



GROND COÖP

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Inhoudsopgave

Onderwerp	Pagina
Begripsbepalingen	4
Toelating van leden	4
Toetsing en goedkeuring lidmaatschap	5
Lidmaatschap en participaties	5
Aantal lidmaatschapsrechten	5
Overdracht van participaties	6
Winstuitkering	6
Verdeling van winst bij gedeeltelijke plaatsing van lidmaatschapsrechten	7
Inzage van jaarstukken	7

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Inhoudsopgave

Onderwerp	Pagina
Kascommissie	7
Begripsbepalingen	8
Gedragscode	8
Schorsing en ontzetting	9
Communicatie en digitale middelen	9
Beëindiging lidmaatschap	9
Wijzigingen van het reglement	10
Klachtenprocedure	10
Slotbepalingen	10

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.





Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- **Coöperatie:** De Coöperatieve Vereniging De Grond Coöp U.A.
- **Lid:** Een natuurlijke of rechtspersoon die is toegelaten tot de Coöperatie en één of meer lidmaatschapsrechten bezit.
- **Participatie:** Een lidmaatschapsrecht ter waarde van €995, dat recht geeft op een evenredig aandeel in besluitvorming en potentiële winstuitkering.
- **Algemene Vergadering:** De vergadering van leden waarin stemgerechtigde besluiten genomen worden.
- **Bestuur:** Het orgaan dat verantwoordelijk is voor het dagelijks en strategisch beleid van de Coöperatie.
- **Huishoudelijk reglement:** Het voorliggende document waarin praktische en aanvullende regels voor leden en bestuur zijn vastgelegd.



Lid worden, stappen

1. Een natuurlijke persoon of rechtspersoon kan lid worden van de Coöperatie door het volledig afronden van het online aanmeldproces via de officiële website.
2. **Het aanmeldproces omvat:**
 - a. Het akkoord gaan met het Informatiedocument Lidmaatschappen;
 - b. Het akkoord gaan met het Huishoudelijk reglement;
 - c. Het digitaal ondertekenen van de Lidmaatschapsovereenkomst;
 - d. Het voldoen van de eenmalige betaling van €995 per lidmaatschapsrecht;
 - e. Het erkennen van de geldende statuten van de Coöperatie, welke te allen tijde raadpleegbaar zijn via de officiële website.
3. Na voltooiing van dit proces wordt het lid automatisch opgenomen in het ledenregister en ontvangt hiervan een bevestiging per e-mail.
4. Het bestuur behoudt zich het recht voor om aanmeldingen achteraf te toetsen en, bij zwaarwegende gronden, het lidmaatschap binnen 90 dagen na registratie te herroepen.





Toetsing en goedkeuring lidmaatschap

1. Het bestuur behoudt zich het recht voor om iedere aanvraag tot lidmaatschap, ongeacht het aantal aangevraagde lidmaatschapsrechten, binnen een termijn van negentig (90) dagen na ontvangst van betaling en ondertekening van de Lidmaatschapsovereenkomst te toetsen en eventueel te weigeren.
2. Deze toetsing omvat onder meer een beoordeling van:
 - de juistheid en volledigheid van verstrekte gegevens;
 - de integriteit van de aanvrager;
 - de herkomst van middelen bij hogere of ongebruikelijke inleg;
 - en overige omstandigheden die naar het oordeel van het bestuur kunnen afwijken van de normen en waarden van de coöperatie.
3. Indien het bestuur besluit tot weigering, wordt de betaalde bijdrage binnen 60 dagen na besluitvorming teruggestort op het bij de aanmelding opgegeven bankrekeningnummer.
4. Het lid wordt in dat geval niet opgenomen in het ledenregister en heeft geen aanspraak op lidmaatschapsrechten of winstrechten.
5. Na positief onderzoek, ontvangt het nieuwe lid een ledencertificaat.



Lidmaatschap en participaties

1. Een lid kan één of meerdere lidmaatschapsrechten (hierna: "participaties") verwerven tegen een vaste inleg van €995 per stuk.
2. Elk lidmaatschap geldt voor onbepaalde tijd.
3. Er is geen recht op restitutie van de inleg bij beëindiging van het lidmaatschap, behoudens verkoop aan een derde partij conform Artikel 4.



Aantal lidmaatschapsrechten

De Grond Coöp kent maximaal 6.100 lidmaatschapsrechten. Hiervan zijn maximaal 5.800 rechten beschikbaar voor uitgifte aan leden. De resterende 300 lidmaatschapsrechten worden aangehouden door de coöperatie en kunnen worden ingezet voor marketingdoeleinden, relatiebeheer of promotie.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.





Overdracht van participaties

- Participaties zijn overdraagbaar aan derden, uitsluitend na schriftelijke toestemming van het bestuur.
- Bij overdracht is de verkrijgende partij verplicht het lidmaatschap van de coöperatie te aanvaarden, inclusief alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen.
- De overdrachtswaarde van een participatie is gelijk aan het meest recente, door het bestuur vastgestelde aankoopbedrag. Deze waarde is niet onderhandelbaar of vrij aanpasbaar tussen partijen.
- De coöperatie rekent een administratievergoeding van 5% over het oorspronkelijke aankoopbedrag van de participatie(s), tenzij er sprake is van een tussentijdse herwaardering; in dat geval wordt het meest recente, door het bestuur vastgestelde bedrag gehanteerd. Deze vergoeding is verschuldigd door de verkopende partij.
- Indien er een bestemmingswijziging plaatsvindt, is het bestuur bevoegd om een nieuwe waardering vast te stellen op basis van actuele onderzoeksgegevens, marktinformatie en feiten. Deze nieuwe waardering geldt uitsluitend voor toekomstige transacties en wordt niet met terugwerkende kracht toegepast.



Winstuitkering

1. Winstuitkering aan leden vindt alleen plaats nadat een locatie een bestemmingswijziging heeft gekregen.
2. Uitkering geschiedt naar rato van het aantal gehouden participaties, op voorstel van het bestuur en na goedkeuring door de Algemene Vergadering.
3. Het bestuur bepaalt of, wanneer en op welke wijze winst wordt uitgekeerd, afhankelijk van de financiële positie en continuïteit van de coöperatie.





Verdeling van winst bij gedeeltelijke plaatsing van lidmaatschapsrechten

Voor de niet-geplaatste lidmaatschapsrechten geldt dat deze binnen een afzonderlijke cessieovereenkomst zijn ondergebracht. Deze lidmaatschapsrechten blijven daarmee buiten het vermogen van de Coöperatie totdat zij daadwerkelijk worden afgenomen.

De winst die binnen de Coöperatie wordt gerealiseerd, wordt naar rato verdeeld over de geplaatste lidmaatschapsrechten. Iedere geplaatste eenheid vertegenwoordigt daarbij een aandeel van 1/6.100e in de totale winstverdeling, ongeacht het totaal aantal op dat moment daadwerkelijk uitgegeven rechten.



Inzage van jaarstukken

1. De jaarrekening, het bestuursverslag en overige relevante documenten worden minimaal veertien (14) dagen voor de jaarlijkse ledenvergadering ter inzage gelegd op het kantoor van de coöperatie.
2. Inzage vindt uitsluitend plaats op afspraak en onder begeleiding van een bestuurslid.
3. Digitale verstrekking van de jaarstukken is uitgesloten, in verband met vertrouwelijkheid en naleving van de AVG.



Kascommissie

1. Indien geen externe accountant wordt benoemd door het bestuur, benoemt de Algemene Vergadering jaarlijks een kascommissie van twee leden die geen deel uitmaken van het bestuur.
2. De kascommissie controleert de jaarrekening en brengt verslag uit aan de Algemene Vergadering.
3. De commissie heeft het recht op inzage in alle relevante financiële stukken van de Coöperatie.





Bestuurlijke inrichting

1. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, penningmeester en secretaris. Deze taakverdeling wordt jaarlijks geëvalueerd en kan tussentijds worden aangepast.
2. De stemverhouding binnen de Algemene Vergadering bedraagt structureel 48% voor de gezamenlijke leden en 52% voor het bestuur. Deze verdeling blijft te allen tijde gehandhaafd, ongeacht het aantal uitgegeven lidmaatschapsrechten. Totdat 100% van de 6.100 lidmaatschapsrechten is uitgegeven aan leden, worden de stemmen behorend bij de nog niet uitgegeven rechten geacht te worden uitgeoefend door de oprichters ten behoeve van het realiseren van de 48% leden stemmen.
3. Het initiële bestuur blijft aan tot maximaal vijf jaar na oprichting van de coöperatie. Indien vóór het verstrijken van deze termijn alle 6.100 lidmaatschapsrechten volledig zijn uitgegeven aan leden, gaat de Algemene Vergadering over tot vervanging of herbenoeming van het bestuur. Indien dit niet het geval is, kan de zittingsperiode van het bestuur met opnieuw vijf jaar worden verlengd.
4. Bestuursbesluiten worden schriftelijk vastgelegd en zijn bindend zolang zij niet in strijd zijn met statuten of dit reglement.



Gedragscode

1. Leden, bestuursleden en betrokkenen binnen de Coöperatie handelen in overeenstemming met een door de Algemene Vergadering vastgestelde gedragscode.
2. Deze gedragscode bevat richtlijnen voor integer, transparant en verantwoordelijk gedrag.
3. Overtreding van de gedragscode kan leiden tot een waarschuwing, schorsing of ontzetting conform conform Artikel 9 van het huishoudelijk reglement.





Schorsing en ontzetting

1. Het bestuur kan een lid schorsen of ontzetten indien het lid handelt in strijd met de statuten, dit reglement, de gedragscode of besluiten van de Algemene Vergadering.
2. Het besluit wordt schriftelijk en met opgave van redenen aan het lid medegedeeld.
3. Het lid heeft het recht binnen één maand schriftelijk bezwaar te maken bij de Algemene Vergadering, waarna het bestuur de casus voorlegt en in overleg met de Algemene Vergadering een besluit wordt genomen over het bezwaar.



Communicatie en digitale middelen

1. De coöperatie communiceert via e-mail en andere digitale middelen, mits het lid daarmee bij aanmelding akkoord is gegaan.
2. Oproepingen voor vergaderingen, stemmingen en andere mededelingen kunnen rechtsgeldig digitaal plaatsvinden.
3. Leden kunnen zich bij stemmingen laten vertegenwoordigen via een schriftelijke of digitale volmacht, mits deze vooraf aan het bestuur kenbaar is gemaakt.



Beëindiging lidmaatschap

1. Beëindiging van het lidmaatschap kan op verzoek van het lid, met inachtneming van een redelijke opzegtermijn en onder voorbehoud van acceptatie door het bestuur.
2. Participaties worden niet teruggekocht door de coöperatie. Beëindiging geeft geen recht op uitkering of terugbetaling, behalve bij overdracht (zie Artikel 4).





Wijzigingen van het reglement

1. Wijzigingen in dit reglement kunnen uitsluitend worden vastgesteld door de Algemene Vergadering, op voorstel van het bestuur.
2. Wijzigingen treden direct in werking na vaststelling, tenzij anders vermeld



Klachtenprocedure

1. Leden kunnen klachten over handelingen of besluiten van het bestuur, de uitvoering van het reglement of andere leden schriftelijk indienen bij het bestuur.
2. Het bestuur bevestigt de ontvangst van de klacht binnen zeven (7) dagen en streeft ernaar binnen vier weken een inhoudelijke reactie te geven.
3. Indien gewenst kan de Algemene Vergadering besluiten een onafhankelijke klachtencommissie in te stellen.



Slotbepalingen

1. Dit reglement is vastgesteld door de Algemene Vergadering conform artikel 23 van de statuten van de Coöperatie.
2. Het Huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet of de statuten van de Coöperatie. In geval van tegenstrijdigheid prevaleren de statuten.
3. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur, met inachtneming van de statuten en wettelijke bepalingen.
4. De coöperatie hanteert bijlagen zoals het Informatiedocument Lidmaatschappen en de Lidmaatschapsovereenkomst ter ondersteuning van dit reglement. Deze documenten vormen samen met dit reglement het volledige informatiepakket voor toetreding tot de coöperatie.

