

Verenigingsovereenkomst / statuten

Vereniging (met beperkte rechtsbevoegdheid)

Naam: Vereniging Werkgroep Erfpacht Alkmaar

Datum oprichting: 17 Februari 2026 inschrijving KvK onder nr. 99815303

Plaats oprichting: Alkmaar

Artikel 1 – Naam, zetel en duur

1. De vereniging draagt de naam: **Vereniging Werkgroep Erfpacht Alkmaar** (hierna: “de vereniging”).
2. De vereniging is gevestigd in **Alkmaar**.
3. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 2 – Doel

1. De vereniging heeft als doel:
 - a) het behartigen van de collectieve belangen van particuliere erfpachters in Alkmaar;
 - b) het verbeteren van transparantie en onderbouwing van erfpachtgrondwaarde, canon en bijbehorende beleidskeuzes;
 - c) het organiseren van informatievoorziening, overleg en gezamenlijke acties;
 - d) het initiëren en (laten) financieren van onafhankelijk onderzoek (bijv. taxaties/deskundigenonderzoek) en het faciliteren van rechtsbijstand trajecten, voor zover toegestaan.
2. De vereniging tracht dit doel te bereiken door onder meer: bijeenkomsten, communicatie, overleg met gemeente/instanties, het verzamelen van informatie, crowdfunding/donaties en het organiseren van (collectieve) ondersteuning.

Artikel 3 – Middelen en geldstromen

1. De vereniging wordt gefinancierd door: vrijwillige bijdragen/donaties, eventuele contributies, fondsenwerving/crowdfunding en overige baten die passen bij het doel.
2. De vereniging keert geen winst uit aan leden of bestuurders. Eventuele positieve saldi worden uitsluitend gebruikt voor het verenigingsdoel.

Artikel 4 – Leden

1. De vereniging kent leden. Leden zijn natuurlijke personen.
2. Het bestuur beslist over toelating van leden.
3. Het lidmaatschap eindigt door opzegging, overlijden, royement, of ontbinding van de vereniging.
4. Royement kan plaatsvinden bij handelen in strijd met de doelstelling of ernstige verstoring van de vereniging; het bestuur motiveert een royementsbesluit schriftelijk.
5. Leden met appartement op erfpachtgrond kunnen een Collectiviteitslidmaatschap aanvragen met vertegenwoordiging voor maximaal 10 eigenaren van appartementen binnen 1 VvE en met gelijke oppervlakte volgens WOZ waarde loket.

Artikel 5 – Contributie / vrijwillige bijdrage

1. De vereniging kan een contributie vaststellen; zolang de algemene ledenvergadering (ALV) geen contributie vaststelt, geldt deelname op basis van vrijwillige bijdrage met een minimum van €100.
2. Een lid op basis van Collectiviteitslidmaatschap volgens artikel 4.5 is de vrijwillige bijdrage minimaal €250.
3. Donaties/crowdfunding zijn vrijwillig en geven geen individuele aanspraken op uitkeringen, behalve voor zover vooraf schriftelijk anders is afgesproken (bijv. projectbudgetten).

Artikel 6 – Bestuur (samenstelling en taken)

1. Het bestuur bestaat uit minimaal twee personen.
2. Bestuurssamenstelling bij oprichting:
 - **Voorzitter/penningmeester:** Frank Claes
 - **Secretaris:** Elmar van der Park
(De titels zijn intern; beide zijn bestuurder.)
3. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging, het beheer van de middelen en de uitvoering van besluiten.

Artikel 7 – Vertegenwoordiging en 4-ogen (gezamenlijke bevoegdheid)

1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur.
2. **Voor rechtsgeldige vertegenwoordiging en financiële transacties** geldt het **4-ogen principe**:
 - de vereniging is slechts gebonden wanneer **twee bestuurders gezamenlijk** handelen/ondertekenen.
3. Het bestuur kan voor praktische handelingen volmachten verlenen, maar **geen** volmacht mag het 4-ogen principe doorbreken voor betalingen boven €250 of voor het aangaan van verplichtingen.

Artikel 8 – Boekhouding, begroting en controle

1. De penningmeester voert de financiële administratie en zorgt voor inzichtelijke vastlegging van inkomsten/uitgaven.
2. Jaarlijks (of projectmatig bij grote acties) wordt een financieel overzicht opgesteld.
3. De ALV kan een kascommissie benoemen (minimaal 1 lid, bij voorkeur 2) die de administratie controleert en advies geeft.

Artikel 9 – Algemene ledenvergadering (ALV)

1. De ALV is het hoogste orgaan van de vereniging.
2. Oproeping geschiedt per e-mail met agenda en stukken, bij voorkeur minimaal 7 dagen vooraf.

3. Ieder lid heeft één stem. Besluiten worden genomen met gewone meerderheid, tenzij deze statuten anders bepalen.
4. Een lid met een Collectiviteitslidmaatschap heeft 1 stem op de ALV. De 9 vertegenwoordigde appartement eigenaren hebben enkel recht op 1 op naam gestelde onafhankelijke grondquote taxatie en 1 juridische ondersteuningsbrief.

Artikel 10 – Besluitvorming

1. In de ALV worden besluiten genomen over: hoofdlijnen van beleid, budgetten, grote uitgaven/projecten, contributie, benoeming/ontslag bestuurders en statutenwijziging.
2. Voor besluiten over uitgaven boven €1000 is voorafgaande ALV-instemming nodig, tenzij spoed vereist is; in dat geval legt het bestuur achteraf verantwoording af.
3. Stemming kan per mail worden geïnitieerd, of via een fysieke ALV vergadering waarbij een twee derde meerderheid van stemmen of aanwezigen volstaat. Leden kunnen bij stemming gebruikmaken van een volmacht door uiterlijk 24 uur vóór de ALV een e-mail te sturen vanaf het bij de vereniging bekende e-mailadres met: naam + adres van het lid, e-mail van de gevolmachtigde en de datum van de ALV.

Artikel 11 – Wijziging statuten

1. Wijziging van deze verenigingsovereenkomst/statuten kan alleen door een ALV-besluit met minimaal twee derde meerderheid van de uitgebrachte stemmen van de aanwezige leden.
2. Wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en door de bestuurders ondertekend.

Artikel 12 – Ontbinding en vereffening

1. Ontbinding kan alleen door een ALV-besluit met minimaal twee derde meerderheid van de aanwezige leden.
2. Een positief saldo na vereffening wordt besteed aan een evenredige verdeling onder de delen doel dat zoveel mogelijk aansluit bij de doelstelling van de vereniging, te bepalen door de ALV.

Artikel 13 – Slotbepaling

1. In gevallen waarin deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur, met achteraf mogelijkheid tot bespreking in de ALV.

Aldus vastgesteld en ondertekend te Alkmaar op :

Handtekening Frank Claes: _____

Handtekening Elmar van der Park: _____