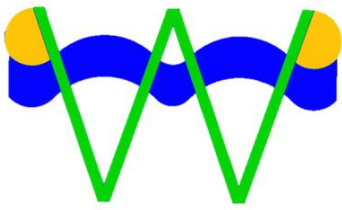
- a. Het inleggeld voor toetreding als lid bedraagt € 10.000,= (tienduizend euro).
- b. De inleggelden worden gestort in het Ontwikkelingsfonds voor het Project van de Vereniging.
- c. Eventuele verworven subsidies worden eveneens in het Ontwikkelingsfonds gestort.
- d. Voor alle leden bestaat te allen tijde recht op inzage in de actuele financiële positie van de Vereniging.
- e. Uit het Ontwikkelingsfonds worden alle Collectieve Bouwontwikkelingskosten bestreden die het Bestuur noodzakelijk acht bij de ontwikkeling van het Project. Daaronder worden tevens begrepen de eenmalige oprichtingskosten van de Vereniging.
- f. Bij de besteding van gelden uit het Ontwikkelingsfonds wordt steeds voorrang gegeven aan eventuele in het fonds gestorte subsidies boven de gestorte inleggelden van leden, voor zover de voorwaarden voor de besteding van die subsidies dat toelaten.
- g. Zodra de noodzakelijke uitgaven ten behoeve van het Project vanuit het Ontwikkelingsfonds daartoe aanleiding geven kan het Bestuur een voorstel doen aan de Algemene Ledenvergadering voor een aanvullende geldstorting. Indien en voor zover de Algemene Ledenvergadering hiermee instemt is elk lid verplicht dit aanvullende geldbedrag binnen 4 weken te voldoen. Niet nakoming hiervan leidt tot ontzetting uit het lidmaatschap ex art 4 lid 3 van de Statuten.
- h. Indien zich de situatie als beschreven onder g. voordoet terwijl nog niet alle kavels zijn uitgegeven, worden de te betalen bijdragen boekhoudkundig onderscheiden van de inleggelden en aangeduid en separaat geboekt als omslaggelden.
- i. Onverlet het gestelde in de leden k. en l. zal de Vereniging bij beëindiging van het lidmaatschap gedurende het lopende ontwikkelingsproces, ongeacht de reden van beëindiging, een deel van het inleggeld aan betrokkene of diens rechtsopvolger(s) terugbetalen. Het hiervoor bedoelde deel zal worden gebaseerd op het saldo van het Ontwikkelingsfonds (fondssaldo).
Het fondssaldo bestaat debetzijdig uit de geïnde inleggelden, ontvangen of onherroepelijk toegezegde subsidies en omslaggelden en creditzijdig uit betaalde uitgaven voor de ontwikkeling en ter zake aangegane verplichtingen.
Voor de berekening van de teruggave wordt het fondssaldo verminderd met de ontvangen of onherroepelijk toegezegde subsidies en met de omslaggelden. Het resterende saldo, zijnde het bedrag wat nog over is van de door de leden gestorte inleggelden, is de grondslag voor de teruggave. De teruggave wordt vervolgens berekend door de hiervoor genoemde grondslag van het resterende inleggeldensaldo te delen door het per vertrekdatum aanwezige aantal leden. Op de uitkomst van deze deling wordt voorts een bedrag van € 1000,= ingehouden ter bestrijding van de onkosten die door de Vereniging gemaakt moeten worden voor het werven van een vervangend lid, dit met dien verstande dat genoemde aftrek nooit zal leiden tot een lagere uitkomst dan € 0,00.
- j. In aanvulling op het uit te keren bedrag bij beëindiging van het lidmaatschap zoals hiervoor aangegeven onder i verwerft het vertrekkende lid een niet direct opeisbare vordering op de Vereniging ter hoogte van de van het lid geïnde omslaggelden.



Volwaarde

voor de Vecht

- k. Een lid dat opzegging overweegt, kan, in afwijking van het voorgaande lid, in overleg met het Bestuur, zelf zorgdragen voor een vervangend lid en zijn inleggeld en omslaggeld(en) op dat vervangend lid verhalen onder schriftelijke overdracht van alle als lid verworven rechten en plichten. Deze overdracht vereist de goedkeuring van het Bestuur. Het Bestuur zal deze toestemming in ieder geval niet verstrekken indien er sprake is van tenminste één geregistreerde op de Wachtlijst bedoeld in Artikel 11. en het voorgedragen vervangende lid is iemand anders dan de langst-geregistreerde op de Wachtlijst.
In het geval van overdracht zal het door het overdragende lid gestorte inleggeld plus omslaggeld(en) door het toetredende lid aan het overdragende lid worden betaald en treedt het toetredende lid jegens de Vereniging in de rechten van het overdragende lid.
- l. Op het moment dat de Vereniging een bouwovereenkomst tekent of zoveel eerder als de Ledenvergadering daartoe besluit, gaat elk individueel lid de facto een aankoopverplichting aan, waardoor de werking van de leden g. t/m j. eindigt en elk lid ervoor in staat zijn deel in de bouwsom te zullen voldoen.



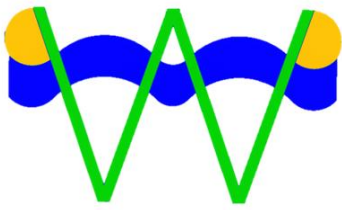
Volwaarde

voor de Vecht

Bouwkosten

Artikel 9.

- a. Elk lid accepteert bij zijn aantreden dat de verplichting om zijn aandeel in de Bruto Stichtingskosten als bedoeld in Art 1 te zullen betalen onherroepelijk wordt vanaf het moment dat de Algemene Ledenvergadering daartoe besluit.
- b. Het aandeel van de Bruto Stichtingskosten dat elk lid voor zijn kavel zal betalen is bepaald door het gemiddelde van de op basis van het Schetsontwerp door twee makelaars in de zomer van 2020 vastgestelde verdeelsleutels voor de relatieve waarde van elk appartement.
- c. Een besluit als bedoeld in lid a. wordt in ieder geval geacht te zijn genomen op het moment dat de Vereniging een aannemingsovereenkomst aangaat voor de bouw van het Project.
- d. Daarnaast accepteert elk lid alsdan de door hem aangepane verplichtingen ten aanzien van appartement-specifieke kosten.
- e. Indien een oud-lid op de Vereniging een vordering heeft op grond van art 8j (terugbetaling omslaggelden bij de ontwikkeling) zal deze vordering meegeteld worden bij de definitieve bepaling van de Bruto Stichtingskosten.
- f. Door de leden ingebrachte en aan de ontwikkeling uitgegeven inleggelden en omslaggelden worden als vooruitbetalingen in mindering gebracht op ieders aandeel in de Bruto Stichtingskosten.



Volwaarde

voor de Vecht

Contributie

Artikel 10.

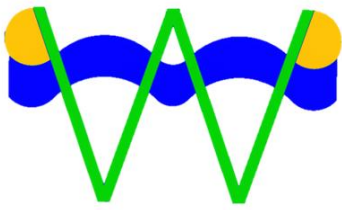
Behalve de inleggelden, zoals bepaald in Artikel 8. betaalt elk lid een jaarlijkse contributie. Bij toetreding wordt de eerste contributie betaald naar tijdgelang van het resterende boekjaar.

Bij beëindiging van het lidmaatschap wordt vooruitbetaalde contributie naar tijdgelang van het resterende boekjaar gerestitueerd.

De contributie dient uitsluitend ter bestrijding van directe verenigingskosten, te weten:

- a. Bankkosten,
- b. Kosten Kamer van Koophandel,
- c. Accountantskosten,
- d. Kosten verzekeringen (in het bijzonder de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering),
- e. Vergaderkosten (zoals bijv. zaalhuur),
- f. Overige bestuurskosten (o.b.v. gespecificeerde nota's),
- g. ICT (waaronder website-) kosten.

De eerste contributie wordt vastgesteld op € 250,= per jaar per lid.



Volwaarde

voor de Vecht

Wachtlijst

Artikel 11.

Zodra er voor elke beschikbare kavel een lidmaatschapsovereenkomst is gesloten kunnen uit hoofde van de Statuten geen nieuwe leden meer toetreden.

Personen die het lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten wensen te verwerven kunnen zich vanaf dat moment laten registreren op een Wachtlijst.

Voor de registratie op de Wachtlijst zal een eenmalige bijdrage worden gevraagd van € 500,- per registratie.

Personen die op de Wachtlijst geregistreerd staan zullen door of namens het Bestuur d.m.v. Nieuwsbrieven en/of samenvattingen uit besluitenlijsten op de hoogte gehouden worden van de voortgang van het Project.

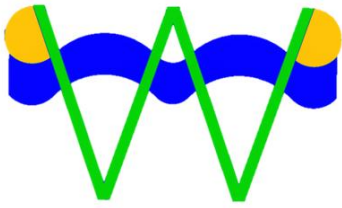
Indien een lidmaatschap eindigt zal steeds de eerste persoon op de Wachtlijst in de gelegenheid worden gesteld om als plaatsvervanger het lidmaatschap te verwerven onder overdracht van alle rechten en voorwaarden die golden voor de overdragende persoon tot het moment van overdracht zoals nader bepaald in Artikel 8. Lid h.

Bij de plaatsvervanging zoals bedoeld in de voorgaande volzin zal de hiervoor genoemde bijdrage van € 500,- in mindering worden gebracht op de inleggelden, of, bij verrekening hiervan met een overdragend lid, in zijn geheel worden terugbetaald aan de geregisteerde.

Wanneer een op de Wachtlijst geregisteerde persoon zijn registratie wenst te beëindigen dient hij het Bestuur daarvan schriftelijk in kennis te stellen. Bij beëindiging van de Wachtlijst-registratie verliest de geregisteerde alle rechten jegens de Vereniging. De Vereniging betaalt aan betrokkene de eerder genoemde bijdrage van € 500,- terug onder inhouding van € 50,- alsmede eventuele specifiek ten behoeve van de geregisteerde gemaakte onkosten.

Van in de voorgaande volzin bedoelde beëindiging van de registratie is in ieder geval sprake op het moment van het in Artikel 8. Lid i bedoelde moment.

Bij beëindiging van een Wachtlijst-registratie, voor zover er geen sprake is van overgang naar een lidmaatschap, worden tevens, in overeenstemming met Artikel 5. alle bijbehorende persoonsgegevens vernietigd.



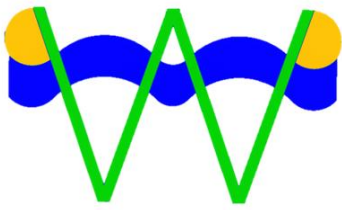
Volwaarde

voor de Vecht

Verenigingsbijeenkomsten

Artikel 12.

- a. Algemene Ledenvergaderingen cq Buitengewone Algemene Ledenvergaderingen vinden zo vaak plaats als nodig wordt geacht in relatie met de voortgang van het Project. Algemene Ledenvergaderingen vinden tenminste eenmaal per kwartaal plaats.
- b. Een oproep voor een Buitengewone Algemene Ledenvergadering wordt, voor zover in het belang van de voortgang van het Project en onverlet hetgeen daarover wordt gesteld in de artikelen 12 en 13 van de Statuten niet minder dan 4 werkdagen tevoren uitgestuurd. Onverlet hetgeen in de Statuten is bepaald worden definitieve agendapunten die inhoudelijke betrekking hebben tot de voortgang van het Project en waarover besluitvorming van de (Buitengewone) Algemene Ledenvergadering wordt gevraagd uiterlijk, tezamen met alle voor het onderwerp relevante bijlagen, tenminste 2 dagen tevoren aan alle leden toegezonden.



Volwaarde

voor de Vecht

Commissies

Artikel 13.

De Algemene Ledenvergadering kan besluiten tot het instellen van commissies of werkgroepen. Commissies hebben een structureel en doorlopend takenpakket.

Werkgroepen hebben een tijdelijk karakter en een projectmatig takenpakket met een duidelijk omschreven te bereiken einddoel.

Bij het instellingsbesluit voor een commissie of werkgroep wordt vooraf door de Algemene Ledenvergadering de samenstelling en het takenpakket of de functie schriftelijk vastgesteld. Bij werkgroepen wordt tevens het te bereiken einddoel vastgelegd en voor zover van toepassing een bij dat einddoel passende tijdslimiet of planning.

Bij de instelling van een commissie zal tevens een rooster van aftreden der leden aan de Algemene Ledenvergadering worden voorgelegd.

Leden van commissies en werkgroepen kunnen zijn: leden. Bovendien kunnen commissies en werkgroepen zich laten bijstaan door een of meer externe derden.

Commissies en werkgroepen rapporteren over hun werkzaamheden en de voortgang daarin periodiek en tenminste eenmaal per kwartaal aan de Algemene Ledenvergadering.

In beginsel is een bestuurslid als boventallig lid aan een commissie of werkgroep toegevoegd.

Kosten van commissies en werkgroepen kunnen slechts door de Vereniging worden vergoed op basis van een voorafgaand ingediende en door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurde begroting en bij declaratie over te leggen betalingsbewijzen.