



Vereniging Karl Marxweg

Overeenkomst VKM_LID 1 april 2017

Status: Definitief. Goedgekeurd door gemeente en RVB op 22 maart 2017

De ondergetekenden:

Vereniging Karl Marx, gevestigd te Almere, hierna genoemd: "Vereniging" te dezen vertegenwoordigd door haar bestuur;

en

i. In geval van een natuurlijke persoon (svp één formulier per zakelijk gerechtigde invullen) :

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	:		
Initiatiefnummer	:		
Adres in doelgebied	:		
I.g.v. gezamenlijk rechthebbenden: namen mede rechthebbende tot dezelfde zaak	:		

In geval van een rechtspersoon:

Naam rechtspersoon	:	
Inschrijvingsnummer handelsregister	:	
Adres + huisnummer	:	
Postcode + woonplaats	:	
Initiatiefnummer	:	
Adres in doelgebied	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Vertegenwoordigd door	:	
Functie	:	
Telefoon mobiel	:	
I.g.v. gezamenlijk rechthebbenden: namen mede rechthebbende tot dezelfde zaak	:	

Hierna genoemd: de "Zaakgerechtigde";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

OVEREENKOMST VERENIGING KARL MARXWEG LID

- a. de Zaakgerechtigde voornemens is om een zakelijk recht te verwerven in het doelgebied zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement van de Vereniging (bijvoorbeeld het kopen van grond of appartementsrecht);
- b. het uitgangspunt voor de Vereniging is, dat elke Zaakgerechtigde in het doelgebied lid wordt van de Vereniging;
- c. teneinde te waarborgen dat elke zaakgerechtigde in het doelgebied alsmede hun rechtsopvolgers in het doelgebied - voor het aanleggen, instandhouding en onderhoud van de Ontsluitingsweg en nuts- en netwerkvoorzieningen de benodigde financiële verplichtingen zullen blijven leveren - in de overeenkomst en leveringsakte van zakelijke rechten betreffende grond in het doelgebied van de gemeente Almere aan de initiatiefnemer de voorwaarde is opgenomen dat hij een verklaring kan overleggen waaruit blijkt dat hij lid is van de Vereniging, dat hij daartoe aan zijn verplichtingen jegens de Vereniging heeft voldaan en dat hij heeft ingestemd met de uit het lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen;
- d. deze overeenkomst, mits rechtsgeldig ondertekend door beide partijen, dienst kan doen als de in de vorige overweging genoemde verklaring;
- e. een lid van een vereniging op grond van het Nederlands recht zijn lidmaatschap altijd kan opzeggen met inachtneming van de door de betreffende vereniging bedongen opzeggingsvereisten;
- f. indien een lid zijn lidmaatschap beëindigt terwijl hij wel zakelijk gerechtigde blijft tot een in het doelgebied gelegen zaak, daardoor een onwenselijke situatie ontstaat voor de Vereniging in die zin dat een zaakgerechtigde in het doelgebied wel het genot heeft van de door de Vereniging aangelegde of aan te leggen en in stand te houden weg met nutsvoorzieningen terwijl hij niet langer de aan het lidmaatschap verbonden plichten zou hebben;
- g. de Vereniging dit hiaat wenst te verhelpen door met elke zaakgerechtigde in het doelgebied een overeenkomst aan te gaan op grond waarvan de zaakgerechtigde nadat zijn lidmaatschap van de Vereniging eindigt, dezelfde verplichtingen jegens de Vereniging behoudt als een lid;
- h. de Vereniging in het Huishoudelijk reglement voor het toetreden als lid van de Vereniging, de voorwaarde heeft gesteld dat het toetredende lid deze Overeenkomst met de Vereniging aangaat;
- i. ten behoeve van de zakelijke werking van deze Overeenkomst, de Vereniging en de gemeente Almere gezamenlijk hebben bepaald dat deze Overeenkomst onderdeel uitmaakt van de overeenkomst tussen de gemeente Almere en de initiatiefnemers/zaakgerechtigden in het doelgebied en dient te worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Aanvang, inhoud en einde

- 1.1. Deze overeenkomst (hierna te noemen: de Overeenkomst) treedt in werking op het moment dat deze door beide partijen is ondertekend en de akte is verleden betreffende de verwerving van zakelijke rechten door Zaakgerechtigde in het doelgebied.
- 1.2. Door ondertekening van de Overeenkomst stemt Zaakgerechtigde in met alle verplichtingen die voortvloeien uit het lidmaatschap van de Vereniging, zoals omschreven in het vigerende Huishoudelijk reglement, statuten en besluiten.
- 1.3. De Overeenkomst regelt voorts dat een aantal verplichtingen die een lid heeft op grond van het Huishoudelijk reglement, voortduurt wanneer het lid zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, zolang hij nog zaakgerechtigde is betreffende grond in het doelgebied.
- 1.4. De Overeenkomst eindigt op het moment dat de Zaakgerechtigde conform de gegevens van het Kadaster niet langer gerechtigde is tot een zaak in het doelgebied zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement van de Vereniging én de Zaakgerechtigde al zijn verplichtingen jegens de Vereniging is nagekomen.
- 1.5. De Overeenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd. Zaakgerechtigder doet afstand van het recht om deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te (doen) ontbinden alsmede van het recht om deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te (doen) vernietigen.

Artikel 2. Verwerving en levering van zakelijke rechten

- 2.1. De Zaakgerechtigde dient alvorens een zakelijk recht tot grond in het doelgebied te verwerven eerst een aanvraag tot lidmaatschap in, zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement van de Vereniging.
- 2.2. De Zaakgerechtigde zal niet eerder een zakelijk recht tot de grond verwerven dan het moment waarop naar behoren is voldaan aan de vereisten voor toetreding zoals die zijn omschreven in het Huishoudelijk reglement, de statuten en besluiten van de Vereniging. Tot de hiervoor genoemde vereisten voor toetreding behoort in ieder geval doch niet uitsluitend, het voldoen van de initiële financiële bijdrage(n) zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement.
- 2.3. De betaling van de initiële financiële bijdrage zal Zaakgerechtigde doen door overboeking naar de kwaliteitsrekening van de behandelend notaris gelijktijdig met de betaling voor de verwerving van de zakelijke rechten in het doelgebied. De Zaakgerechtigde zal erop toezien dat de notaris de betreffende initiële financiële bijdrage terstond en ineens overboekt naar rekeningnummer NL68 RABO 0323 0960 34 t.n.v. Vereniging Karl Marx, onder vermelding van "Initiële financiële bijdrage van [naam lid] betreffende kavelnummer [nummer].
- 2.4. De Zaakgerechtigde staat er persoonlijk voor in dat de levering aan hem van een zakelijkrecht betreffende grond in het doelgebied niet eerder plaatsvindt dan wanneer aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan:
 1. de overeenkomst VKM_LID is door beide partijen rechtsgeldig ondertekend

OVEREENKOMST VERENIGING KARL MARXWEG LID

2. een afschrift van deze overeenkomst is als bijlage opgenomen bij de akte van levering inzake de betreffende zakelijke rechten (vb. koop of appartementsrecht) in het doelgebied;
 3. een afschrift van de nota van de Vereniging betreffende de door Zaakgerechtigde te betalen initiële financiële bijdrage is ontvangen door de notaris;
 4. de volgens de opgave van de Vereniging te betalen initiële financiële bijdrage is door Zaakgerechtigde betaald door overboeking op de kwaliteitsrekening van de behandelend notaris ten behoeve van de Vereniging.
- 2.5. Het lidmaatschap treedt in werking op het moment van verwerven van de betreffende zakelijke rechten op de grond in het doelgebied. In de praktijk zal dit er op neerkomen dat op het moment van het verlijden van de leveringsakte voor de levering van het zakelijk recht het lidmaatschap een aanvang neemt.
- 2.6. De initiële financiële bijdrage is per kavel in het doelgebied slechts éénmaal verschuldigd. Opeenvolgende gerechtigden tot eenzelfde zaak in het doelgebied zijn dus niet wederom een initiële financiële bijdrage verschuldigd op het moment dat zij het betreffende zakelijk recht verwerven.
- 2.7. Indien meerdere personen gezamenlijk een zakelijk recht hebben betreffende een zelfde zaak (bijvoorbeeld gezamenlijk eigendom van partners/gehuwden) zijn zij gezamenlijk slechts éénmaal de initiële financiële bijdrage, de periodieke bijdrage en de eventuele aanvullende bijdrage verschuldigd zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement en statuten van de Vereniging. Zij zijn ieder voor zich hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van deze verplichtingen.
- 2.8. De Zaakgerechtigde zal zijn zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied (bijvoorbeeld eigendom) niet eerder verkopen aan een derde (koper) dan nadat de koper van dat zakelijk recht het lidmaatschap van de vereniging heeft aangevraagd, aan alle vereisten voor toetreding is voldaan zoals omschreven in het Huishoudelijk reglement en de statuten van de Vereniging en de Overeenkomst is ondertekend. Het lidmaatschap treedt in werking op het moment van verwerving van de betreffende zakelijke rechten door de hiervoor bedoelde koper.
- 2.9. De Zaakgerechtigde zal zijn zakelijk recht betreffende grond in het doelgebied slechts verkopen indien in de leveringsakte betreffende dat zakelijk recht tevens een kwalitatieve verplichting of kettingbeding inclusief boeteclausule voor het geval de ketting doorbroken wordt is opgenomen op grond waarvan het in artikel 2.8 bepaalde ook op de toekomstige kopers van het door hem te verwerven zakelijk recht van toepassing zal zijn.
- 2.10. Indien Zaakgerechtigde handelt in strijd met de voorgaande leden van dit artikel is hij aan de Vereniging een direct opeisbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete verschuldigd. De hoogte van de boete bestaat uit de netto contante waarde van de inkomsten die de Vereniging misloopt doordat Zaakgerechtigde zijn verplichtingen op grond van de voorgaande leden van dit artikel niet naar behoren nakomt. Deze waarde bestaat uit de

netto contante waarde van alle door het lid op grond van het Huishoudelijk reglement en de statuten verschuldigde financiële bijdragen, te berekenen met een interestvoet van 6%, maandelijks cumulatief berekend, vermeerderd met een opslag voor risico van 50%. Ongeacht de berekening van de hiervoor bedoelde netto contante waarde bedraagt de boete minimaal € 25.000,-. Dit minimale boetebedrag wordt jaarlijks verhoogd met de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW.

Artikel 3. Financiële verplichtingen

- 3.1. De Zaakgerechtigde is zolang hij gerechtigde is tot een zaak in het doelgebied (bijvoorbeeld (mede-) eigenaar is van een kavel), de door de Vereniging jaarlijks vast te stellen periodieke financiële bijdrage en de eventuele aanvullende financiële bijdrage verschuldigd zoals is omschreven in het vigerende Huishoudelijk reglement, statuten en besluiten ongeacht of hij op dat moment lid is van de Vereniging of niet.
- 3.2. De Vereniging heeft het recht om de - in de voorgaande leden van dit artikel genoemde door Zaakgerechtigden in het doelgebied - verschuldigde financiële bedragen jaarlijks te wijzigen met in acht neming van het daarover bepaalde in het vigerende Huishoudelijk reglement, statuten en besluiten van de Vereniging.
- 3.3. Op het moment dat de Vereniging besluit dat additionele financiële bijdragen of andere bijdragen nodig zijn van hen die een zakelijk recht hebben betreffende grond in het doelgebied, zal de Zaakgerechtigde deze additionele financiële bijdrage verschuldigd zijn aan de Vereniging ongeacht of hij op dat moment lid is van de Vereniging of niet.
- 3.4. De Zaakgerechtigde zal op het eerste verzoek van de Vereniging een repeterende automatische incasso accorderen zodat de Vereniging zelf de periodieke financiële bijdragen kan incasseren. Zaakgerechtigde staat er persoonlijk voor in dat het saldo te allen tijde voldoende zal zijn om de automatische incasso's naar behoren te doen verwerken. Op het moment dat een automatische incassering door de Vereniging om wat voor reden ook niet succesvol kan worden afgerond is Zaakgerechtigde € 15,= (zegge: vijftien Euro) administratiekosten verschuldigd.
- 3.5. Indien om wat voor reden ook de Zaakgerechtigde zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet naar behoren nakomt en jegens de Vereniging in staat van verzuim verkeert zal hij per overtreding een direct opeisbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete verschuldigd zijn van € 100,- per dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd de rechten die de Vereniging op grond van de wet toekomen waaronder in ieder geval het recht op vergoeding van de werkelijk geleden schade en buitengerechtelijke incassokosten. Het door Zaakgerechtigde verschuldigde bedrag als voornoemd wordt jaarlijks verhoogd met de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW.

- 3.6. Indien de Zaakgerechtigde een financiële verplichting jegens de Vereniging niet naar behoren nakomt zal de Vereniging het onbetaald gebleven bedrag voortvarend incasseren.

Artikel 4. Aansprakelijkheid

- 4.1. Het gebruik van de Weg is voor eigen risico. Dit aspect zal mede gezekerd worden door het plaatsen van een bord "Eigen weg, betreden op eigen risico" bij de toegang vanaf de Goudplevierweg. De bestuurders van de vereniging zijn niet aansprakelijk voor schade die direct of indirect is ontstaan door de staat waarin de Weg of een opstal van de Vereniging verkeert of door het gebruik of de inrichting van de Weg, de markeringen of inrichting van de berm, de opstallen die in beheer zijn bij de Vereniging, of het zich bevinden op of bij een zaak van de Vereniging, dit alles in de meest brede zin van het woord.
- 4.2. De Zaakgerechtigde zal noch de Vereniging, noch haar bestuurders direct of indirect aansprakelijk stellen voor enige vorm van door hem geleden of te lijden schade die direct of indirect voortvloeit uit de (onjuiste) aanleg van de Kavelweg op zijn/haar kavel.
- 4.3. De Vereniging zal zich zover in alle redelijkheid mogelijk is verzekeren voor schade die direct of indirect kan ontstaan door het gebruik van de Weg, berm, sloot, nuts- en netwerkvoorzieningen met bijbehorende opstallen of voor door de staat waarin de Weg, sloot, nuts- en netwerkvoorzieningen met bijbehorende opstallen verkeren. Hiermee zal het financieel risico welke vereniging of/en haar bestuurders lopen bij aansprakelijk stellen door leden of door derden gedekt zijn.

Artikel 5. Medewerking / gedoogplicht / machtiging

- 5.1. De Zaakgerechtigde zal zijn volledige medewerking verlenen aan het aanleggen, beheren, onderhouden of verbeteren van de nutsvoorzieningen en netwerken zoals is omschreven in het Huishoudelijk reglement. Dit houdt onder meer in dat de Zaakgerechtigde zal zorg dragen dat de kavelweg op de rand van de kavel waarop hij een zakelijk recht heeft, wordt aangelegd, e.e.a. overeenkomstig het hierover door de gemeente Almere bepaalde, en dat op zijn kavel ten behoeve van de aanleg van nutsvoorzieningen (gas, water, elektra) en data/telefonie netwerken de nodige graafwerkzaamheden worden uitgevoerd en de nodige installaties (schakelkastjes, verdeelstations etc.) en kabels en leidingen (hierna: Opstallen) worden geplaatst en aangelegd.
- 5.2. De Vereniging garandeert niet dat de hiervoor genoemde nutsvoorzieningen en netwerken daadwerkelijk worden aangelegd.
- 5.3. Ten behoeve van de aanleg van de Opstallen betreffende elektra en water hebben Alliander en Vitens zich bereid verklaard om deze aan te leggen in het doelgebied. Hoe precies dat zal gebeuren is nog niet bekend. De nutsbedrijven hebben daarbij als voorwaarde gesteld dat zij niet met alle afzonderlijke zaakgerechtigden betreffende grond in het doelgebied hoeven te

onderhandelen. De Vereniging heeft zich bereid verklaard om namens alle zakelijk gerechtigden in het doelgebied op te treden zodat de betreffende nuts- en netwerkbedrijven slechts met de Vereniging hoeven te onderhandelen en afspraken te maken. In verband hiermee is van belang dat de verschillende zakelijk gerechtigden in het doelgebied daartoe op hun beurt de Vereniging machtigen om namens hem op te treden en te handelen ten behoeve van de aanleg van de hiervoor bedoelde nuts- en netwerkvoorzieningen. In verband met de machtiging zijn de volgende twee bepalingen in de Overeenkomst opgenomen:

- A. De Zaakgerechtigde machtigt de Vereniging om namens hem met leveranciers van nutsvoorzieningen, kabelexploitanten en leveranciers van datanetwerken etc. afspraken te maken over de aanleg van nutsvoorzieningen en netwerken in en op de grond (kavel) waarop hij een zakelijk recht heeft.
- B. De Zaakgerechtigde zal dulden dat de Vereniging in of op de grond (kavel) waarop Zaakgerechtigde een zakelijk recht heeft, graafwerk en overige benodigde werkzaamheden laat verrichten en Opstellen laat aanleggen), vervangen en onderhouden alsmede om alle overige noodzakelijke werkzaamheden te laten verrichten om de bedoelde Weg, nutsvoorzieningen en data/telefonie netwerken aan te leggen, in stand te houden, te inspecteren, te onderhouden, in bedrijf te nemen en in bedrijf te houden. De Zaakgerechtigde zal tevens er zorg voor dragen dat deze werkzaamheden ongestoord en naar behoren kunnen worden uitgevoerd.

- 5.4. Indien Zaakgerechtigde handelt in strijd met een bepaling van dit artikel zal hij een direct opeisbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete verschuldigd zijn van eenmalig € 10.000,- en vervolgens van € 500,- per dag dat de overtreding voortduurt. Dit bedrag wordt jaarlijks verhoogd met de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW.

Artikel 6. Nietigheid van een beding

- 6.1. Als een beding van deze overeenkomst in rechte nietig of niet afdwingbaar wordt bevonden, heeft dit niet de nietigheid of onafdwingbaarheid van de overige bepalingen van de overeenkomst tot gevolg. Die blijven geldig en afdwingbaar.
- 6.2. De partijen verbinden zich ertoe al wat in hun macht ligt te doen om de nietige of niet afdwingbare bepalingen te vervangen door geldige en afdwingbare afspraken die in de grootst mogelijke mate hetzelfde resultaat opleveren als dat welke zij met de nietige of niet afdwingbare clauses wilden bereiken. De verplichtingen onder de nietige of niet afdwingbare bepalingen worden opgeschort in afwachting van deze vervanging.

Artikel 7. Adressering correspondentie

- 7.1. De Zaakgerechtigde verklaart door ondertekening van de Overeenkomst dat de op de eerste pagina van deze overeenkomst vermelde gegevens juist en volledig zijn.

- 7.2. De Zaakgerechtigde zal gewijzigde correspondentie-gegevens zoals naam, adres, telefoonnummer en e-mail terstond schriftelijk aan de Vereniging kenbaar maken. Voor de mededeling betreffende de hiervoor bedoelde wijzigingen geldt de ontvangsttheorie.

Artikel 8. Slotbepalingen

- 8.1. Partijen zullen te goeder trouw uitvoering geven aan deze overeenkomst.
- 8.2. Voor zover het ten gevolge van haar statutaire doelstellingen en/of de met de gemeente Almere gemaakte afspraken te kunnen voldoen, het noodzakelijk dat de tekst van de Overeenkomst wordt aangepast, is de Vereniging bevoegd om de Overeenkomst eenzijdig aan te passen. In dat geval zal die aangepaste versie van de Overeenkomst tussen partijen van toepassing zijn vanaf het moment dat de nieuwe tekst van de Overeenkomst is vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging. De hiervoor bedoelde aanpassingen zullen nimmer ingrijpender zijn dan strikt noodzakelijk. Een dergelijke wijziging van de Overeenkomst behoeft eerst de goedkeuring van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging. Een wijziging zal afgestemd moeten worden met de gemeente in verband met de gemaakte afspraken in de koopovereenkomsten initiatiefnemer-gemeente (artikel 16 van de modelovereenkomst).
- 8.3. De Overeenkomst alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en plichten worden beheerst door Nederlands recht.
- 8.4. Met inachtneming van dwingendrechtelijke bepalingen betreffende de bevoegdheid van de rechter is uitsluitend de rechtbank Midden-Nederland bevoegd om in eerste aanleg van geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst kennis te nemen.

===== ondertekening op de volgende pagina =====

OVEREENKOMST VERENIGING KARL MARXWEG LID

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

<p>Partij i: Vereniging Karl Marx</p> <p>Voor dezen:</p> <p>Naam: Tjalf Bloem</p> <p>Functie: Lid van bestuur (voorzitter)</p> <p>Datum:</p> <p>Plaats: Almere</p> <p>.....</p> <p>Naam: Elly Bloem</p> <p>Functie: Lid van bestuur (secretaris/penningmeester)</p> <p>Datum:</p> <p>Plaats: Almere</p> <p>.....</p> <p>Namens de vereniging dienen twee bestuurders te tekenen</p>	<p>Partij ii: Zaakgerechtigde</p> <p>Naam:</p> <p>Namens (i.g.v. rechtspersoon):</p> <p>Datum:</p> <p>Plaats:</p> <p>.....</p>
--	--