

Huishoudelijk Reglement CPO AJETO



Naam en Zetel

➤ Artikel 1

De vereniging, notarieel opgericht op 11-01-2022, draagt de naam “Collectief Particulier Opdrachtgeverschap AJETO” (verkort: CPO AJETO) en heeft haar zetel in de gemeente Roosendaal. De vereniging wordt verder in dit reglement aangeduid met CPO AJETO.

Doel

➤ Artikel 2

Het doel van de CPO AJETO is het in collectief particulier opdrachtgeverschap ten behoeve van en voor risico van haar leden ontwikkelen van betaalbare woonruimte, te realiseren op een duurzame, circulaire, energiearme en gasloze wijze op basis van prefab houtskeletbouw. Leden stemmen in met maximale standaardisatie om betaalbaarheid van project te waarborgen; keuze van adviseurs, fabrikant/aannemer, installateurs en overige partijen ligt bij Bestuur.

Doelgroep leden betreft vooral 55+ers, alleenstaanden en eventueel 35-ers, zulks mede ter bepaling door Gemeente.

Woningen worden gerealiseerd op een nader te bepalen perceel in de gemeente Roosendaal.

Verder is het doel van CPO AJETO het beheer van gemeenschappelijke zaken en voorzieningen na realisering van de woningbouw en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Leden

➤ Artikel 3

1. De vereniging bestaat volgens de statuten uit gewone leden, reserveleden en buitenleden.
2. Inwoners van de Gemeente Roosendaal en Nispen en personen met een economische of sociale band met Roosendaal en Nispen, genieten de voorkeur om lid of reservelid worden, zulks ter bepaling door het Bestuur.
3. De te verwerven kavels zijn altijd uitsluitend ten behoeve van eigen bewoning door het lid; bij verkoop binnen 3 jaar na notariële aankoop kan een boete gelden.
4. Wanneer reserveleden een kavel kunnen kiezen, dan worden zij gepromoveerd naar gewoon lid. De financiële consequenties hiervan worden beschreven in artikel 5.
5. Een koopstarter is een natuurlijk persoon jonger dan 35 jaar die nog niet eerder een huis heeft gekocht.
6. Gewone leden die lid zijn van vanaf 11-01-2022 zijn de ‘leden van het eerste uur’.
7. Lidmaatschap (zowel gewoon lid als reservelid) is niet overdraagbaar.
8. Alleen de op het inschrijfformulier genoemde partner kan eventueel de plaats van het lid innemen, zulks ter beoordeling van het Bestuur.

Toewijzen kavels

➤ Artikel 4

1. “Gewone leden van het eerste uur” hebben het eerste recht om een kavel te kiezen, boven de gewone leden die later lid worden.
2. In samenwerking met de architect of andere adviseurs wordt door het bestuur een verkavelingsplan opgesteld om de kavels zoveel mogelijk naar de wensen van iedereen in te delen. Dit plan zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene ledenvergadering en dient met absolute meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen in de Algemene Ledenvergadering te worden aangenomen.
3. In het verkavelingsplan staan de uitgangspunten beschreven hoe de architect gaat bepalen hoe de behoeftes van de leden van het eerste uur te meten en hoe dit te vertalen in een kavelplan. Hierin zal ook worden beschreven hoe om te gaan wanneer bepaalde behoeftes niet in het kavelpaspoort of andere regels passen en wanneer bepaalde behoeftes meer gevraagd worden dan kan worden aangeboden.
4. Wanneer de “gewone leden van het eerste uur” het eens zijn over de kavelindeling, dan zal dit worden aangenomen met tenminste de meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen in de Algemene Ledenvergadering.
5. Gewone leden, niet lid vanaf het eerste uur, kunnen een kavel kiezen uit de nog niet eerder vergeven kavels in het door de Algemene Ledenvergadering aangenomen kavelindeling. De gewone leden, niet lid vanaf het eerste uur, kiezen de kavel op basis van inschrijftijdstip.

Geldmiddelen

➤ Artikel 5

2. De inkomsten van de vereniging bestaan uit contributies, entreegelden, donaties, subsidies en andere inkomsten. Het verenigingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
3. De contributie wordt door de Algemene Ledenvergadering vastgesteld bij volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.
4. Het doel van de contributie is het dekken van de kosten van de procesbegeleider, architect en constructeur en de overige algemene kosten. Tevens heeft het als doel om een drempel op te werpen om lid te worden, om zodoende te zorgen dat enkel personen met serieuze belangstelling lid worden.
5. De contributie voor gewone leden is bij aanvang € 45,- per kwartaal; de contributie voor reserveleden is € 25,- per jaar en de contributie voor buitenleden is nihil.
6. De contributie van gewone leden zal vooralsnog per kwartaal dienen te worden overgemaakt op het bankrekeningnummer van de vereniging (NL72ABNA0107844737 t.n.v. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap AJETO), en wel vóór de laatste dag van het kwartaal en dus voor de eerste keer vóór 01-07-2022. Voorkeur is om gebruik te maken van een Periodieke Betaling. De eerste contributie van gewone leden gaat in over het derde kwartaal 2022 en de contributieplicht loopt door totdat de leden niet meer lid zijn, de vereniging wordt opgeheven of totdat de Algemeen Ledenvergadering de contributiebedragen of termijnen aanpast.
7. De contributie van reserveleden dient jaarlijks betaald te worden binnen 30 dagen na aanvangen lidmaatschap en daarna vóór 31 januari van het betreffende boekjaar. De eerste contributie gaat in over het kalenderjaar 2023 en de contributieplicht loopt door tot dat de

leden niet meer lid zijn, de vereniging wordt opgeheven of totdat de Algemene Ledenvergadering de contributiebedragen of termijnen aanpast.

8. Leden die na 01-07-2022 gewoon lid worden, betalen naast hun contributie entreekosten. De entreekosten zijn het totaal van de vastgestelde contributies vanaf 01-07-2022 die door gewone leden (die per 01-07-2022 lid waren), zijn betaald. Een lid dat per 01-07-2023 gewoon lid wordt, betaalt dus aan entreekosten een bedrag gelijk aan vier kwartalen contributie van een gewoon lid. Eventueel als reservelid betaalde contributie komt hierop in mindering.
9. Een lid gaat steeds stilzwijgend akkoord met verlenging van het lidmaatschap met één jaar, tenzij twee maanden voor ingang van het nieuwe kalenderjaar schriftelijk wordt opgezegd. Opzegging na aanvang van het nieuwe kalenderjaar betekent dat een vol jaar contributie verschuldigd is.
10. Bij beëindiging van het lidmaatschap vindt geen restitutie plaats van contributie en entreekosten. Het Bestuur kan uitsluitend ingeval van zwaarwegende redenen besluiten tot een gedeeltelijke restitutie van nooit meer dan 50% van de verrichte betalingen.
11. Bij onverschuldigd blijven van de lidmaatschapskosten zal de penningmeester schriftelijk per e-mail of post aanmanen. Bij 3 maanden onverschuldigd blijven van de lidmaatschapskosten en na versturen van minimaal 2 aanmaningen heeft het bestuur het recht om een lid volgens de statuten te ontzetten. Er vindt geen restitutie van eerder betaalde entreekosten of contributie plaats.

Vergaderingen

➤ Artikel 6 Algemene Ledenvergadering

1. Tenminste éénmaal per jaar wordt op een door het bestuur vast te stellen tijdstip en plaats een algemene ledenvergadering gehouden. De oproeping hiertoe geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden of via e-mail. In overleg kan communicatie tussen leden en van bestuur naar de leden ook gebeuren via andere communicatiemiddelen en kanalen. De termijn van oproeping bedraagt tenminste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen in een agenda vermeld.
2. Enkel leden hebben toegang tot de algemene vergadering. Op uitnodiging van het bestuur kunnen anderen aanwezig zijn mits vooraf aangekondigd in de oproeping.
3. Enkel gewone leden zijn stemgerechtigd.
4. Ieder stemgerechtigd lid heeft het recht van initiatief, amendement en interpellatie.
5. Ieder stemgerechtigd lid kan voorstellen aan een agenda van de algemene ledenvergadering toevoegen, mits deze vijf dagen vóór de vergadering bij het secretariaat zijn ingediend en door tenminste vijf stemgerechtigde leden schriftelijk zijn ondersteund.

➤ Artikel 7 Bestuursvergadering

1. Bestuursvergaderingen worden belegd zo vaak als minimaal drie bestuursleden dit noodzakelijk achten. In bestuursvergaderingen kunnen slechts dan rechtsgeldige besluiten worden genomen wanneer meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig zijn.
2. Bestuursvergaderingen worden gehouden binnen eenentwintig dagen nadat een daartoe strekkend verzoek - onder opgave van de te behandelen onderwerpen - is binnengekomen bij de secretaris, die zorgt voor het bijeenroepen van de vergadering.

Bestuur

➤ Artikel 8

Een bestuurslid dat zijn functie niet naar behoren vervult of op andere wijze de belangen van de vereniging schaadt, kan door het bestuur onmiddellijk in zijn functie worden geschorst tot de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering. De eerstvolgende Algemene Ledenvergadering beslist over het voorstel van het Bestuur tot schorsing of ontheft het bestuurslid van zijn functie, met benoeming van een nieuw bestuurslid. De aanneming van het desbetreffende voorstel vereist tenminste twee/derde deel van de uitgebrachte geldige stemmen.

Stemmingen

➤ Artikel 9

1. Besluiten van de Algemene Ledenvergaderingen anders dan benoemingen worden genomen middels stemming door hand op steken. De secretaris van het bestuur is verantwoordelijk voor het tellen van de stemmen en het communiceren van de uitslag, waarbij rekening wordt gehouden met de minimaal benodigde meerderheid van stemmen.
2. Benoemingen van personen hebben plaats bij acclamatie (algemene goedkeuring zonder stemming), bij enkele kandidaatstelling of door schriftelijke stemming met gesloten briefjes. Besluiten worden genomen bij acclamatie of door schriftelijke stemming.
3. Stemming middels handopsteking heeft plaats ten overstaan van het algemene vergadering, tenzij anders voorgesteld door het bestuur.
4. Schriftelijke stemming heeft plaats ten overstaan van een commissie van stemopneming, gevormd door drie door de voorzitter uit de aanwezige leden aan te wijzen personen, die geen deel uit maken van het bestuur.
5. Van onwaarde stemmingen zijn (ter beoordeling van de commissie van stemming opneming): blanco stembriefjes; stembriefjes welke een persoon niet duidelijk aanduiden; stembriefjes, waarop meer namen voorkomen dan het te verkiezen aantal personen; ondertekende stembriefjes; stembriefjes waarop toevoegingen voorkomen en personen die meerdere handen opsteken.
6. Stemmen, uitgebracht door middel van stembriefjes welke van onwaarde zijn, worden beschouwd als niet geldig te zijn uitgebracht.
7. Benoemingen geschieden en besluiten worden genomen bij absolute meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen tenzij een andere meerderheid is voorgeschreven. Bij staken van stemmen over een voorstel wordt dit geacht te zijn verworpen.
8. Wanneer een gekozen kandidaat voor een benoeming bedankt, heeft een nieuwe stemming plaats, waarvoor opnieuw kandidaten kunnen worden gesteld.

Commissies

➤ Artikel 10

1. Commissies kunnen worden benoemd teneinde het bestuur in bepaalde onderdelen van het werk behulpzaam te zijn.
2. De commissies worden onderscheiden in permanente en niet-permanente. CPO AJETO kent minstens één permanente commissie, namelijk een kascommissie. De leden van de permanente commissies worden benoemd door de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering

voor een periode van één jaar, lopende van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgende; doch zijn terstond herkiesbaar, tenzij in het reglement uitdrukkelijk anders is bepaald. Bij de kascommissie is deze periode gelijk aan het boekjaar. De leden van de niet-permanente commissies kunnen zowel door het Bestuur als door de Algemene Ledenvergadering worden benoemd.

3. Niet permanente commissies zijn ontbonden zodra hun taak is volbracht en hun verslag aan het Bestuur of aan de Algemene Ledenvergadering is uitgebracht. Een permanente commissie is ontbonden zodra een nieuwe commissie in haar plaats is benoemd. Een commissie kan overigens te allen tijde worden ontbonden door het lichaam dat haar heeft benoemd.
4. Het in dit huishoudelijke reglement over bestuursvergaderingen, bepaalde, is ook op de commissie vergaderingen van toepassing.

➤ **Artikel 11** **Kascommissie**

1. De kascommissie bestaat uit twee meerderjarige leden, die geen bestuurslid mogen zijn.
2. Leden van de kascommissie zijn direct herkiesbaar, doch een lid kan niet langer dan drie jaar zitting hebben in de kascommissie.
3. De commissie vergadert tenminste éénmaal per jaar en onderzoekt de rekening en verantwoording van CPO AJETO en brengt aan de Algemene Ledenvergadering verslag uit van haar bevindingen.
4. Bij akkoordbevinding door de kascommissie worden de boeken door de aanwezige commissieleden getekend en brengt de commissie uiterlijk acht dagen na het onderzoekverslag uit aan het Bestuur van CPO AJETO.
5. Bij tussentijds aftreden van de penningmeester moet binnen 2 maanden na dit aftreden controle door de commissie plaatsvinden.

Slotbepalingen

➤ **Artikel 12**

In alle gevallen, waarin de wet, de statuten of dit reglement niet voorziet, beslist het Bestuur van CPO AJETO.

➤ **Artikel 13**

Wijzigingen van dit reglement kan alleen geschieden door een Algemene Ledenvergadering van CPO AJETO met een meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Een wijziging treedt onmiddellijk na aanneming in werking.

Aldus aangenomen tijdens de Algemene Ledenvergadering van CPO AJETO op 01-04-2022.

Voorzitter:	N. van Mook
Secretaris:	T.Coppens
Penningmeester:	W. de Boer