

VEDTÆGT
for
Foreningen Hvideland

Præambel

Foreningen Hvideland (herefter Hvideland) er etableret med henblik på at være den drivende kraft i at udvikle og drifte et økologisk, socialt og økonomisk bæredygtigt landsbysamfund, på Sverkilstrupvejen 19, Torup 3390 Hundested. Området vil indledningsvist være ejet af Torupfonden, der skal stå for udviklingen af området. Planen er at Torupfonden finansierer etablering af fælles anlæg samt byggemodning af fællesarealerne. Herefter vil Hvideland overtage driften af fællesarealerne. De enkelte parceller skal udstykkes ved sokkeludstyknig, hvor hvert enkelt medlem selv forestår opførelsen af eget hus.

Indledningsvist vil Hvideland udgøre en forening for de medlemmer, der er interesseret i og ønsker at bidrage til udvikling af projektet. Når fordelingen af byggegrundene påbegyndes, vil foreningens formål herefter være at agere medlemsforening.

Da der er tale om et projekt under udvikling regulerer en del af bestemmelserne i denne vedtægt forhold der først vil blive etableret når der er sket udstykning og indflytning i parcellerne. Dette er for at skabe et fælles grundlag for foreningens medlemmer, således at medlemmerne har kendskab til det fællesskab de melder sig ind i.

Arbejdsfordelingen mellem Torupfonden og Hvideland er endnu ikke endeligt afklaret og vil blive defineret i en samarbejdsaftale. Da der er tale om et projekt under udvikling, vil denne vedtægt, om nødvendigt, blive revideret i takt med, at projektet udvikler sig.

§ 1. Navn

Stk. 1 Foreningens navn er Foreningen Hvideland.

§ 2. Hjemsted

Stk. 1 Foreningens hjemsted er Halsnæs kommune.

§ 3. Formål

Stk. 1 Hvideland er stiftet med det formål at etablere, skabe rammerne for og udvikle et økologisk, socialt og økonomisk bæredygtigt landsbysamfund, på Sverkilstrupvejen 19, Torup, 3390 Hundested, matrikel nr. 7a og del af matrikel nr. 6a, Torup By, Torup. Foreningen bygger desuden på vedlagte værdigrundlag jf. Bilag 1.

Stk. 2 Hvideland kan i den forbindelse:

- Forestå finansiering, etablering og varetage driften af landsbyens grundlag og rammer, i henhold til gældende love og regler.
- Finansiere, etablere, drifte og vedligeholde Hvidelands fællesfaciliteter for medlemmerne (dog eksklusiv de dele af infrastruktur, fællesarealer, bygninger, varme-/vand-/el- og energiforsyning, spildevandshåndtering og lignende, som varetages af Grundejerforeningen Hvideland).
- Drive økologisk jordbrug.
- Varetage salg og udlejning af byggegrunde, lejeboliger, fællesboliger og erhvervsjendomme.
- Igangsætte og støtte økologiske aktiviteter.
- Igangsætte og støtte sociale aktiviteter.
- Støtte og etablere aktiviteter, som fremmer en økologisk, klimavenlig og bæredygtig samfundsudvikling.
- Oplyse og informere om foreningens viden og erfaringer indenfor ovenforstående emner.

- Stk. 3 Hvideland kan desuden forestå administration og eventuel udstykning af foreningens jordlodder og matrikler.
- Stk. 4 Hvideland kan med henblik på opfyldelse af ovennævnte formål iværksætte interne og eksterne tiltag efter beslutning af medlemsmødet.
- Stk. 5 Hvideland kan drive erhvervsmæssig virksomhed, der falder inden for rammerne af disse vedtægter samt foreningens værdigrundlag, ligesom foreningen vil kunne stifte selskaber, fonde eller lignende juridiske enheder til varetagelse af den erhvervsmæssige virksomhed.
- Stk. 6 Hvideland kan opkræve indskud og kontingent af foreningens medlemmer. Ligeledes kan foreningen optage lån, modtage midler fra andre finansieringskilder (fx fonde) og andre bidrag, for at skaffe økonomi til etablering, drift, administration og udvikling af foreningens aktiviteter.
- Stk. 7 Hvidelands almindelige drift, aktiviteter og udvikling er baseret på medlemmernes frivillige og ulønnede arbejde. Alle beboere er forpligtet til at efterleve dette efter personlige kompetencer, interesser og formåen.

§ 4. A- og I-medlemskaber

- Stk. 1 Hvideland opererer med to typer af medlemskab: A-medlemskab og I-medlemskab.
- Stk. 2 A-medlemskab er et personligt medlemskab og alene myndige personer, der kan tilslutte sig og konkret bidrage til foreningens formål og værdigrundlag kan optages som medlemmer. A-medlemskab er for myndige personer, som har bopæl (=folkeregisteradresse) eller agter at få bopæl i Hvideland

- Stk. 3 I-medlemskab er for personer, der ikke har bopæl i Hvideland eller ikke har truffet endelig beslutning om at ville bo i Hvideland, men har interesse i Hvidelands aktiviteter eller har et ønske om at støtte foreningen (interessemedlemskab).
- Stk. 4 Bestyrelsen drager omsorg for, at der føres behørigt medlemskartotek over A- og I-medlemmer samt opkræves kontingent i henhold til medlemsmødets beslutning herom.

§ 5. A-medlemskab

- Stk. 1 Enhver, som kan tilslutte sig foreningens formål og værdigrundlag, samt har indbetalt indskud på 5.000 kr. til foreningen, kan blive A-medlem. A-medlemmer skal endvidere indbetale årligt kontingent fastsat på generalforsamlingen. Kontingentet opkræves i januar og skal betales efter nærmere beslutning på generalforsamlingen.
- Stk. 2 Såfremt projektet ikke kan realiseres, refunderes indskuddet ikke. Hvis der er overskydende midler efter projektets afvikling, fordeles disse forholdsmæssigt mellem alle A-medlemmer.
- Stk. 3 A-medlemskab giver mulighed for plads på foreningens venteliste og mulighed for at købe en byggeparcel i Hvideland. Et A-medlemskab, og dermed medlemmets anciennitet på ventelisten, regnes fra tidspunktet, hvor indskud på 5.000 kr. er indbetalt og står på foreningens konto.
- Stk. 4 A-medlemskab giver både tale- og stemmeret på medlemsmødet og på generalforsamlingen, samt ret til at benytte foreningens fælles faciliteter og deltage i foreningens aktiviteter.
- Stk. 5 Såfremt generalforsamlingen finder det nødvendigt for realisering af projektet, kan generalforsamlingen beslutte at opkræve yderligere indskud for A-medlemskab.

Stk. 6 Såfremt et medlem ikke ønsker at betale det forhøjede indskud, bortfalder A-medlemskabet. Oprindeligt indskud refunderes ikke.

Stk. 7 Bestyrelsen kan beslutte, at der stoppes for tegning af A-medlemskaber.

Når boligerne i Hvideland er opført og A-medlemmerne er flyttet ind, vil følgende bestemmelser endvidere være gældende:

Stk. 8 Man kan bo som gæst i Hvideland i op til 6 måneder uden A-medlemskab. Medlemsmødet har mulighed for at beslutte et gæstekontingent. Gæster har samme rettigheder og pligter som A-medlemmer, dog uden stemmeret.

Stk. 9 A-medlemmers hjemmeboende børn med folkeregisteradresse inden for foreningens matrikel kan, når de er mellem 15 og 24 år, deltage i medlemsmøder med stemmeret, men uden at betale kontingent.

Stk. 10 A-medlemskab af Hvideland giver bl.a. mulighed for:

- At deltage i fællesaktiviteter.
- At benytte fællesfaciliteter.
- At deltage i arbejdsgrupper efter interesse, kompetencer og personlig formåen.
- At deltage i medlemsmøder.
- At medvirke til at præge foreningens drift og udvikling.
- At stille op til valg til bestyrelsen.
- Stemmeret ved medlemsmøder og på generalforsamlingen.

§ 6. Udmeldelse og eksklusion af A-medlemmer

Stk. 1 Udmeldelse sker ved skriftlig henvendelse til Hvidelands bestyrelse.

- Stk. 2 Et medlem som ikke overholder sin kontingentforpligtelse bliver 2 måneder efter forfaldsdato taget af medlemslisten. Fjernelse fra medlemslisten skal begrundes skriftligt til det pågældende medlem.
- Stk. 3 Genindtræden som A-medlem kan ske, når gebyr og gammel gæld er indbetalt til foreningens konto. Gebyrets størrelse fastsættes på generalforsamling. A-medlemmets anciennitet vil herefter være at regne fra denne er genindtrådt i foreningen.
- Stk. 4 Et A-medlem, som ikke respekterer nærværende vedtægter eller beslutninger som er vedtaget af medlemsmødet, kan af bestyrelsen ekskluderes fra sit A-medlemskab.
- Stk. 5 En eksklusion skal godkendes af det nærmest følgende medlemsmøde ved kvalificeret flertal blandt de fremmødte.

§ 7. I- medlemskab

- Stk. 1 Alle med interesse for foreningen Hvideland, der kan tilslutte sig foreningens formål, kan blive I-medlemmer, ved at henvende sig til foreningens bestyrelse.
- Stk. 2 Personer med I-medlemskab kan deltage i Hvidelands fælles aktiviteter og i medlemsmøder uden stemmeret.
- Stk. 3 Kontingent for I-medlemmer fastsættes på generalforsamlingen.
- Stk. 4 Udmeldelse sker ved skriftlig henvendelse til foreningens bestyrelse. Indbetalt kontingent refunderes ikke.

- Stk. 5 Et medlem som ikke overholder sin kontingentforpligtelse bliver 2 måneder efter forfaldsdato taget af medlemslisten. Ønsker medlemmet at genindtræde i foreningen, sker dette ved henvendelse til bestyrelsen.
- Stk. 6 Et I-medlem, som ikke respekterer nærværende vedtægter eller beslutninger som er vedtaget af medlemsmødet eller på generalforsamlingen, kan af bestyrelsen ekskluderes af foreningen.
- Stk. 7 En eksklusion skal godkendes af det nærmest følgende medlemsmøde ved almindeligt stemmeflertal, såfremt der ikke kan opnås enighed.

§ 8. Krav ved køb af byggegrund i Hvideland

- Stk. 1 Ved erhvervelse af en byggeparcel i Hvideland skal hus opføres og færdiggøres senest så indflytning er sket inden 2 år efter at byggetilladelsen er givet. Bestyrelsen kan efter begrundet ansøgning give dispensation for 2-årsfristen.
- Stk. 2 Ved opførelse af hus i Hvideland kan medlemsmødet beslutte retningslinjer for brug af materialer og god byggeskik. Sådanne retningslinjer skal vedtages af medlemsmødet.

§ 9. Prisfastsættelse af fast ejendom i Hvideland

- Stk. 1 Når et hus er færdigopført, er boligejer forpligtet til at få huset vurderet af en autoriseret mægler for egen regning. Denne vurdering skal herefter fremsendes til bestyrelsen i Foreningen Hvideland.
- Stk. 2 Ved salg af bolig er sælger forpligtet til at betale 10% af ejendommens prisstigning til Foreningen Hvideland.

Prisstigningen opgøres som følger:

- Endelig salgspris fratrukket købspris inklusiv omkostninger til dokumenterede forbedringer.
- Købspris opgøres som anskaffelsesprisen eller mæglervurdering fremsendt til bestyrelsen ved husets færdigopførelse efter § 9 stk. 1.
- Bestyrelsen i Hvidelandsforeningen vurderer, efter anmodning fra sælger, om omkostninger kan godkendes som forbedringer.

Stk. 3 Denne bestemmelse skal altid respektere sædvanlig realkreditbelåning.

§ 10. Forkøbs- og anvisningsret

Stk. 1 Hvis en ejendom i Hvideland sættes til salg, vil alle personer som opfylder kriteriet i stk. 3 have en forkøbsret til ejendommen efter reglerne i stk. 4.

Stk. 2 Forkøbsretten gælder ikke, hvis sælger er Torupfonden eller Foreningen Hvideland, eller hvis køber er sælgers forældre, ægtefælle/samlever eller barn af sælger.

Stk. 3 A-medlemmer af Hvideland har forkøbsret. Foreningen Hvideland har ligeledes anvisningsret efter venteliste og forkøbsret.

Stk. 4 Sælger afleverer et uigenkaldeligt købstilbud til bestyrelsens formand, som straks offentliggør købstilbuddet for foreningens medlemmer, med angivelse af modtagelsesdato og slutdato for forkøbsretsfristen 14 dage senere, samt at forkøbsretten er underkastet samme vilkår som det udefrakommende tilbud.

Stk. 5 Ønsker en forkøbs- eller anvisningsretsberettiget at benytte sin ret, meddeles dette til foreningens formand inden tidsfristens udløb vedlagt en gyldig kreditgodkendelse.

Stk. 6 Ved fristens ophør foranstalter formanden en offentligt tilgængelig lodtrækning, hvis flere berettiget har gjort deres forkøbsret/anvisningsret gældende. Formanden meddeler sælger, at en forkøbsberettiget er indtrådt som køber, eller at dette ikke er sket. Denne meddelelse vedlægges skødet ved tinglysning.

§ 11. Generalforsamlingen

Stk. 1 Generalforsamlingen er Hvidelands øverste myndighed.

Stk. 2 Indkaldelse til generalforsamlingen skal være medlemmerne i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen.

Stk. 3 Dagsordenen for generalforsamlingen skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år
3. Udvalgenes beretning for det forløbne år
4. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab
5. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra nedsatte udvalg
6. Nedsættelse af udvalg
7. Behandling af indkomne forslag
8. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år
9. Fastsættelse af indskud og kontingenter
10. Valg af bestyrelsesformand
11. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
12. Valg af revisor samt intern kritisk revisor
13. Eventuelt

Stk. 4 Forslag til dagsordenspunkter og forslag til punkt 7 skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen og tilsendes medlemmerne.

- Stk. 5 Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når den er lovligt indvarslet.
- Stk. 6 Der stræbes efter enighed i beslutningerne, såfremt enighed ikke kan opnås, træffes beslutning ved stemmeflertal jf. dog § 22 om vedtægtsændringer og opløsning.
- Stk. 7 Der kan stemmes ved fuldmagt. Hvert medlem kan alene repræsentere ét andet medlem med fuldmagt.
- Stk. 8 Over det på generalforsamlingen passerede føres et beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten. Referatet sendes ud til medlemmerne senest 2 uger efter generalforsamlingen.
- Stk. 9 Generalforsamlingen kan nedsætte udvalg og bestyrelsen godkender kommissorier for udvalgenes arbejde, herunder evt. økonomisk dispositionsret.
- Stk. 10 Udvalg refererer til bestyrelsen.

§ 12. Medlemsmødet

- Stk. 1 Der afholdes medlemsmøde mindst 1 gang pr. kvartal. Der kan afholdes flere medlemsmøder efter behov.
- Stk. 2 Indkaldelse til et medlemsmøde skal være medlemmerne i hænde senest 2 uger før medlemsmødet. Det tilstræbes at der laves en årsplan for medlemsmøderne.
- Stk. 3 Dagsorden til de ordinære medlemsmøder skal mindst indeholdefølgende punkter
1. Valg af ordstyrer og referent
 2. Godkendelse af referat fra sidste medlemsmøde

3. Fastlæggelse af næste medlemsmøde
4. Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelses kvartalsrapport.
5. Nyt fra udvalgene
6. Nyt fra arbejdsgrupperne
7. Behandling af forslag
8. Eventuelt.

Stk. 4 Forslag til dagsorden skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden mødet

Stk. 5 Medlemsmødet er beslutningsdygtigt, når det er lovligt indvarslet.

Stk. 6 Der stræbes efter enighed i beslutningerne, såfremt enighed ikke kan opnås, træffes beslutning ved stemmeflertal.

Stk. 7 Der kan stemmes ved fuldmagt. Hvert medlem kan alene repræsentere ét andet medlem med fuldmagt.

Stk. 8 Over det på medlemsmødet passerede føres et beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten. Referatet sendes ud til medlemmerne senest 2 uger efter medlemsmødet.

§ 13. Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes når mindst to bestyrelsesmedlemmer eller revisor finder anledning dertil eller, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af Hvidelands A-medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse skal ske senest 14 dage efter at begæring herom er fremsat til bestyrelsen.

Stk. 3 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal indeholde tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden med hvilke emner der skal behandles og evt. stemmes om.

§ 14. Ledelse

Stk. 1 Foreningen ledes af en bestyrelse på 5-7 medlemmer inkl. bestyrelsesformand, der vælges for 3 år ad gangen. Ved hver generalforsamling er en tredjedel af bestyrelsesmedlemmerne på valg. Rækkefølgen findes ved lodtrækning på første bestyrelsesmøde. Genvalg kan finde sted. Der vælges samtidig 2 suppleanter for 1 år ad gangen. Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Stk. 2 Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter, generalforsamlingen og medlemsmødets beslutninger.

Stk. 3 Senest 14 dage efter valg af bestyrelsen, afholdes konstituerende møde, hvor bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær. Formanden vælges direkte af medlemmerne på generalforsamlingen.

Stk. 4 Fratræder et bestyrelsesmedlem i utide, indtræder suppleanten i bestyrelsen og sidder i bestyrelsesmedlemmets periode ud. Fratræder formanden i utide, overtager næstformanden formandsopgaverne indtil den næste generalforsamling. Bestyrelsen vælger i dette tilfælde ny næstformand.

§ 15. Bestyrelsens beslutningskompetence

Stk. 1 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Ved beslutninger i bestyrelsen skal der tilstræbes enighed. Såfremt enighed ikke kan opnås, træffes der beslutning ved

flertalsafstemning. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

- Stk. 2 Væsentlige beslutninger vedrørende Hvideland, herunder køb, salg og pantsætning af fast ejendom samt indgåelse og ophævelse af lejekontrakter, træffes af bestyrelsen med $\frac{2}{3}$ flertal (kvalificeret flertal).
- Stk. 3 Ved større økonomiske dispositioner skal bestyrelsen være særlig opmærksom på at beslutningen skal forelægges medlemsmødet eller generalforsamlingen.
- Stk. 4 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og træffer de beslutninger, der er nødvendige for foreningens drift.
- Stk. 5 Bestyrelsen har bemyndigelse til at indgå aftaler med rådgivere, bank og entreprenører vedrørende foreningens aktiviteter.
- Stk. 6 Bestyrelsen kan nedsætte arbejdsgrupper til løsning af konkrete opgaver.
- Stk. 7 Bestyrelsen kan ansætte lønnet arbejdskraft.

§ 16. Bestyrelsesmøder

- Stk. 1 Bestyrelsen holder bestyrelsesmøde mindst én gang om måneden samt når formanden skønner det nødvendigt eller mindst to medlemmer af bestyrelsen fremsætter ønske om det overfor formanden. Formanden indkalder til bestyrelsens møder. Indkaldelse sker skriftlig med angivelse af dagsorden.
- Stk. 2 Ved uopsættelige hastesager kan formanden eller to bestyrelsesmedlemmer indkalde til ekstraordinært bestyrelsesmøde. Ved

sådan et hasteindkaldt ekstraordinært bestyrelsesmøde skal mindst 2/3 af bestyrelsen være til stede for at være beslutningsdygtig.

- Stk. 3 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet godkendes senest på det efterfølgende møde og underskrives af referenten og ordstyreren. Alle referater skal efter godkendelse gøres tilgængelig for medlemmerne.

§ 17. Kommunikation

- Stk. 1 Al kommunikation med medlemmerne foregår digitalt og medlemmerne er selv ansvarlige for, at bestyrelsen er i besiddelse af deres aktuelle mailadresse.

§ 18. Tegningsregel

- Stk. 1 Foreningen forpligtes ved underskrift af formand eller næstformand med ledsagelse af ét bestyrelsesmedlem.
- Stk. 2 Ved køb, pantsætning eller salg af fast ejendom kræves dog underskrift af den samlede bestyrelse.
- Stk. 3 Bestyrelsen kan meddele de nødvendige fuldmagter til de personer, der forestår foreningens daglige drift.

§ 19. Hæftelse

- Stk. 1 Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

§ 20. Regnskabsår

- Stk. 1 Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.
- Stk. 2 Foreningens regnskab føres af kassereren, der også fører foreningens medlemsregister.
- Stk. 3 Revisor skal vælges af generalforsamlingen.
- Stk. 4 Regnskabet revideres af den valgte revisor.
- Stk. 5 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos bestyrelsen, skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Der kan kun hæves ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene er formand eller kasserer.

§ 21. Vedtægtsændringer og foreningens opløsning

- Stk. 1 Ændring af nærværende vedtægter kan ske med 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor ændringsforslaget fremgår af dagsordenen. Vedtægtsændringer træder i kraft med virkning fra den generalforsamling, de vedtages på.
- Stk. 2 Der skal i indkaldelsen redegøres for forslaget.
- Stk. 3 Stk. 1 gælder ligeledes vedrørende foreningens opløsning.
- Stk. 4 Foreningens eventuelle nettoformue skal i så fald udloddes til almenyttige formål, der ligger naturligt i forlængelse af foreningens formål og som beslutes på den opløsende generalforsamling.

Nærværende vedtægt er vedtaget på det stiftende generalforsamling den 3. marts
2019

Underskrevet af dirigenten, d. _____ 2019

Tiltrådt af bestyrelsen, d. _____ 2019

Bestyrelsens underskrifter: