

Advokatfirmaet John Larsen  
Brogade 2 A, st. th., 4700 Næstved  
Tlf. 55 73 02 04

## Vedtægter for foreningen



### § 1. Navn

1.1. Foreningens navn er Næstved Ejendomsforum.

### § 2. Hjemsted

2.1. Hjemsted er Næstved Kommune.

### § 3. Formål

3.1. Det er Næstved Ejendomsforums formål overordnet at arbejde for udviklingen af Næstved i byens og Kommunens interesse ved:

- at komme med ideer/oplæg til udviklingen af fremtidige udviklingsområder/byggeplaceringer i Næstved Kommune
- at være sparringspartner for Næstved Kommune i alle ejendomsrelaterede emner, som Kommunen og udvalg/Byråd måtte have ønske om

- at medvirke til at udvikle samarbejdet mellem Næstved Kommune og de private investorer og rådgivere i relation til udviklingen af Næstved
- at udarbejde inspirationsoplæg til udvikling af specifikke områder i Næstved via nedsettelse af udvalg med relevante medlemmer, herunder gerne i samarbejde med Næstved Kommune/Byråd
- at afholde arrangementer, som kan medvirke til en bedre forståelse af byudvikling/udviklingsmuligheder i Næstved Kommune, herunder med basis i erfaringer fra andre kommuner

3.2. Som en følge af ovennævnte, er det Næstved Ejendomsforums formål, via sine aktiviteter, i videst mulige omfang at øge viden og engagement i udvikling af Næstved by og kommune.

3.3. Det er formålet, via et samarbejde dels på tværs af faggrupper og dels med Kommunen, at der kan udvikles ideer, som fører til fortsat udvikling af Næstved.

3.4. Næstved Ejendomsforum er upolitisk.

3.5. Næstved Ejendomsforums arbejde og aktiviteter sker ikke med gevinst for øje.

#### **§ 4. Medlemmer**

4.1. Som medlemmer kan optages enkeltpersoner, som, i selskabsform, personligt drevet virksomhed eller lignende, aktivt beskæftiger sig med ejendomsinvestering, byggeri og byudvikling, herunder rådgivere, som beskæftiger sig med samme. Som investorer betragtes også personer, som ejer ejendomme, som anvendes af pågældende selv kommercielt, f.eks. ejer af butiksejendom, hvor ejer selv driver butikken.

4.2. Næstved Ejendomsforum skal være så bredt funderet som muligt for at kunne afspejle de interesser, der er i udviklingen af Næstved Kommune.

4.3. Bestyrelsen sikrer, at der er et flertal af investorer i Næstved Ejendomsforum.

4.4. Kriterier for optagelse af nyt medlem fastsættes af bestyrelsen.

4.5. Et personligt medlemskab gælder for et år ad gangen.

- 4.6. Medlemmerne forudsættes at deltage aktivt i Forummets aktiviteter, herunder ved at stille deres tid til rådighed ved deltagelse i udvalg eller være med til at besvare relevante forespørgsler fra Kommunen. Bestyrelsen udvælger de relevante til udvalg m.v. efter ”invitation” til kredsen af medlemmer.
- 4.7. Næstved Ejendomsforum kan ikke pålægge medlemmerne en aktivitet, der rækker ud over det aktivitetsniveau, som det enkelte medlem løbende beslutter at deltage med.
- 4.8. Alle medlemmer kan deltage i foreningens arrangementer. Hvis der kræves betaling for deltagelse i et arrangement, vil medlemmerne få rabat på deltagerafgiften. Det vil altid blive prioriteret, at så mange medlemsvirksomheder som muligt er repræsenteret ved foreningens arrangementer.
- 4.9. Andre foreninger kan ikke være medlemmer, men der påtænkes indgået samarbejder på tværs med disse i en fælles interesse for udviklingen af Næstved Kommune.
- 4.10. Rådgivere er ikke medlemmer af foreningen som enkeltpersoner, og kan derfor give møde til foreningens arrangementer ved forskellige personer, dog med én fast tilknyttet kontaktperson. Dermed kan der deltage én person pr. rådgivervirksomhed pr. arrangement.

## **§ 5. Udmeldelse og eksklusion**

- 5.1. Et medlem kan melde sig ud når som helst. Der sker ikke tilbagebetaling af indbetalt kontingent uanset, hvornår udmeldelse sker.
- 5.2. Bestyrelsen kan med 2/3 flertal beslutte at ekskludere et medlem, der ikke overholder foreningens vedtægter og/eller virker imod foreningens formål. Det ekskluderede medlem kan kræve, at eksklusionen skal behandles på førstkommende generalforsamling. Det ekskluderede medlem har i så fald taleret, men ikke stemmeret, på generalforsamlingen.
- 5.3. Bestyrelsen fastlægger retningslinjer for sletning af medlemmer, der ikke betaler forfaldent kontingent.
- 5.4. Medlemmer, der er i restance med kontingentet, kan ikke deltage i foreningens arrangementer og har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

## § 6. **Generalforsamling**

- 6.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i maj måned.
- 6.2. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:
  1. Valg af dirigent og referent
  2. Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning
  3. Fremlæggelse af beretning fra eventuelle arbejdsgrupper/udvalg og drøftelse af arbejdsprogram for det kommende år
  4. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab
  5. Behandling af indkomne forslag
  6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for det kommende år
  7. Valg af bestyrelse og suppleanter
  8. Valg af revisor
  9. Eventuelt
- 6.3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst fire ugers varsel ved brev eller e-mail til de enkelte medlemmer.
- 6.4. Indkaldelsen skal være vedlagt et revideret regnskab og forslag til budget og kontingent for det kommende år. Revision kan være intern revision via et medlem af foreningen – alt efter generalforsamlingens beslutning.
- 6.5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen/sekretariatet skriftligt i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan kun træffe beslutning om forslag, der er rettidigt fremsendt.

6.6. Bestyrelsen udsender senest otte dage før generalforsamlingen de indkomne forslag til medlemmerne.

## **§ 7. Ekstraordinær generalforsamling**

7.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når mindst tre bestyrelsesmedlemmer eller revisor forlanger det, eller såfremt en fjerdedel af foreningens medlemmer skriftligt forlanger dette med angivelse af dagsorden, eller såfremt det er besluttet på en tidligere generalforsamling.

7.2. Senest to uger efter at bestyrelsen har modtaget et krav om indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling, jf. stk.1, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med angivelse af dagsorden, til afholdelse senest to uger senere.

## **§ 8. Adgang til generalforsamling**

8.1. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem, der har betalt kontingent. Hvert medlem kan afgive én stemme. Der kan stemmes ved fuldmagt, dog således at hvert tilstedeværende medlem højst kan have en fuldmagt.

8.2. Alle beslutninger træffes ved simpelt flertal, undtagen beslutning om ændring af vedtægterne eller foreningens opløsning, jf. § 9 og § 18.

8.3. I tilfælde af kampvalg i forbindelse med valg af bestyrelsesmedlemmer, afgøres det ved skriftlig, hemmelig afstemning, såfremt begæring herom fremsættes af minimum et medlem af generalforsamlingen.

Der vælges et stemmeudvalg til optælling af stemmerne, med personer der ikke er opstillet til valget.

Ved afholdelse af digital generalforsamling sikrer dirigenten for generalforsamlingen, at afstemning kan afvikles på betryggende vis.

8.4. Ved afstemninger i øvrigt kan der kræves skriftlig afstemning, når minimum fem medlemmer kræver dette.

- 8.5. Den på mødet valgte referent tager referat af generalforsamlingen. Referatet indføres i en forhandlingsprotokol og skal underskrives af dirigenten.

## **§ 9. Vedtægtsændring**

- 9.1. Beslutning om ændring af vedtægterne sker på en generalforsamling, hvor dette punkt er på dagsordenen og forslaget er udsendt på forhånd.
- 9.2. Såfremt en vedtægtsændring besluttet med mindst 2/3 flertal på generalforsamlingen er den vedtaget, medmindre mindst 10 % af de tilstedeværende medlemmer på generalforsamlingen, eller mindst 10 % af foreningens medlemmer skriftligt, inden ti dage efter vedtagelsen på generalforsamlingen, begærer afholdelse af en ny generalforsamling.

Såfremt der begæres en ny generalforsamling, skal denne indkaldes efter reglerne for ekstraordinær generalforsamling. På den nye generalforsamling kan vedtægtsændringen endeligt vedtages med 2/3 flertal af de fremmødte.

## **§ 10. Bestyrelse**

- 10.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 10.2. I bestyrelsen søges repræsenteret et bredt udsnit af aktørerne i byens udvikling, investorer og rådgivere. Næstved Kommune kan lade sig repræsentere med to ansatte som observatører uden stemmeret i bestyrelsen. Observatørerne skal have indsigt i emnerne for foreningens formålsbestemmelse. Observatørerne har ikke bestyrelsesmedlemmers rettigheder og forpligtelser, herunder stemmeret.

På samme måde er Næstved Erhverv repræsenteret ved to observatører med samme rettigheder, som de kommunale repræsentanter.

- 10.3. Bestyrelsen består af fem til syv medlemmer udover de ovenfor nævnte observatører. Endvidere vælges to suppleanter, som kun indkaldes ved varigt forfald af et bestyrelsesmedlem. Både rådgivere og investorer kan vælges til bestyrelsen, dog således, at investormedlemmer skal være i overtal, jf. pkt. 4.3.

- 10.4. Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode. Tre medlemmer af bestyrelsen er på valg i lige år og 4 medlemmer i ulige år. Ved færre bestyrelsesmedlemmer reguleres denne til 3-3 og 3-2. ved den stiftende generalforsamling vælges tre medlemmer for et år og 4 medlemmer for 2 år

Et bestyrelsesmedlem kan kun vælges for to perioder (det vil sige fire år – dog for dem der vælges første år, for et år, vil det max. blive tre år). Genvalg kan herefter først ske når der er gået to perioder (fire år).

- 10.5. Repræsentanterne fra Kommunen, jf. 10.2., og fra Næstved Erhverv, jf. 10.2., deltager i generalforsamling, bestyrelsesmøder og arrangementer på samme vilkår som øvrige medlemmer.

- 10.6. Bestyrelsen vælger på første møde efter generalforsamlingen formand og næstformand. Formand og næstformand skal vælges således, at de ikke er på valg på samme generalforsamling. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden frem til næste generalforsamling, hvor nyt medlem vælges for det udtrådte medlems resterende valgperiode.

Bestyrelsen kan beslutte at konstituere sig med delt formandskab eller uden formand, men skal tilsikre, at der altid er én talsperson, som tegner foreningen udadtil.

## **§ 11. Bestyrelsesmøder**

- 11.1. Der afholdes minimum to årlige bestyrelsesmøder, et i hvert halvår. Desuden indkaldes der til bestyrelsesmøde når et bestyrelsesmedlem eller revisor forlanger det eller når der foreligger forespørgsler fra Kommunen, som bestyrelsen skal forholde sig til.

Formanden kan lave høringsrunder skriftligt blandt bestyrelsens medlemmer i stedet for at indkalde til møde. Høringsrunder kan ske elektronisk og bestyrelsesmedlemmerne er forpligtet til at oplyse mailadresse.

- 11.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede.
- 11.3. Beslutninger træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed stemmes der på ny, hvor alle bestyrelsesmedlemmer skal

stemme. Væsentlige beslutninger, herunder beslutninger om optagelse af lån eller om køb eller leje af fast ejendom kan alene træffes på en generalforsamling.

- 11.4. Der tages referat af bestyrelsens møder. Referatet godkendes på følgende møde af bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Referaterne offentliggøres på en af bestyrelsen valgt måde, f.eks. på Forummets hjemmeside.

Hvis der fra Kommunens side eller fra private aktørers side er spørgsmål, som ønskes drøftet med Ejendomsforum i fortrolighed, udarbejdes der særskilt referat som først offentliggøres når emnet i øvrigt er offentliggjort og referat kan e.o. være anonymiseret.

- 11.5. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.

## **§ 12. Sekretariats bistand**

- 12.1. Bestyrelsen sikrer den nødvendige sekretariatsbistand. Bestyrelsen kan enten ansætte et sekretariat eller antage sekretariats bistand ved ekstern leverandør.

## **§ 13. Udvalg**

- 13.1. Næstved Ejendomsforum kan nedsætte underudvalg, som er sammensat af personer med lyst til at være med til at præge foreningens arrangementer og ideudvikling.

Ønske om oprettelse eller optagelse rettes til bestyrelsen. Bestyrelsen afgør, hvem der kan blive medlem af udvalget.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til sparring om specifikke emner, hvor det vurderes, at der i medlemskredsen er personer med relevante kompetencer.

## **§ 14. Tegningsregler**

- 14.1 Næstved Ejendomsforum tegnes af formanden tillige med ét andet bestyrelsesmedlem.

Udadtil er det alene formanden, der udtaler sig på foreningens vegne – men selvfølgelig i overensstemmelse med flertallets beslutninger.



## **§ 15. Kontingent**

- 15.1. Foreningens medlemmer betaler kontingent helårligt forud.
- 15.2. Kontingentets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen for det følgende regnskabsår. Ved indtræden i 1. halvår betales fuldt kontingent for indtrædelsesåret – ved indtræden i 2. halvår betales halvt kontingent for indtrædelsesåret.

## **§ 16. Regnskab**

- 16.1. Foreningens regnskabsår går fra 01.07 til 30.06. Første regnskabsår afsluttes 30. juni 2025.

## **§ 17. Hæftelse**

- 17.1. Der påhviler ikke foreningens medlemmer nogen personlig hæftelse for foreningens forpligtigelser. For foreningens forpligtigelser hæfter således kun Næstved Ejendomsforum med sin formue.

## **§ 18. Opløsning**

- 18.1. Beslutning om foreningens opløsning træffes af to på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 2/3 flertal på hver. Der skal være mindst 14 dage og højst en måned mellem de to generalforsamlinger.
- 18.2. Generalforsamlingen beslutter med simpelt flertal på den 2. generalforsamling og efter indstilling fra bestyrelsen, hvorledes foreningens midler skal anvendes til støtte af almennyttige udviklingsaktiviteter i Næstved Kommune.