



VERENIGING TURELUUR ZUID

Huishoudelijk reglement, 23 december 2016.

status: Goedgekeurd door Gemeente Almere d.d. 7 januari 2017

Vastgesteld door de ALV op 22 maart 2017

Preambule

De Vereniging Tureluur Zuid, hierna: "VTZ", is opgericht ten behoeve van de bewoners in het gebied tussen de Tureluurweg en het Kathedralenbos, het "doelgebied". De Vereniging heeft kort samengevat ten doel om zorg te dragen voor de hoofdontsluiting van het doelgebied en eventueel om de aanleg van nutsvoorzieningen mogelijk te maken en te faciliteren.

Met de gemeente Almere is overeengekomen dat alle personen die een zakelijk recht hebben betreffende grond in het doelgebied (bijvoorbeeld eigendom) lid moeten worden van de Vereniging en dat zij een financiële bijdrage aan de Vereniging verschuldigd zijn zolang zij zakelijk gerechtigde zijn betreffende grond in het doelgebied.

Om de aanleg van een hoofdweg mogelijk te maken zal de Vereniging voor zover nodig in beginsel de benodigde grond verwerven. Wanneer een initiatiefnemer zich langs de weg vestigt en de kabels en leidingen zijn aangelegd kan het betreffende stuk weg (tot het hart van de weg) door VTZ worden verkocht en geleverd aan die initiatiefnemer.

Om zeker te zijn dat de rechten en plichten van de leden overgaan op de nieuwe zakelijk gerechtigden bij verkoop van die zakelijke rechten is met de gemeente Almere overeengekomen dat een aantal kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen in de leveringsakte voor zakelijke rechten betreffende grond in het doelgebied aan de initiatiefnemer (leden) opgenomen wordt.

Vereniging zal zelf met alle leden een contract afsluiten waarin een aantal met het lidmaatschap samenhangende verplichtingen is opgenomen. Deze verplichtingen duren - ongeacht wanneer het lidmaatschap van de Vereniging eindigt - voort zolang de contractant een zakelijk recht heeft betreffende grond in het doelgebied.

Dit huishoudelijke reglement bevat bepalingen in aanvulling op wat reeds is geregeld in de statuten van de Vereniging. De bepalingen in dit reglement betreffen met name bepalingen over de wijze waarop een initiatiefnemer lid kan worden, de wijze waarop de Vereniging grond verwerft, de berekening van financiële bijdragen van initiatiefnemers en de wijze waarop de Vereniging haar activiteiten financiert.

Rechts is het doelgebied zoals hiervoor genoemd grafisch weergegeven. Het doelgebied ligt tussen de bosranden en de Tureluurweg te Almere.

Dit huishoudelijk reglement is auteursrechtelijk beschermd. Dit reglement mag slechts worden gebruikt, vermenigvuldigd of verspreid door houders van een zakelijk recht in het doelgebied, voor toepassingen die betrekking hebben op het doelgebied. Behoudens het voorgaande mag niets uit dit document door anderen dan VTZ zonder schriftelijke toestemming van de auteur (F. Meijers) of de Vereniging worden gewijzigd, gebruikt, verspreid of verveelvoudigd.



Artikel 1. Definities

ALV	:	Algemene leden vergadering van de Vereniging
Bouwbudget	:	Budget dat gevuld wordt met de initiële financiële bijdrage. Dit budget is bedoeld voor de bouw van de Hoofdkavelweg
Boskavels	:	Kavels langs Kathedralenbos in het middengebied
Buurlid/Buurkavel	:	Een initiatiefnemer die zich vestigt langs de Hoofdkavelweg of de daarnaast gelegen sloot respectievelijk de kavel waarop hij een zakelijk recht heeft die gelegen is langs de Hoofdkavelweg of de daarnaast gelegen sloot
Doelgebied	:	Gebied van ca. 70 hectare in Almere Oosterwold, tussen Tureluurweg en Kathedralenbos, zoals weergegeven op de figuur op pagina 1
Dwarsverbinding	:	Een door de Vereniging aangelegde en beheerde weg dwars door het middengebied die de beide ontsluitingswegen verbindt (het liggende streepje in de H)
Financiële bijdragen	:	Door het (kandidaat-) lid aan de Vereniging te betalen bijdragen te weten de initiële financiële bijdrage, de periodieke financiële bijdrage en eventuele additionele financiële bijdragen (zie artikel 11)
Huishouden	:	Dit kan zijn een huishouden in de klassieke zin of ook een bedrijf, vakantiewoning etc. Bij de volgende wijziging kan het begrip huishouden verder worden uitgewerkt zodat ook kan worden geanticipeerd op situaties als een groot huis met verschillende appartementsrechten of op bedrijfsruimte
Hoofdkavelweg	:	Elke ontsluitingsweg (met inbegrip van een berm en/of sloot) vanaf de Tureluurweg die het doelgebied in loopt. Wanneer niet expliciet anders is vermeld worden alle door de Vereniging aangelegde en beheerde (stukken van) wegen gezamenlijk aangeduid met Hoofdkavelweg of gewoon "weg" ongeacht, ook wanneer het om bijvoorbeeld 2 of 3 ontsluitingswegen vanaf de Tureluurwet gaat.
Hoofdkavelwegstrook	:	de grond over de breedte/lengte van een buurkavel tot aan het hart van de Hoofdkavelweg (de Hoofdkavelwegstrook)
Initiatiefnemer	:	Een initiatiefnemer als bedoeld in de structuurvisie; iemand die grond of een zakelijk recht (bijvoorbeeld eigendom, appartementsrecht of erfpacht) op een perceel grond in Oosterwold wil verwerven of heeft verworven.
Initiële financiële bijdrage	:	De door de initiatiefnemer aan de vereniging te betalen financiële bijdrage alvorens lid te kunnen worden van de Vereniging. Zie ook bouwbudget.
Kandidaat-lid	:	Een initiatiefnemer die voornemens is om lid te worden van de Vereniging teneinde een zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied te kunnen verwerven
Kavel	:	Een stuk grond in het doelgebied met vorm en afmetingen zoals blijkt uit de gronduitgiftetekening welke door de zakelijk gerechtigde van de gemeente is verworven
Kavelweg	:	Zie zijweg
Middengebied	:	Kavels tussen de twee sloten
Noorderkavels	:	Kavels ten noordwesten van de Noordersloot
Noordersloot	:	De meest Noordelijk gelegen sloot in het gebied
Nutsvoorzieningen	:	Alle voorzieningen die nodig zijn om nutsvoorzieningen als gas, water, elektra en eventueel telefonie/internet in het doelgebied beschikbaar te maken voor de gevestigde initiatiefnemers, inclusief de bijbehorende

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING TURELUUR ZUID

		kabeltracés, verdeelstations, verbruiksmeters, inspectieplekken, installaties, etc.
Onderhoudsbudget	:	budget dat is opgebouwd uit de periodieke bijdragen van alle leden en dat bestemd is voor het onderhoud van de Hoofdkavelweg
Ontsluitingsweg	:	Zie Hoofdkavelweg
Periodieke financiële bijdrage	:	De periodiek door het lid te betalen bijdragen nadat hij lid is geworden Zie ook onderhoudsbudget.
Structuurvisie	:	Intergemeentelijke structuurvisie Oosterwold zoals vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeenteraad Almere en voor zover van belang en van toepassing de opvolgende structuurvisies en regelingen van de gemeente Almere
Vereniging	:	Vereniging Tureluur Zuid
Verkleuringsbijdrage	:	De door de toekomstige zakelijk gerechtigde in verband met de verkleuring van de Hoofdkavelweg te betalen financiële bijdrage indien de aangrenzende kavel van de zakelijk gerechtigde ((kandidaat-)lid) een ander type kavel betreft dan een Landbouwkavel;
VTZ	:	Vereniging Tureluur Zuid
Weg	:	Zie Hoofdkavelweg of Ontsluitingsweg
Zakelijk gerechtigde	:	Elke natuurlijke of rechtspersoon die een zakelijk recht heeft in het doelgebied
Zuidersloot	:	De andere sloot in het doelgebied;
Zuiderkavels	:	Kavels ten zuidoosten van de zuidersloot
Zijweg (ook wel Kavelweg)	:	Een weg die aansluit op de Hoofdkavelweg en niet onder het beheer van de Vereniging valt

Artikel 2. Inleidende bepalingen

- 2.1. Vereniging Tureluur Zuid, is gevestigd te Almere en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64364313.
- 2.2. De Vereniging heeft kort samengevat tot doel om een ontsluitingsweg aan te leggen, te beheren en in stand te houden en voor zover nodig te faciliteren betreffende de aanleg en instandhouding van nutsvoorzieningen. Voor de volledige doelomschrijving zij verwezen naar de statuten. Het is daarom van belang dat alle personen die een zakelijk recht hebben betreffende grond in het doelgebied, gedurende de gehele periode dat zij deze zakelijke rechten, ook lid zijn van de Vereniging.
- 2.3. Dit huishoudelijk reglement geeft nadere invulling aan onder meer het bepaalde in de statuten van de Vereniging en voorts alle overige zaken waarvan de Vereniging het wenselijk acht om deze voor al haar leden te regelen.
- 2.4. In het geval dat een bepaling in het huishoudelijk reglement strijdig zou zijn met een bepaling uit de statuten, prevaleert de bepaling in de statuten.
- 2.5. In het geval een bepaling in een ander reglement van VTZ strijdig zou zijn met een bepaling uit dit reglement, prevaleert de bepaling uit dit reglement.
- 2.6. Elke persoon die voornemens is een zakelijk recht in het doelgebied te verwerven (bijvoorbeeld eigendom, appartementsrecht of erfpacht) dient om dat zakelijk recht te kunnen

verwerven eerst lid te worden van de Vereniging. De toetredingsvereisten zijn verderop in dit reglement opgenomen.

- 2.7. Indien twee of meer personen gezamenlijk een zakelijk recht in het doelgebied (gaan) verwerven, zal elk van die personen lid moeten worden van de Vereniging alvorens de betreffende zakelijke rechten betreffende grond in het doelgebied te kunnen verwerven. De gegevens van het Kadaster zullen hierbij doorslaggevend zijn. Om te voorkomen dat dubbel betaald moet worden voor een bepaalde kavel, zullen de personen die aldus gezamenlijk een zakelijk recht in het doelgebied verwerven, gezamenlijk de financiële verplichtingen jegens de Vereniging moeten nakomen. Het is daarbij voor de Vereniging niet van belang welke van de in het kadaster ingeschreven houder van een zakelijk recht de betreffende financiële verplichtingen nakomt. De grondeigenaren zijn zagezegd hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen jegens de Vereniging. De verplichting tot het betalen van de financiële bijdrage is derhalve gekoppeld aan het zakelijk recht. In het verlengde hiervan zullen personen die gezamenlijk een zakelijk recht hebben ook gezamenlijk één stem hebben in de ledenvergadering van de Vereniging.
- 2.8. De toetreding geschiedt niet eerder dan nadat het kandidaat lid naar het oordeel van het bestuur heeft voldaan aan de toetredingsvereisten die zijn vermeld in de statuten alsmede in de vigerende versie van het huishoudelijk reglement.
- 2.9. Het Nederlands recht biedt de mogelijkheid om het lidmaatschap op te zeggen. Indien een lid zou opzeggen terwijl hij nog eigenaar is van grond in het doelgebied, zou dat ertoe leiden dat die persoon wel het genot van de weg heeft maar daarvoor geen tegenprestatie hoeft te leveren. Dit wordt door de Vereniging onwenselijk geacht. Om die reden zal de Vereniging met al haar leden ook een overeenkomst sluiten waarin onder meer wordt geregeld dat de verplichting tot het betalen van de periodieke financiële bijdragen voortduurt tot wanneer het lidmaatschap eindigt, voor zover het ex-lid zakelijk gerechtigde is van het doelgebied.
- 2.10. Leden zijn bij het toetreden (initiële bijdrage) en vervolgens jaarlijks een financiële bijdrage (periodieke bijdrage) aan de Vereniging verschuldigd voor zover, voor zoveel en op de manier en in de vorm zoals in dit reglement is bepaald. Het bestuur kan, indien dit noodzakelijk is voor het realiseren van haar statutaire doelen, bepalen dat leden een additionele financiële bijdrage moeten betalen.
- 2.11. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op het moment van oprichting van de Vereniging. Indien dit huishoudelijk reglement in de toekomst wordt gewijzigd, treedt gewijzigde versie van dit reglement in werking vanaf het moment dat de gewijzigde versie is goedgekeurd door de algemene ledenvergadering van de Vereniging (ALV).
- 2.12. Slechts gemakshalve wordt over leden gesproken in de manlijke vorm, daarmee worden echter ook rechtspersonen en leden van de andere sekse bedoeld.

Artikel 3. Toetredingsprocedure

1. De kandidaat-lid dient teneinde een zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied te kunnen verwerven, de overeenkomst VTZ_LID te ondertekenen. Een kopie van deze overeenkomst dient bij de leveringsakte betreffende de hiervoor bedoelde zakelijke rechten gevoegd te worden. Hieronder is stap voor stap beschreven hoe de overeenkomst VTZ_LID tot stand komt. .

2. Het kandidaat lid dient allereerst een verzoek te doen door minstens een maand voordat hij het hiervoor bedoelde zakelijk recht wenst te verwerven verzoek per e-mail te verzenden naar het volgende e-mailadres: bestuur@tureluurzuid.nl.
3. De Vereniging zal het kandidaat lid vervolgens na het verzoek om lid te mogen worden de volgende documenten per e-mail toesturen:
 - a. een kopie van dit huishoudelijk reglement;
 - b. een kopie van de statuten van de Vereniging;
 - c. een blanco overeenkomst genaamd "Overeenkomst VTZ-lid";
 - d. een overzicht van de recente besluiten van de ALV en overige besluiten voor zover die van invloed zijn op de inhoud van de statuten en/of het huishoudelijke reglement;
 - e. overige volgens het bestuur van belang zijnde informatie;
 - f. een begeleidende brief met nadere instructies waaronder het verzoek om de toegestuurde documenten voor zover nodig in te vullen en voor ontvangst en akkoord te ondertekenen en te retourneren.
4. Het kandidaat-lid dient om lid te kunnen worden vervolgens de volgende gegevens aan VTZ toe te sturen:
 - a. een door de gemeente uitgegeven beschrijving van de door de initiatiefnemer te verwerven zakelijk rechten. Daaruit dient te blijken om wat voor zakelijk recht het gaat (bijvoorbeeld eigendom) en wat de samenstelling en ligging van de kavel is waarop dat recht betrekking heeft (vierkante meters standaardkavel, landschapskavel, landbouwkavel, etc.). Deze informatie kan bijvoorbeeld blijken uit de gronduitgiftetekening en een uitgifteverklaring van de gemeente waarbij de berekening van de kavelprijs is opgenomen.
 - b. een beschrijving van het aantal huishoudens, woningen en/of bedrijfsruimten op de betreffende kavel. Deze informatie is nodig om te kunnen bepalen welke financiële bijdrage het kandidaat-lid verschuldigd zal zijn bij toetreding.
 - c. de contactgegevens van de notaris bij wie de leveringsakte verleden zal worden (naam notaris, naam kantoor, NAW gegevens kantoor en **e-mailadres**). De initiatiefnemer is vrij in zijn/haar keuze van de behandelend notaris. VTZ spreekt wel de voorkeur uit voor notaris John van Heldoorn van notariskantoor Heldoorn Eggels aangezien dit kantoor goed bekend is met het kader van Oosterwold ende specifieke (spel) regels dienaangaande.
5. Het bestuur kan om aanvullende informatie vragen aan het kandidaat-lid voor zover dit naar het oordeel van het bestuur van belang is om de toetredingsprocedure van een kandidaat-lid te kunnen voortzetten.
6. De Vereniging zal de concept nota voor de financiële bijdragen aan het kandidaat lid toesturen. Deze concept nota omvat in ieder geval de volgende informatie:
 - a. een berekening met een toelichting van de verschuldigde initiële financiële bijdrage op het moment van toetreden, gebaseerd op de beschrijving van de kavel die het kandidaat-lid aan de Vereniging heeft overgelegd;
 - b. een berekening met een toelichting van de verschuldigde periodieke financiële bijdragen zoals die voor de periode waarbinnen het lidmaatschap aanvangt is

vastgesteld (deze periodieke bijdragen zijn eens per kwartaal verschuldigd, ongeacht het moment waarop het lidmaatschap aanvangt);

7. .
8. Na ontvangst van de nodige (ondertekende en geparafeerde) stukken met akkoord verklaring als hiervoor bedoeld zal de Vereniging de nota voor de verschuldigde financiële bijdragen naar het kandidaat-lid sturen.
9. Het kandidaat-lid staat er persoonlijk voor in dat de in het vorige lid bedoelde betalingen ten behoeve van de Vereniging zal zijn bijgeschreven op de rekening van de notaris en op de dag dat de akte zal passeren ter levering van het zakelijk recht aan het kandidaat-lid. Het kandidaat-lid zal de behandelende notaris daartoe tijdig opdracht verstrekken.
10. Het kandidaat-lid staat er persoonlijk voor in dat de door beide partijen ondertekende Overeenkomst VTZ-LID tevens als bijlage wordt opgenomen bij de koopovereenkomst en de leveringsakte betreffende het door hem te verwerven zakelijke recht.
11. Het kandidaat-lid staat er persoonlijk voor in dat de nota voor de door hem aan de Vereniging verschuldigde financiële bijdragen door de notaris is ontvangen en dat de notaris de betreffende betaling zal doorbetalen aan de Vereniging door dit bedrag terstond en ineens over te maken op de bankrekening van de Vereniging zoals vermeld in de nota. Voor zover de notaris kosten in rekening brengt voor het in ontvangst nemen van de betaling betreffende de financiële bijdragen van het kandidaat-lid aan de Vereniging en van het doorstorten naar de Vereniging van dit bedrag, komen die kosten voor rekening van het kandidaat-lid.
12. Het kandidaat-lid wordt officieel lid van de Vereniging op het moment dat aan elk van de volgende eisen is voldaan:
 - a. het kandidaat-lid heeft getekend voor ontvangst en akkoord van een actueel exemplaar van de statuten van de Vereniging;
 - b. het kandidaat-lid heeft getekend voor ontvangst en akkoord van een actueel exemplaar van het huishoudelijk reglement alsmede de meest recente besluiten van de vereniging (dit laatste voor zover van toepassing);
 - c. het kandidaat-lid tijdig en volledig zijn financiële verplichtingen (initiële- en periodieke financiële verplichting voor de lopende periode) heeft voldaan via de derdengeld rekening van de notaris;
 - d. indien het kandidaat lid het zakelijk recht verwerft samen met een ander, die ander eveneens heeft voldaan aan de eisen die in dit artikel zijn opgenomen;
 - e. overige door het bestuur noodzakelijk geachte eisen voor zover deze noodzakelijk zijn voor het naar behoren realiseren van de statutaire doelen van de Vereniging (de Vereniging zal geen onredelijk bezwarende eisen stellen);
 - f. beide partijen de Overeenkomst VTZ_LID naar behoren en rechtsgeldig hebben ingevuld en ondertekend. De ondertekende Overeenkomst VTZ-Lid dient als bijlage te worden opgenomen bij de leveringsakte van het zakelijk recht aan het kandidaat-lid;
 - g. de levering van het zakelijk recht als omschreven in het volgende lid heeft plaatsgevonden. Dit komt samengevat er op neer dat op het moment van het verlijden van de leveringsakte, het lidmaatschap intreedt.

LET OP: DE NOTARIS MAG DE KAVEL NIET EERDER LEVEREN DAN NADAT DE INITIELE FINANCIËLE BIJDRAGE VOOR VTZ OP ZIJN DERCENGELDEREKENING IS ONTVANGEN ÉN DE OVEREENKOMST VTZ-LID IS ONDERTEKEND EN BIJ DE AKTE IS GEVOEGD.

13. Het lidmaatschap treedt in werking op het moment dat het kandidaat lid alleen of samen met een ander daadwerkelijk een al dan niet verdeeld zakelijk recht verwerft in het doelgebied (doorgaans: op het moment van ondertekening van de akte voor levering van de grond).
14. Per kavel zal slechts éénmalig de initiële financiële bijdrage (als verderop omschreven) verschuldigd zijn. Dit betekent dat indien zakelijke rechten betreffende die kavel door het lid verkocht worden, de koper niet wederom verplicht is om de initiële bijdragen te voldoen.

Artikel 4. Einde van het lidmaatschap

- 4.1. Een lid kan, met inachtneming van het in dit artikel bepaalde, zijn lidmaatschap opzeggen tegen het einde van het kalenderjaar middels een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan het bestuur van de Vereniging.
- 4.2. Voor de in het vorige lid bedoelde mededeling geldt het ontvangstprincipe. Dit betekent dat het lid moet kunnen aantonen dat zijn opzegging daadwerkelijk door de Vereniging is ontvangen. Dit kan door een aangetekende brief met bericht van ontvangst maar bij voorkeur middels een e-mail onder de voorwaarde dat de ontvangst daarvan door de Vereniging is bevestigd.
- 4.3. Indien een lid zijn lidmaatschap opzegt terwijl hij nog wel houder van een zakelijk recht in het doelgebied is, ontstaat een onwenselijke situatie. Het lid zou dan namelijk geen periodieke financiële bijdrage jegens de Vereniging verschuldigd zijn maar wel het genot van de weg hebben. Om die reden wordt met alle (toekomstige) leden van de Vereniging tevens een overeenkomst gesloten genaamd "Overeenkomst VTZ_lid". Op grond van die overeenkomst heeft het opzeggende lid nadat zijn lidmaatschap eindigt dezelfde verplichtingen jegens de Vereniging als ware hij nog steeds lid, doch zonder zeggenschap. In die overeenkomst zal bepaald worden dat die verplichtingen pas eindigen op het moment dat het lid niet langer een zakelijk recht heeft, alleen of met een ander, betreffende een kavel in het doelgebied.
- 4.4. Om er zeker van te zijn dat bij verkoop van een zakelijke recht de kopers de zelfde rechten en plichten jegens de Vereniging zullen hebben als de verkoper had, zal in de in het vorige lid genoemde overeenkomst tevens bepaald worden dat in de toekomstige leveringsakte(s) voor de hiervoor genoemde zakelijke rechten de daartoe strekkende bepalingen zullen worden opgenomen (waaronder kettingbedingen met een boete voor het doorbreken van de keten).

Artikel 5. Wie betaalt de weg en wie legt de weg aan?

- 5.1. Er is onderscheid te maken tussen:
 1. het aanleggen/verbeteren van de weg; en
 2. het onderhouden van de weg.

Deze onderdelen worden hieronder toegelicht.

Aanleggen/verbeteren van de weg

- 5.2. Onder de aanleg van een weg is te verstaan het aanleggen van een weg die onder beheer van VTZ komt. Al naar gelang de toestand waar de weg moet komen kan dat inhouden het afgraven van het cunet, het aanbrengen van fundering, worteldoek, drainage, toplaag of toplagen en overige zaken die van belang zijn voor een wegdek dat voldoet aan de te stellen eisen.
- 5.3. Onder het verbeteren van een weg is te verstaan het vervangen van een puinweg of bouwweg door een weg van klinkers, beton, asfalt of ander glad wegdek.
- 5.4. Onder onderhoud is te verstaan alles wat gedaan moet worden om de weg in een voldoende goede staat te houden. Daaronder valt bijvoorbeeld het opvullen van gaten, schoonmaken, of het onderhouden van de bermen en sloot.
- 5.5. De aanleg of verbetering van de weg wordt betaald van de initiële financiële bijdragen van leden die zij verschuldigd zijn op het moment van toetreden. Deze middelen worden hieronder aangeduid als het bouwbudget.
- 5.6. Eén of meer (kandidaat-) leden kunnen de Vereniging verzoeken een stuk van de Hoofdkavelweg aan te leggen. Wanneer er voldoende inkomsten van de betreffende (kandidaat-) leden zijn ontvangen kan de aanleg van het betreffende onderdeel van het tracé ter hand genomen worden door de Vereniging.
- 5.7. Conform het daarover in de statuten bepaalde bepaalt het bestuur, met in achtneming van het bepaalde in het volgende lid, het exacte moment waarop toekomstige ontsluitingswegen (gezamenlijk Hoofdkavelweg) vanaf de Tureluurweg in het Doelgebied worden aangelegd en wanneer de verschillende fasen (verbeteringen) van het wegdek worden gerealiseerd (onverhard, verbeterd, verhard, etc.). Het bestuur bepaalt eveneens de eisen waaraan de Hoofdkavelweg, met het oog op een goede ontsluiting van het doelgebied moet voldoen zoals met name de maatvoering, opbouw, gebruikte materialen, signalering en verlichting. Aan het besluit van het bestuur tot het aanleggen of verbeteren van de weg kan pas uitvoering gegeven worden wanneer het bouwbudget dit toelaat. De hiervoor bedoelde besluiten kunnen alleen unaniem genomen worden in een vergadering waarin alle bestuursleden aanwezig zijn.

De in dit lid genoemde besluiten van het bestuur worden zo spoedig mogelijk kenbaar gemaakt aan de leden. De ALV kan deze besluiten vernietigen met een meerderheid van twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien het besluit door de ALV wordt vernietigd zal het bestuur geen uitvoering meer kunnen geven aan dat vernietigde besluit. Om verder te kunnen zal het bestuur dus een nieuw (aangepast) besluit moeten nemen. Ook dit nieuwe besluit kan op de hiervoor beschreven wijze vernietigd worden door de ALV, etc. Op deze manier kan het bestuur slagvaardig te werk gaan maar zal zij wel voldoende rekening moeten houden met de belangen van de leden omdat die altijd het besluit kunnen vernietigen en dus feitelijk het laatste woord hebben.
- 5.8. Een stuk van de weg zal slechts worden aangelegd voor zover de ALV een voorstel hiertoe heeft aangenomen. Het bestuur zal een dergelijk voorstel slechts doen indien dit naar haar oordeel een goede ontsluiting van (een deel van) het doelgebied ten goede komt en voor zover dit past binnen de statutaire doelen van de Vereniging.
- 5.9. Mede om te voorkomen dat een tekort aan financiële middelen ontstaat, kan niet meer weg aangelegd en/of verbeterd worden dan het bouwbudget toelaat. De aanleg van een nieuw stuk weg zal dus moeten wachten totdat voldoende initiële financiële bijdragen van leden zijn ontvangen.

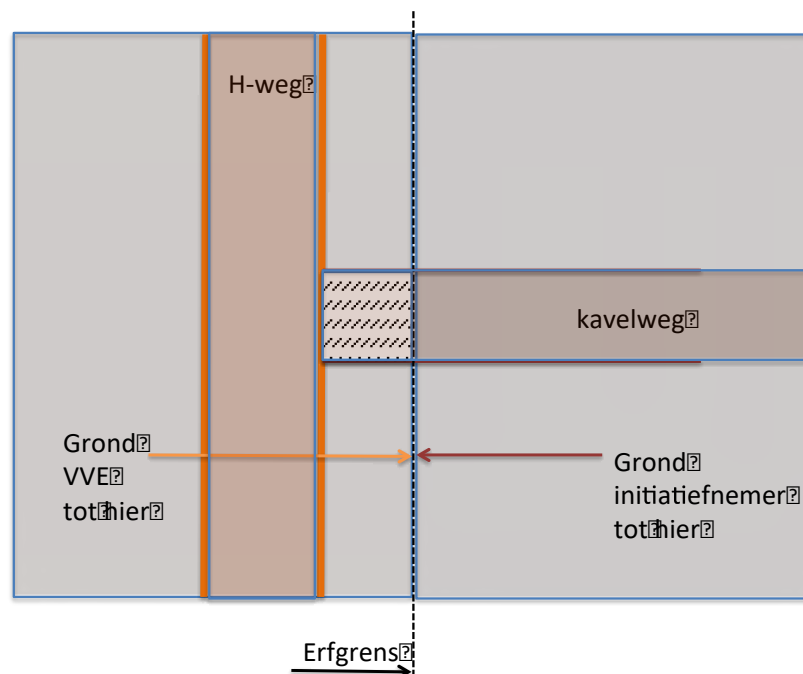
Onderhoud van de weg

- 5.10. Het onderhoud wordt bekostigd door de periodieke (kwartaals-)bijdragen van de leden. In verband met de transparantie zullen de periodieke bijdragen op een andere rekening worden ontvangen dan de initiële financiële bijdragen. Hiermee is gezekerd dat vanaf het allereerste kwartaal reeds financiële middelen opgebouwd worden voor het plegen van onderhoud. Deze middelen worden aangeduid als “onderhoudsbudget”.
- 5.11. Het bestuur kan besluiten om middelen van het onderhoudsbudget te verplaatsen naar het bouwbudget voor aanleg en verbetering van de Hoofdkavelweg mits dit besluit unaniem is genomen in een vergadering waarin alle bestuursleden aanwezig zijn. Dit mag echter uitsluitend wanneer het bestuur kan onderbouwen dat er voldoende middelen overblijven om in het onderhoud van de Hoofdkavelweg te kunnen blijven voldoen.
- 5.12. De in dit lid genoemde besluiten van het bestuur worden zo spoedig mogelijk kenbaar gemaakt aan de leden. De ALV kan deze besluiten met een meerderheid van twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien het besluit door de ALV wordt vernietigd zal het bestuur geen uitvoering meer kunnen geven aan dat vernietigde besluit. Om verder te kunnen zal het bestuur dus een nieuw (aangepast) besluit moeten nemen. Ook dit nieuwe besluit kan op de hiervoor beschreven wijze vernietigd worden door de ALV, etc. Op deze manier kan het bestuur slagvaardig te werk gaan maar zal zij wel voldoende rekening moeten houden met de belangen van de leden omdat die altijd het besluit kunnen vernietigen en dus feitelijk het laatste woord hebben.
- Elk lid dat van mening is dat er een gebrek aan de weg is waardoor de veiligheid van de gebruikers in het geding is, dient het bestuur hiervan onverwijld op de hoogte te brengen.
- 5.13. Er is onderscheid te maken tussen wie de weg financiert en wie uiteindelijk welke bijdrage aan de weg moet leveren. Het is goed mogelijk dat voor de eerste aanleg door een relatief kleine groep (ex-)leden een relatief groot bedrag bijeen gebracht wordt in de vorm van de initiële financiële bijdrage. Uiteindelijk zullen alle gemaakte kosten over alle leden (die nog een zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied hebben) verdeeld worden volgens de daartoe vastgestelde rekenformule. Het is eveneens goed mogelijk dat dan zal blijken dat de berekende eenmalige contributie te hoog was. Een herberekening en verrekening is dan noodzakelijk, waarbij het te restitueren bedrag beschouwd wordt als een tijdelijke, aflossingsvrije en rentevrije lening. Het besluit hiertoe kan het bestuur nemen op een haar welgevallig moment. Overtollige middelen zullen echter niet onnodig lang op de balans gehouden worden.
- 5.14. Alle leden die zich in de toekomst zullen vestigen in het doelgebied nadat met de aanleg van de ontsluitingsweg is begonnen, betalen een initiële financiële bijdrage conform de rekenformule.
- 5.15. De weg moet voldoen aan de specificaties zoals door de Vereniging voorgeschreven, welke de Vereniging is overeengekomen met de gemeente. De Vereniging zorgt voor de aanleg van de weg, zoveel als in alle redelijkheid mogelijk in overleg met de betreffende leden.
- 5.16. De weg wordt aanbesteed aan de aannemer die naar het oordeel van het bestuur het beste aanbod doet. Er zal bij meerdere aannemers een prijsaanvraag gedaan worden met een identiek pakket van eisen. Het beste aanbod is niet noodzakelijkerwijs de goedkoopste. Ook

aspecten als geplande opleveringsdatum, garantie, professionaliteit en referenties worden meegewogen. Daarbij zal ook gevraagd worden naar kosten voor toekomstig onderhoud, het maken van aansluitingen en de meerprijs voor extra meters weg op een later moment.

Artikel 6. Aansluiten op de Hoofdkavelweg

- 6.1. Zijwegen (ook kavelwegen genoemd) die leden aanleggen zullen grenzen aan de rand van de Weg van de Vereniging. Tussen de rand van de buurkavel en de rand van de Weg (verharding) ligt nog een berm van ca. 1,5 meter. Voor zover de Vereniging nog eigenaar is van dit stuk grond zal de Vereniging dulden dat de Initiatiefnemer ter ontsluiting van zijn eigen kavel, zijn eigen kavelweg over de berm van de Hoofdkavelweg doortrekt. Dit laatste stukje zijweg op de grond dat in eigendom is bij de Vereniging is hierna aangeduid als “verbindingsstuk”.
- 6.2. De Vereniging wil niet aansprakelijk zijn voor kosten van de aanleg van de zijwegen en wil niet de risico’s dragen die verband houden met het verbindingsstuk. Het (ex)lid die op de berm van de Hoofdkavelweg dit verbindingsstuk aanlegt of ten behoeve van wie dit verbindingsstuk wordt aangelegd zal de Vereniging vrijwaren tegen alle aanspraken van derden die direct of indirect met het verbindingsstuk te maken hebben. Ook komen de kosten voor de aanleg, het in stand houden en het onderhoud het verbindingsstuk alsmede van eventuele door gebruikers van het verbindingsstuk geleden schade geheel voor rekening en risico van het lid of de leden dat/die het betreffende verbindingsstuk hebben aangelegd of ten behoeve van wie het verbindingsstuk is aangelegd.
- 6.3. Zie ter illustratie onderstaande figuur 1.



figuur 1: met een kavelweg aansluiten op de Hoofdkavelweg (in figuur 1 als H-weg

aangeduid) (situatie waarbij VTZ de eigendom van de grond nog niet heeft overgedragen aan het Buurlid)

Artikel 7. Gefaseerde aanleg van de Hoofdkavelweg

- 7.1. Zo spoedig mogelijk na de oprichting van de Vereniging zal de Vereniging starten met de eerste fase, namelijk het verwerven van de benodigde grond, de aanleg van de 1^e ontsluitingsweg (Emile Durkheimweg) langs de Noordersloot en (voor zover nodig) in overleg met de Combi (Alliander, Vitens en Reggafiber) de aanleg van de nutsvoorzieningen.
- 7.2. Op een later moment kan of kunnen, in samenspraak met nieuwe initiatiefnemers nog een of meer hoofdkavelwegen vanaf de Tureluurweg naar het doelgebied aangelegd worden. De exacte locatie, vorm en lengte zal in samenspraak met de initiatiefnemers alsmede de nuts- en netwerkbedrijven langs die toekomstige hoofdkavelwegen moeten worden bepaald.
- 7.3. Het aansluiten van zijwegen (kavelwegen) op hoofdkavelwegen wordt door de Vereniging toegestaan mits is voldaan aan de voorwaarden die de Vereniging daarvoor stelt. Deze voorwaarden zullen niet onredelijke bezwarend zijn.
- 7.4. In verband met de aanleg in meerdere fasen is het van belang dat de medewerking van (ex-) leden door de Vereniging afgedwongen kan worden. Deze leden en ex-leden (alle houders van een zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied) zullen daarom dulden dat de dwarsverbinding op een van de randen van hun kavel wordt aangelegd, in stand wordt gehouden en wordt onderhouden. Zij dulden daarmee tevens dat daar bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd en kabel tracés inclusief de noodzakelijke installaties worden aangelegd te behoeve van de aanleg van (een deel van) de Hoofdkavelweg en Nuts- en netwerkvoorzieningen.
- 7.5. Tevens machtigt het lid de Vereniging om over de werkzaamheden betreffende de aanleg van de zijwegen (kavelwegen) en de aanleg van kabels en leidingen voor nuts- en netwerkvoorzieningen namens hen afspraken te maken met de betreffende nuts- en netwerkorganisaties (waaronder Alliander, Reggefiber en Vitens). Deze afspraken zullen betrekking hebben op in ieder geval de locatie van de Hoofdkavelweg en nuts- en netwerkvoorzieningen, de planning voor de aanleg, de exacte breedte en invulling van het kabeltracé en de wijze van uitvoeren van de werkzaamheden. De in dit lid genoemde verplichtingen van het lid zijn hier slechts verkort weergegeven en zijn nader omschreven in de overeenkomst VTZ_LID.
- 7.6. In de overeenkomst VTZ_LID worden boeteclausules opgenomen voor het geval het lid zich niet houdt aan zijn verplichtingen zoals omschreven in de vorige twee leden van dit artikel.

Artikel 8. Betaling van financiële bijdragen

- 8.1. Door lid te worden van de Vereniging verklaart het toetredende lid aan al zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging te zullen voldoen.
- 8.2. Indien de verschuldigde financiële bijdragen niet binnen de betalingstermijn zijn voldaan, is het lid ook buitengerechtelijke incassokosten en wettelijke rente voor consumenten verschuldigd, te rekenen vanaf het moment dat de betreffende financiële bijdragen door de

Vereniging ontvangen hadden moeten zijn, een en ander overeenkomstig wettelijke bepalingen omtrent te late betalingen.

- 8.3. Alle leden betalen om lid te kunnen worden een initiële financiële bijdrage die is gebaseerd op de rekenformule als weergegeven in Artikel 9. Deze is gebaseerd op het aantal vierkante meters per type kavel en het aantal huishoudens.
- 8.4. In de toekomst zal de rekensystematiek mogelijk gewijzigd worden om ook rekening te kunnen houden met de situatie dat binnen een bouwwerk niet alleen gewoon maar ook gewerkt wordt, dat zware voertuigen gebruikt worden, veel commercieel verkeer gegenereerd wordt etc. In de nieuwe opzet kan in plaats van met een aantal huishoudens gerekend worden met rekeneenheden zodat de periodieke bijdrage zich ook zo goed mogelijk verhoudt tot het werkelijke gebruik van de weg. Het minimum voor een Zakelijk gerechtigde zal altijd één huishouden of rekeneenheid zijn.
- 8.5. De initiële financiële bijdrage die een lid verschuldigd is op het moment van toetreden (lid worden) dient ter bekostiging van de aanleg en verbetering van de Hoofdkavelweg (waaronder tevens het aanbrengen van een ander soort wegdek).
- 8.6. Alle leden betalen vervolgens een periodieke bijdrage die gelijk is voor alle leden.
- 8.7. De periodieke financiële bijdrage dient ter bekostiging van het onderhoud en reparaties en alle overige kosten van de Vereniging. Hieronder vallen reparaties aan de weg, vervanging van signalering, kantoorkosten, het opstellen van de jaarrekening, advies, juridische bijstand, vergaderingen, verzekeringen, etc. Het bestuur kan besluiten om indien zij dit geraden acht deze periodieke financiële bijdrage ook aanwenden voor andere zaken, mits hier naar haar oordeel een noodzaak toe bestaat.

Artikel 9. De financiële bijdragen

- 9.1. Er zijn drie soorten financiële bijdragen: de initiële financiële bijdrage, de periodieke financiële bijdrage en de additionele financiële bijdrage. Deze bijdragen worden met inachtneming van het daarover bepaalde in de statuten en dit reglement bepaald door het bestuur.

De in dit lid genoemde besluiten van het bestuur worden zo spoedig mogelijk kenbaar gemaakt aan de leden. De ALV kan deze besluiten vernietigen met een meerderheid van twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien het besluit door de ALV op de hiervoor omschreven wijze wordt vernietigd zal het bestuur geen uitvoering meer kunnen geven aan dat vernietigde besluit. Om verder te kunnen zal het bestuur dus een nieuw (aangepast) besluit moeten nemen. Ook dit nieuwe besluit kan op de hiervoor beschreven wijze vernietigd worden door de ALV, etc. Op deze manier kan het bestuur slagvaardig te werk gaan maar zal zij wel voldoende rekening moeten houden met de belangen van de leden omdat die altijd het besluit kunnen vernietigen en dus feitelijk het laatste woord hebben

De initiële financiële bijdrage

- 9.2. Het bedrag van de initiële bijdrage bestaat uit een vast bedrag per huishouden en een variabel bedrag dat afhankelijk is van het aantal en het type vierkante meters kavel van de betreffende initiatiefnemer. Indien geen enkel gebouw op de kavel gebouwd wordt, zal voor de berekening

worden uitgegaan van 1 huishouden. Een bouwwerk dat niet wordt gebruikt voor bewoning (door een huishouden) maar wel geheel of gedeeltelijk wordt gebruikt als bedrijfsruimte wordt aangemerkt als 2 huishoudens.

- 9.3. In rekenschema 1 hieronder is een berekening opgenomen, gebaseerd op een vaste bijdrage van € 1.200,- per huishouden en een bijdrage van € 1,30 per vierkante meter standaard kavel. De bijdrage per m2 kavel van een ander soort is gerelateerd aan de koopprijs van dat type kavel ten opzichte van de standaard kavel.

Berekening bijdrage aan weg per huis, uitgaande van grondprijzen 2017							datum		22-12-2016		
Alleen gele velden invullen											
variabelen:				kaveltype				€/m2 kavel		%	
vaste bijdrage per huishouden				standaard				€ 40,08		100%	
bijdrage per m2 standaard kavel				landbouw				€ 16,40		40,92%	
				landschap				€ 15,13		37,75%	
				var. bijdrage/m2 kaveltype				€ 1,30		100%	
								€ 0,53		40,92%	
								€ 0,49		37,75%	
voorbeeld berekening	aantal huish. ¹⁾	totale opp.	oppervlak kavel per type ²⁾			vaste ariabele bijdrage per oppervlak kavel					
			standaard	landbouw	landschap	bijdrage	standaard	landbouw	landschap	totaal	tot/huish. ³⁾
Voorbeeld A	1	2000	2000	0	0	€ 1.200	€ 2.600	€ -	€ -	€ 3.800	€ 3.800
Voorbeeld B	1	4000	2000	2000	0	€ 1.200	€ 2.600	€ 1.064	€ -	€ 4.864	€ 4.864
Voorbeeld C	1	6000	2000	2000	2000	€ 1.200	€ 2.600	€ 1.064	€ 981	€ 5.845	€ 5.845
Voorbeeld D	2	8000	4000	2000	2000	€ 2.400	€ 5.200	€ 1.064	€ 981	€ 9.645	€ 4.823
Voorbeeld E	1	10000	2000	8000	0	€ 1.200	€ 2.600	€ 4.255	€ -	€ 8.055	€ 8.055
1) alle oppervlaktes zijn in m2 (1 ha = 10.000 m2)						2) bedragen zijn inclusief BTW voor zover van toepassing					
3) minimaal aantal huishoudens = 1, bij een kavel zonder huis wordt uitgegaan van 1 huishouden											
Rekenschema 1: berekening initiële financiële bijdrage											

- 9.4. De hierboven weergegeven berekening is gebaseerd op de prijzen en de informatie zoals die bekend was ultimo november 2015. Deze bedragen zullen op het moment dat een kandidaat lid wil toetreden vervangen worden door de actuele prijzen zoals opgegeven door de gemeente Almere. Het bedrag van € 1,30 kan jaarlijks en voor het eerst op 1 januari 2017 geïndexeerd worden volgens de prijsindex voor consumenten. De Vereniging behoudt zich het recht voor om de prijzen en berekeningssystematiek nog verder aan te passen voor zover daar naar het oordeel van het bestuur van de Vereniging aanleiding toe is teneinde het e.e.a. marktconform en conform overeenkomst met de gemeente Almere te houden. Daarvan is in ieder geval sprake wanneer de koopprijs voor de verschillende typen kavel wijzigt.
- 9.5. In de berekening is uitgegaan van drie typen kavels. Indien een ander type kavel wordt ingericht, zal de bijdrage per m2 voor dat type kavel analoog worden berekend, met de prijs voor standaardkavel als uitgangspunt (100%).

De periodieke bijdrage

- 9.6. Naast de bijdrage voor de aanleg van de Hoofdkavelweg zijn initiatiefnemers een periodieke bijdrage verschuldigd voor het onderhoud ervan. De onderhoudsbijdrage is een vast bedrag per huishouden en is gelijk voor alle huishoudens (of nog nader te specificeren rekeneenheden). Uitgaande van bijvoorbeeld € 100,- (geïndexeerd vanaf 1 januari 2017) per jaar en 250 huishoudens zou jaarlijks een budget van ca. € 25.000,- beschikbaar moeten komen voor onderhoud. Voor het jaar 2016 bedraagt de onderhoudsbijdrage € 25,- per kwartaal. Het lid zal hiervoor een automatische periodieke afschrijving maken of indien de Vereniging hierom verzoekt, de Vereniging machtigen om dit bedrag automatisch te

incasseren. Het bestuur is bevoegd om de definitie van een "huishouden" aan te passen en/of nader te definiëren.

Opmerking: bedrijven die met zware voertuigen gebruik maken van de weg dragen meer bij aan het onderhoud ervan. Onder zware voertuigen zijn te verstaan alle voertuigen (combinaties daaronder begrepen) met meer dan twee assen. De bijdrage daarvoor wordt bepaald door het bestuur en zal in verhouding staan tot de asdruk van de betreffende voertuigen in relatie tot een gemiddelde personenauto en het aantal van die voertuigen dat de betreffende ondernemer gebruikt alsmede de frequentie van het gebruik van de weg. Het betreffende lid verklaart door lid te worden van de Vereniging, dat hij ten behoeve van de berekening van zijn bijdrage de Vereniging op de hoogte zal houden van de voertuigen waarmee hij gebruik maakt van de Hoofdkavelweg en op het eerste verzoek van de Vereniging aanvullende informatie aan de Vereniging zal verstrekken. Voorbeeld: indien een initiatiefnemer gebruik maakt van een vrachtwagen met een maximale asdruk (bij belading) van 5 ton en een personenauto een maximale asdruk heeft van 1 ton, dan betaalt het betreffende lid een vijf maal zo hoge periodieke bijdrage.

Het bestuur is bevoegd om de regeling ten aanzien van de periodieke financiële bijdrage betreffende zware voertuigen afhankelijk van de ontwikkelingen in het gebied aan te passen en/of nader te definiëren.

- 9.7. Indien er een tekort is voor de aanleg en verbetering van de Hoofdkavelweg, kan het bestuur besluiten dat alle zaakgerechtigden tot grond in het doelgebied een additionele financiële bijdrage moet betalen. Deze zal in het hiervoor bedoelde geval berekend worden conform de rekenformule. Het bestuur kan ook besluiten om overtollige gelden uit het onderhoudsbudget te gebruiken om het bouwbudget aan te vullen (zie ook 5.12 hierboven). De aanvullende financiële bijdrage kan slechts op verzoek van de ALV aangewend worden voor andere doeleinden dan hiervoor omschreven. Slechts met instemming van de ALV kan de berekening van de hoogte van de additionele financiële bijdrage op een andere wijze geschieden dan volgens de hiervoor bedoelde rekenformule.

De in dit lid genoemde besluiten van het bestuur worden zo spoedig mogelijk kenbaar gemaakt aan de leden. De ALV kan deze besluiten vernietigen met een meerderheid van twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien het besluit op de hiervoor omschreven wijze door de ALV wordt vernietigd zal het bestuur geen uitvoering meer kunnen geven aan dat vernietigde besluit. Om verder te kunnen zal het bestuur dus een nieuw (aangepast) besluit moeten nemen. Ook dit nieuwe besluit kan op de hiervoor beschreven wijze vernietigd worden door de ALV, etc. Op deze manier kan het bestuur slagvaardig te werk gaan maar zal zij wel voldoende rekening moeten houden met de belangen van de leden omdat die altijd het besluit kunnen vernietigen en dus feitelijk het laatste woord hebben

Artikel 10. Wijze van financiering

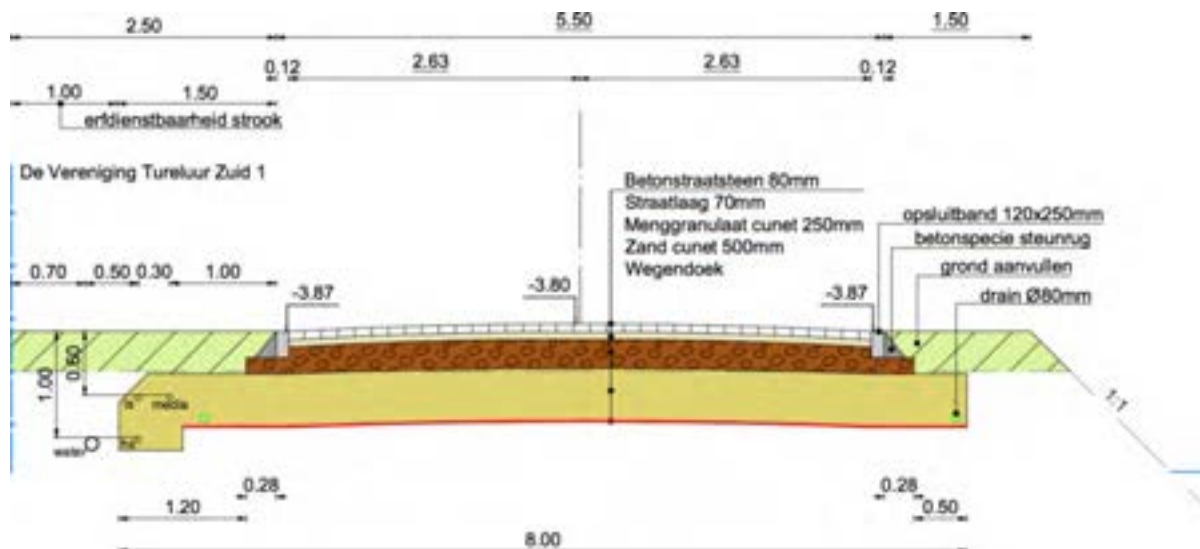
- 10.1. Voor de aanleg van het stuk weg langs de Noordersloot is conform de in november 2015 bekende gegevens ca. € 170.000,- nodig. Dit bedrag bestaat voor circa € 82.000,- uit de kosten voor de verwerving van grond en voor het overige uit kosten voor de aanleg van de weg. Dit bedrag wordt opgebouwd uit de initiële bijdragen van de leden uit de projecten van de oprichters van de Vereniging.
- 10.2. De aanleg van een stuk weg zal niet eerder beginnen dan wanneer er voldoende geld in kas is.

- 10.3. De middelen die nodig zijn voor de aanleg en verbeteren (= ander soort wegdek) van de weg worden in beginsel onttrokken uit de initiële financiële bijdragen.
- 10.4. De middelen die nodig zijn voor het onderhoud van de weg worden onttrokken uit de periodieke bijdragen. Naar verwachting is dit voldoende voor het benodigde onderhoud van en reparaties aan de weg.
- 10.5. Het zal na oprichting nog vele jaren duren voordat alle grond in het doelgebied verkocht is. Er zullen in die periode minder bijdragen ontvangen worden. Dat is geen probleem omdat er in de eerste jaren alleen een puinweg ligt en de weg relatief weinig gebruikt zal worden. De kosten voor onderhoud zullen daarom in de eerste jaren naar verwachting relatief gering zijn.
- 10.6. Eenvoudig onderhoud zoals het vullen van gaten in de puinweg zal bovendien door (ex)leden zelf uitgevoerd kunnen worden op nader te bepalen wijze, een gat in een puinweg is gauw gevuld.
- 10.7. De verplichting tot het betalen van de verschuldigde financiële bijdragen als omschreven in dit reglement worden eveneens geregeld in de leveringsakte van de grond aan de initiatiefnemers/kandidaat-leden en in de overeenkomst VTZ_LID. Door zich akkoord te verklaren met dit reglement staat het lid ervoor in dat de hiervoor bedoelde verplichting volledig en op de juiste wijze is geregeld in de leveringsakte voor de door het lid te verwerven zakelijk recht (bijvoorbeeld aangekochte/aan te kopen grond). Eveneens staat het lid ervoor in dat de hiervoor bedoelde verplichting in de leveringsakte is opgenomen op zodanige wijze dat de hiervoor bedoelde verplichting automatisch overgaat op de koper indien het lid zijn zakelijke rechten verkoopt aan de toekomstige gerechtigde(n). De hiervoor genoemde bepalingen die dienen te worden opgenomen in de hiervoor genoemde leveringsakte, dienen zodanig te zijn geformuleerd dat de Vereniging te allen tijde aanspraak zal kunnen maken op betaling van de financiële bijdragen van alle rechtsopvolgers van het lid.
- 10.8. Indien na het aanleggen en verbeteren van de Hoofdkavelweg financiële middelen resteren en het bestuur oordeelt dat die middelen niet op korte of langere termijn nodig zijn, kan het bestuur besluiten om deze middelen uit te keren aan de leden naar rato waarvan ze door de leden zijn bijgedragen (rekenformule). In plaats van de middelen uit te keren kan het bestuur ook besluiten om de overtollige middelen te verrekenen met hetgeen de Vereniging nog van haar leden te vorderen heeft of zal krijgen. Indien een lid zijn lidmaatschap opzegt terwijl hij nog wel zakelijk gerechtigde is betreffende grond in het doelgebied, vervalt met dat opzeggen zijn recht op teruggave of verrekening als in dit lid omschreven.
- 10.9. Het bedrag van de periodieke financiële bijdrage wordt bepaald bij oprichting van de Vereniging en zal daarna conform het daarover bepaalde in de statuten door het bestuur worden aangepast op basis van gebleken en verwachte kosten van onderhoud over een periode van bijvoorbeeld 5 of 10 jaar, gekoppeld aan een meerjarenonderhoudsplan (nader door het bestuur te bepalen).
- 10.10. Volgens de laatste opgave van de belastingdienst kan de Vereniging geen BTW verrekenen. Dat betekent dat de Vereniging door haar betaalde BTW niet kan terugvragen. Voor zover de Vereniging BTW moet betalen (aan bijvoorbeeld aannemers), zal die BTW voldaan moeten worden uit de door leden betaalde financiële bijdragen. Voor zover de Vereniging op enig moment BTW verschuldigd is af te dragen, zal zij de BTW afzonderlijk zichtbaar maken en doorberekenen aan de leden.

Artikel 11. Profiel van de weg

11.1. Het profiel van de weg zal indien de uiteindelijke verharding is aangebracht er uitzien als hieronder geïllustreerd.

Figuur 3: profiel weg na voltooiing verbetering



11.2. De ALV kan besluiten om van het beschreven wegprofiel af te wijken indien dit besluit is aangenomen met een meerderheid van twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen. onder de voorwaarden dat aan de wettelijke verplichtingen van een openbaar toegankelijke weg wordt voldaan.

11.3. De eerste hoofdkavelweg (Emile Durkheimweg) is gelegen naast de bestaande sloot. De breedte van de strook grond vanaf het hart van de sloot tot aan de zijkant van de berm aan de andere kant van de weg bedraagt 11,22 m.

Artikel 12. Eigendom grond onder de weg, berm en sloot

12.1. Betreffende de wijze van uitvoeren zijn er voorsnog twee situaties te onderscheiden:

- A. Langs het tracé zijn nog geen initiatiefnemers gevestigd;
- B. Langs het tracé zijn wel initiatiefnemers gevestigd.

Beide opties worden in de volgende twee paragrafen besproken.

A: Langs een tracé zijn nog geen initiatiefnemers gevestigd

12.2. Indien de Vereniging een stuk weg aanlegt waarlangs nog geen initiatiefnemers gevestigd zijn, kan zij zelf de grond aankopen. Met de gemeente Almere is afgesproken dat de Vereniging de grond mag verwerven met de waarde van het type Landbouwkavel (in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Standaard kavel). Op deze manier kan de Vereniging een weg aanleggen op

een gebied waar nog geen initiatiefnemers gevestigd zijn. De waarde stijging als gevolg van de verkleuring van de Weg zal door de gemeente Almere met de betreffende initiatiefnemer verrekend worden.

- 12.3. Het is de bedoeling dat de initiatiefnemer die een kavel naast de Hoofdkavelweg verwerft hierna "Buurlid/Buurkavel", de grond over de breedte/lengte van hun kavel aangrenzend aan de Hoofdkavelweg tot aan het hart van de Hoofdkavelweg (de Hoofdkavelwegstrook), van de Vereniging in eigendom verwerft. Deze verplichting zal nader worden uitgewerkt in de koopovereenkomst en leveringsakte met de zakelijk gerechtigde(n) betreffende de kavel in het doelgebied. Met andere woorden, op het moment dat een Buurlid een zakelijk recht verwerft betreffende grond langs de Hoofdkavelweg, verplicht hij zich om de Hoofdkavelwegstrook te kopen van de Vereniging.
- 12.4. Het bedrag dat het lid voor de Hoofdkavelwegstrook moet betalen zal gelijktijdig met het verwerven van de zakelijke rechten betreffende zijn kavel voldaan worden via overboeking op de derdengeldrekening van de notaris. De kosten betreffende de verkoop en de levering van de Hoofdkavelwegstrook komen voor rekening van de koper.
- 12.5. De prijs die het Buurlid voor de van de Vereniging te kopen Hoofdkavelwegstrook is dezelfde prijs die de Vereniging daarvoor heeft betaald op het moment van verwerving van de gemeente Almere. VTZ kan er dus geen winst op maken.
- 12.6. Het moment waarop het Buurlid de Hoofdkavelwegstrook moet kopen wordt bepaald door het bestuur. Dit moment zal in beginsel niet eerder zijn dan nadat het opstalrecht voor nutsvoorzieningen is gevestigd en de werkzaamheden aan de weg met de nutsvoorzieningen en bijbehorende installaties zijn afgerond".
- 12.7. In het geval het (ex)lid niet conform het verzoek van de Vereniging meewerkt aan de overdracht van de hoofdkavelwegstrook, teneinde de levering binnen twee maanden na schriftelijke mededeling dienaangaande te bewerkstelligen, zal het lid na ommekomst van de hiervoor bedoelde twee maanden een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd zijn aan de Vereniging ten bedrage van het bedrag dat de Vereniging voor de betreffende hoofdkavelwegstrook heeft betaald.

B: Langs het tracé zijn wel initiatiefnemers gevestigd.

- 12.8. Indien de Vereniging een stuk weg aanlegt langs kavels waar reeds initiatiefnemers/leden gevestigd zijn, zal de Vereniging geen grond verwerven voor de aanleg van de Hoofdkavelweg met nutsvoorzieningen. In deze situatie hoeft dus ook niet naderhand nog een hoofdkavelwegstrook geleverd te worden zoals beschreven onder A hierboven.
- 12.9. Reeds bij het verwerven van een zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied dient in de leveringsakte te worden opgenomen dat het lid de aanleg op een rand van zijn kavel zal dulden en dat hij de Vereniging machtigt om ten aanzien van de aanleg, de instandhouding en het onderhoud ervan, de berm, met nutsvoorzieningen, werkzaamheden te (doen) verrichten. Tevens zal per diezelfde leveringsakte worden bepaald dat het lid de Vereniging machtigt om namens hem afspraken te maken over de planning en uitvoering van die werkzaamheden met de betreffende nuts- en netwerkorganisaties. Volledigheidshalve zullen deze verplichtingen tevens worden opgenomen en nader worden uitgewerkt in de overeenkomst VTZ_LID.

- 12.10. De hiervoor bedoelde verplichting zal de gemeente in de leveringsakte aan de betreffende initiatiefnemer/kandidaat-leden opnemen middels een kwalitatieve verplichting en indien dat niet kan middels een kettingbeding inclusief een boete voor het geval de ketting 'doorgeknipt' mocht worden.
- 12.11. Door zich akkoord te verklaren met dit reglement staat het lid ervoor in dat de in dit artikel genoemde verplichting volledig en op de juiste wijze is geregeld in de leveringsakte voor de door het lid te verwerven zakelijke rechten betreffende kavel(s) in het doelgebied, zodanig dat deze verplichtingen automatisch overgaan op de koper indien het (ex)lid zijn zakelijke rechten in de toekomst verkoopt (en levert).

Artikel 13. Beperking aansprakelijkheid

- 13.1. Een kandidaat-lid verklaart door lid te worden van de Vereniging, e.e.a. conform het hierover bepaalde in de overeenkomst VTZ_LID, dat hij direct noch indirect de Vereniging en/of haar bestuursleden aansprakelijk zal stellen voor enige vorm van door hem geleden of te lijden schade die direct of indirect voortvloeit uit het lidmaatschap of het gebruik van de Hoofdkavelweg, de berm, sloot, enige andere zaak of opstal in eigendom bij en/of in beheer van de Vereniging.
- 13.2. Met in achtneming van de voorgaande bepalingen uit dit artikel zal de Vereniging zich voor zover in alle redelijkheid mogelijk haar aansprakelijkheidsrisico afdoende verzekeren.

Artikel 14. Overige bepalingen

- 14.1. De Vereniging kan de inhoud van dit reglement aanpassen wanneer zij daartoe dringende termen aanwezig acht. Een wijziging treedt niet eerder in werking dan wanneer de Algemene Ledenvergadering daarmee heeft ingestemd op de wijze zoals in de statuten en dit reglement is bepaald. Wijzigingen mogen alleen worden doorgevoerd wanneer die in het belang van de Vereniging en dienstbaar aan haar doel zijn en niet onredelijk bezwarend zijn voor (kandidaat-) leden. Door in te stemmen met de inhoud van dit reglement stemt de ondertekenaar tevens in met de inhoud van de gewijzigde versie van dit reglement.
- 14.2. Indien wordt besloten om langs de Hoofdkavelweg verlichting of markering aan te brengen zal dit een milieuvriendelijke oplossing zijn die geen of minimaal elektriciteit behoeft. Om de overhead binnen de Vereniging minimaal te houden gaat de voorkeur uit naar een oplossing waarvoor geen aansluiting op het elektriciteitsnet nodig is. Dat spaart een verplichting jegens het nutsbedrijf met bijkomende kosten en administratieve werkzaamheden.
- 14.3. Het bestuur draagt zorg voor het opstellen van een korte en een lange termijn begroting (2 jaar en 5 jaar).
- 14.4. De administratie en financiële verslaggeving kan worden uitbesteed aan een onafhankelijke partij. Het bestuur zal daartoe niet eerder overgegaan dan nadat zij de ALV heeft geïnformeerd en in de gelegenheid heeft gegeven om een advies uit te brengen.
- 14.5. Bestuursleden worden met in achtneming van het daarover bepaalde in de statuten, aangesteld voor een periode van drie jaar met dien verstande dat wordt nagestreefd slechts één bestuurder per jaar te vervangen.

- 14.6. De begeleiding van bouwwerkzaamheden en onderhoud kan uitbesteed worden.
- 14.7. Het lid zal wijzigingen betreffende zijn contactgegevens als genoemd op de laatste pagina van dit reglement terstond schriftelijk (per e-mail) aan de Vereniging melden. Voor deze mededeling geldt het ontvangsprincipe. De wijzigingen zijn pas van toepassing op het moment dat deze door de Vereniging schriftelijk zijn bevestigd.
- 14.8. Dit reglement alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en plichten worden beheerst door Nederlands recht. Uitsluitend de rechtbank Midden-Nederland is bevoegd om in eerste aanleg van geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met dit reglement kennis te nemen.

***** Ondertekening op de volgende pagina *****

Door het ondertekenen van dit huishoudelijk reglement verklaart de ondertekenaar het volledige huishoudelijk reglement te hebben ontvangen en in te stemmen met de inhoud daarvan alsmede met alle daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen.

In geval van een natuurlijke persoon (svp per Zakelijk gerechtigde afdrucken en ondertekenen):

Achternaam	:		Man <input type="checkbox"/> / Vrouw <input type="checkbox"/>
Tussenvoegsel(s)	:		
Voorna(a)m(en)	:		
Adres + huisnummer	:		
Postcode / Woonplaats	:		
Telefoonnummer privé	:		
Telefoonnummer mobiel	:		
E-mail adres privé	:		
Initiatiefnummer	:		
Adres in doelgebied straat, nr, postcode	:		
	:		
Datum van ondertekening	:		
Plaats van ondertekening	:		
Handtekening	:	 	
i.g.v. gezamenlijk rechthebbenden: namen mede rechthebbende tot de zelfde zaak	:		

ingeval van een rechtspersoon:

Naam rechtspersoon	:	
Inschrijvingsnummer Handelsregister	:	
Adres + huisnummer	:	
Postcode / Woonplaats	:	
Initiatiefnummer	:	
Adres in doelgebied straat, nr, postcode	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Vertegenwoordigd door	:	
Functie:	:	
Telefoon mobiel	:	
E-mail	:	
Datum van ondertekening	:	
Plaats van ondertekening	:	
Handtekening	:	
i.g.v. gezamenlijk rechthebbenden: namen mede rechthebbende tot de zelfde zaak	:	