



OPRICHTING COÖPERATIE "7POORT" U.A

Heden, dertien november tweeduizend negen verschenen voor mij, mr. MARK —
HOFMAN, notaris te Zevenaar: —

1. ~~de heer JONATHAN GERARDUS HENRICHS THEODORUS~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
2. ~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
3. ~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarde: —

INLEIDING/ACHTERGROND —

In de gemeente Zevenaar (hierna ook te noemen: "de gemeente") wordt een —
bedrijvenpark, genaamd 7Poort, gerealiseerd (hierna ook te noemen: "het —
bedrijvenpark"). De gemeente hecht veel waarde aan een hoogwaardig —
kwaliteitsniveau van het bedrijvenpark en stelt hoge eisen aan de beeldkwaliteit, de —
bereikbaarheid en de veiligheid. De gemeente zelf zorgt voor een kwalitatief —
hoogwaardige uitstraling van de openbare ruimte op het bedrijvenpark. Krachtens de
koopovereenkomst tussen de gemeente en de personen die op het bedrijvenpark een
registergoed hebben gekocht alsmede de daarop van toepassing zijnde Algemene —
Verkoop Voorwaarden 7Poort 2007 zijn de betreffende eigenaren verplicht tot —
gezamenlijke realisatie van de overige basisvoorzieningen, te weten: —

1. de hoogwaardige aankleding en het onderhoud van de eigen, private —
groenstroken van de betreffende eigenaren; —
 2. de beveiliging (surveillance) op het bedrijvenpark; —
 3. de bewegwijzering op het bedrijvenpark, —
- middels een daartoe op te richten coöperatie, van welke coöperatie de betreffende —
eigenaren verplicht zijn lid te worden en te blijven. —

Op grond van artikel 25 van de Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort 2007 zijn —
de betreffende eigenaren voorts verplicht, ingeval van verkoop en levering van hun —
registergoed, voormelde verplichtingen aan de nieuwe eigenaar op te leggen. Mede —
op grond daarvan is in artikel 7 van de statuten opgenomen dat het lidmaatschap van
de coöperatie overdraagbaar is. —

Naast bedrijvenpark 7Poort worden in de gemeente nog twee bedrijvenparken —
gerealiseerd, te weten de bedrijvenparken Landeweer en Spoorallee. De hiervoor —
gemelde verplichtingen gelden ook voor de eigenaren van een registergoed op deze —
bedrijvenparken. Vandaar dat daar waar in deze akte wordt gesproken van —
"bedrijvenpark" daar tevens onder dient te worden verstaan de bedrijvenparken —
Landeweer en Spoorallee, terwijl onder "eigenaar en/of gebruiker van een —
registergoed op het bedrijvenpark" eveneens dient te worden verstaan de eigenaren —

en/of gebruikers van een registergoed op de bedrijvenparken Landweer en Spoorallee.

Daarnaast zijn er tal van andere soorten gezamenlijke activiteiten en voorzieningen mogelijk die tot voordeel kunnen strekken van de op het bedrijvenpark gevestigde ondernemingen.

Tegen deze achtergrond hebben de comparanten besloten een coöperatie op te richten die activiteiten zal verrichten en diensten zal aanbieden die de randvoorwaarden versterken waarbinnen de op het bedrijvenpark gevestigde ondernemingen hun werk kunnen doen.

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten bij deze akte een coöperatie op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

STATUTEN

Naam en zetel van de coöperatie

Artikel 1

1. De coöperatie draagt de naam: **Coöperatie "7Poort" U.A.**
2. Zij is gevestigd te Zevenaar.

Doel en bedrijf

Artikel 2

1. De coöperatie heeft tot doel het ontplooiën van activiteiten ten dienste van de ondernemingen gevestigd op het bedrijvenpark, ten einde een hoogwaardig en duurzaam kwaliteitsniveau van het bedrijvenpark te bevorderen en te handhaven, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen:
 - het beheer van de groenvoorzieningen van de private registergoederen op het bedrijvenpark;
 - de beveiliging op het bedrijvenpark;
 - de bewegwijzering op het bedrijvenpark;
 - het beschermen en behartigen van de belangen van de leden en de voorziening in de stoffelijke behoeften van haar leden;
 een en ander door het sluiten van overeenkomsten met haar leden, met hen gesloten in het bedrijf dat de coöperatie te dien einde en te hunnen behoefte uitoefent of doet uitoefenen.
2. Het bedrijf van de coöperatie kan mede omvatten:
 - a. het in eigendom verkrijgen van gemeenschappelijke zaken;
 - b. het beheren en exploiteren van de gemeenschappelijke zaken, waaronder in ieder geval dient te worden verstaan het in behoorlijke staat van onderhoud houden en het behoorlijk doen functioneren van die gemeenschappelijke zaken, alles met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in deze statuten en de in artikel 31 bedoelde reglementen (hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "het reglement");
 - c. het verrichten en bevorderen van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt in de meest uitgebreide zin dan wel van al hetgeen in het belang van de leden noodzakelijk of gewenst is, alles in de ruimste zin.
3. Het werkgebied omvat het gehele gebied van het bedrijvenpark.

Artikel 3

1. De coöperatie tracht dit doel onder meer te bereiken door:
 - a. gelden ter leen opnemen;
 - b. een beheerder en ander personeel in dienst nemen;



- c. goederen aanschaffen, vereist voor de in dienst van de coöperatie te verrichten werkzaamheden;
 - d. het verrichten en bevorderen van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt en aan de doelstellingen dienstig kunnen zijn, in de meest uitgebreide zin, dan wel van al hetgeen in het belang van de leden noodzakelijk of gewenst is.
2. Bij het nastreven van het doel van de coöperatie wordt binnen het kader van een verantwoord ondernemingsbeleid rekening gehouden met het duurzaam belang van alle bij de coöperatie betrokkenen.
 3. Krachtens besluit van de algemene ledenvergadering kan de coöperatie een reglement vaststellen dat nadere regels geeft omtrent de door de coöperatie te verlenen werkzaamheden en diensten. Bepalingen in het reglement in strijd met deze statuten of de wet worden voor niet geschreven gehouden.
 4. De coöperatie is bevoegd, na verkregen toestemming van de betreffende leden, namens deze leden rechten te bedingen en in rechte op te treden tot handhaving van bedongen rechten, waaronder mede begrepen het vorderen van schadevergoeding.
 5. Het bestuur is bevoegd, na daartoe verkregen toestemming van de algemene ledenvergadering, met inachtneming van het in deze statuten bepaalde omtrent de besluitvorming van de coöperatie, nieuwe verbintenissen aan het lidmaatschap te verbinden.
 6. De coöperatie kan haar werkkring ook tot derden uitstrekken, mits dit niet in een zodanige mate geschiedt dat de overeenkomsten met de leden slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

Boekjaar

Artikel 4

Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar.

Leden

Artikel 5

1. Lid van de coöperatie kunnen slechts zijn die natuurlijke- of rechtspersonen die de vrije beheers- en beschikkingsbevoegdheid over hun vermogen hebben en die eigenaar danwel gebruiker zijn van een registergoed op het bedrijvenpark.
2. Indien een lid ophoudt aan de voor het lidmaatschap vereiste hoedanigheden te voldoen is het lid verplicht dit zo spoedig mogelijk aan het bestuur van de coöperatie mede te delen.
3. Een lid-rechtspersoon wordt vertegenwoordigd door de perso(en) die blijkens het handelsregister van de Kamer van Koophandel bevoegd is/zijn om de rechtspersoon te vertegenwoordigen. Deze wettelijke vertegenwoordiger(s) kan/kunnen aan één of meer anderen een schriftelijke volmacht geven om hem/hen binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Aanvraag lidmaatschap

Artikel 6

1. Het lidmaatschap moet schriftelijk worden aangevraagd bij het bestuur. De aanvrager verstrekt alle door het bestuur nodig geoordeelde gegevens.
2. Het bestuur beslist binnen twee (2) maanden na de datum van aanmelding over de toelating en deelt zijn beslissing aan de aanvrager schriftelijk mede, met vermelding van de status van het betreffende lid. Het bestuur is niet gehouden

- zijn beslissing te motiveren. Tegen de beslissing van het bestuur staat geen beroep open bij een ander orgaan van de coöperatie.
3. Gelet op de uit artikel 16 juncto 25 van de Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort 2007 voortvloeiende verplichting van iedere eigenaar van een registergoed op het bedrijvenpark om lid te worden van de coöperatie, wordt een nieuwe eigenaar van een registergoed op het bedrijvenpark geacht lid te worden van de coöperatie door ondertekening van de akte van levering betreffende het registergoed. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is op hem derhalve niet van toepassing.
 4. Bij toelating wordt aan het lid het lidnummer medegedeeld waaronder het in de boeken der coöperatie is ingeschreven. Het lid ontvangt een "Bewijs van inschrijving in het ledenregister" alsmede een exemplaar van de statuten en reglementen van de coöperatie. Het register is ter inzage van de leden.
 5. In gevolge een juridische fusie, dan wel een juridische splitsing als bedoeld in titel 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, van een lid dat rechtspersoon is, gaat het lidmaatschap over op de verkrijgende rechtspersoon. De rechtsverkrijgende(n) dien(t)en binnen drie (3) maanden na de verkrijging van het lidmaatschap er voor te zorgen dat hij/zij in het ledenregister als bedoeld in lid 4 is (zijn) ingeschreven.
 6. Een lidmaatschap kan aan meer dan één (1) persoon tezamen in gemeenschap toekomen. Indien zulks het geval is, worden in deze statuten en het reglement die personen tezamen ook lid genoemd.
 7. Voor het geval een lidmaatschap aan meer dan één (1) persoon tezamen in gemeenschap toekomt, is ieder van die personen hoofdelijk verbonden voor alle uit dat lidmaatschap jegens de coöperatie voortvloeiende verplichtingen en dien ieder van die personen zich hoofdelijk jegens de coöperatie te verbinden tot nakoming van alle door die personen met de coöperatie aan te gane verbintenissen. Die personen kunnen voorts hun uit dat lidmaatschap voortvloeiende rechten om een algemene vergadering bij te wonen en daarin hun stem uit te brengen slechts uitoefenen door een door hen schriftelijk al of niet uit hun midden aangewezen gevolmachtigde.
 8. Ingeval de eigendom van een met een lidmaatschap corresponderend perceel grond met een bedrijfspand is gesplitst in hoofdgerechtigdheid en een beperkt gebruiksrecht, is het hiervoor in lid 7 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
 9. Ingeval een lid (een gedeelte van) zijn registergoed op het bedrijvenpark in gebruik heeft afgestaan aan een derde, is het hiervoor in lid 7 bepaalde van overeenkomstige toepassing ten aanzien van de betreffende eigenaar en zijn gebruiker(s).
 10. Uit het bepaalde in de leden 7 tot en met 9 van dit artikel vloeit voort dat aan de leden die in een gemeenschap geacht worden te zitten, slechts tezamen en éénmaal de in artikel 20 lid 7 gemelde stemmen toekomen.

Overdraagbaarheid lidmaatschap

Artikel 7

Het lidmaatschap is overdraagbaar en vatbaar om door erfopvolging te worden verkregen, met dien verstande dat de verkrijger dient te voldoen aan het bepaalde in artikel 5 lid 1.

Beëindiging lidmaatschap

Artikel 8

Het lidmaatschap van een lid eindigt onder meer: _____

- a. door de overlijden van het lid; _____
- b. indien een lid ophoudt te bestaan, indien het een rechtspersoon betreft; _____
- c. door opzegging door de coöperatie, uitgaande van het bestuur; _____
- d. door ontzetting (royement) door de coöperatie. _____

Opzegging lidmaatschap door coöperatie**Artikel 9**

Opzegging van het lidmaatschap door de coöperatie, kan slechts geschieden tegen het einde van een boekjaar. De opzegging geschiedt door het bestuur, schriftelijk en met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste één (1) maand. _____

Opzegging van het lidmaatschap door de coöperatie kan slechts plaatsvinden wanneer redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. De grond voor opzegging door de coöperatie kan ook zijn een wijziging in de directe of indirecte zeggenschap over een lid. _____

Een besluit tot opzegging kan slechts worden genomen met ten minste drie/vierde (3/4) van de geldig uitgebrachte stemmen. _____

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgehad, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. _____

Verplichte opzegging door coöperatie**Artikel 10**

Indien een lid niet langer (één van) de in artikel 5 van deze statuten genoemde eigenschappen bezit, is het bestuur tot opzegging aan het desbetreffende lid verplicht. De opzegging wordt gedaan bij aangetekend schrijven tegen het einde van het boekjaar met inachtneming van een termijn van ten minste één (1) maand. Het lidmaatschap eindigt alsdan op de laatste dag van het betrokken boekjaar. _____

Ontzetting door coöperatie**Artikel 11**

1. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie handelt, zoals ondermeer in het geval dat, ondanks betalingsherinnering, de jaarlijkse bijdrage niet of niet tijdig wordt betaald of wanneer het lid de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. _____

De ontzetting geschiedt door het bestuur. _____

Een besluit tot ontzetting kan slechts worden genomen met ten minste drie/vierde (3/4) van de geldig uitgebrachte stemmen. _____

2. Van een besluit tot ontzetting wordt door het bestuur bij aangetekend schrijven, onder vermelding van de feiten waarop het besluit is gegrond, mededeling gedaan aan het betrokken lid. _____

De betrokkene is bevoegd binnen één (1) maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering, een en ander als hierna vermeld. _____

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. _____

Gaat het lid niet in beroep, dan eindigt zijn lidmaatschap één (1) maand na de dag, waarop de hiervoor bedoelde mededeling is verzonden. Wordt een ingesteld beroep door de algemene ledenvergadering verworpen, dan eindigt het lidmaatschap op de datum, waarop dit besluit is genomen. _____

Schorsing van een lid

Artikel 12

Het bestuur kan een lid dat handelt in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt, schorsen voor een door het bestuur te bepalen periode van maximaal zes (6) maanden.

Tegen de schorsing is beroep mogelijk bij de algemene ledenvergadering, een en ander als hierna vermeld.

Verplichting tot horen van een lid**Artikel 13**

Voordat een besluit tot opzegging, ontzetting of schorsing kan worden genomen moet het lid, ten aanzien van wie een dergelijk besluit wordt genomen, in de gelegenheid worden gesteld zich in een vergadering van het bestuur te verdedigen.

Beroep tegen schorsing, opzegging of ontzetting**Artikel 14**

1. Een lid, wiens lidmaatschap namens de coöperatie is opgezegd, die uit het lidmaatschap is ontzet of die krachtens het bepaalde in artikel 12 is geschorst, kan daartegen bij de algemene ledenvergadering in beroep komen.
2. De algemene ledenvergadering kan het door het bestuur genomen besluit bekrachtigen of vernietigen. In het laatste geval bepaalt de algemene ledenvergadering tevens, welke andere maatregel op het lid zal worden toegepast dan wel of elke maatregel achterwege zal blijven.
De algemene ledenvergadering kan voorts bepalen dat degene die een beroep bij de algemene ledenvergadering heeft ingesteld, de kosten, verbonden aan de behandeling van het beroep dient te vergoeden.
3. De algemene ledenvergadering kan de behandeling van het beroep delegeren aan een geschillencommissie.
4. Gedurende de behandeling van het beroep wordt het lid geacht te zijn geschorst.
5. Wanneer tegen een besluit als bedoeld in artikel 9 geen beroep wordt ingesteld, eindigt het lidmaatschap in geval van opzegging op de daartoe in het besluit genoemde datum en in geval van ontzetting op de dag van het besluit.
6. In geval van bekrachtiging na ingesteld beroep eindigt het lidmaatschap op de datum van het besluit van de algemene ledenvergadering.
7. Een geschorst lid kan gedurende de termijn van de schorsing de uit het lidmaatschap voortvloeiende rechten niet uitoefenen; zijn uit het lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen blijven onverkort bestaan.
8. De schorsing als lid, de opzegging van het lidmaatschap namens de coöperatie, de ontzetting uit het lidmaatschap en het hoger beroep kunnen nader in het huishoudelijk reglement worden geregeld.

Gevolgen beëindiging lidmaatschap**Artikel 15**

Eindigt het lidmaatschap in de loop van een boekjaar, dan is het lid, zoals hierna in artikel 16 lid 2 bepaald, desondanks verplicht tot betaling van de gehele contributie over dat jaar.

Instapbijdrage en contributie**Artikel 16**

1. Ieder lid dat een registergoed op het bedrijventerrein in eigendom verkrijgt van de gemeente is gehouden tot het betalen van een eenmalige instapbijdrage. Deze instapbijdrage is afhankelijk van het aantal vierkante meters op het bedrijventerrein dat het betreffende lid verkrijgt.



2. De leden zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage die op voorstel van het bestuur door de algemene ledenvergadering wordt vastgesteld. —
Eindigt het lidmaatschap in de loop van een boekjaar, dan is desondanks de —
betaling van de gehele jaarlijkse bijdrage over dat jaar verplicht. De algemene —
ledenvergadering kan telkens voor een periode van één (1) jaar besluiten dat —
geen jaarlijkse bijdrage verschuldigd is. —
3. Met ingang van een door het bestuur te bepalen datum moeten de leden ten —
behoefte van de coöperatie jaarlijks de bijdrage aan het bestuur overmaken. Het —
bestuur kan besluiten deze jaarlijkse bijdrage in twee (2) of meer termijnen te —
doen betalen. —
4. Indien een lid niet binnen de in het vorige lid van dit artikel bedoelde datum dan —
wel termijn het door hem verschuldigde heeft voldaan, is hij daarover de —
wettelijke rente en tevens de incassokosten tot invordering verschuldigd. —
5. Indien een lid het door hem verschuldigde als hierboven bedoeld niet binnen zes —
(6) maanden na verloop van de hierboven bedoelde datum dan wel termijnen —
heeft voldaan, blijft de betalingsverplichting bestaan doch worden de voordelen —
van het lidmaatschap opgeschort. —
6. De coöperatie heeft het recht ten aanzien van de in dit artikel bedoelde bedragen —
compensatie toe te passen met vorderingen, welke het lid op de coöperatie mocht —
hebben. —

Verplichting van de leden

Artikel 17

De leden zijn verplicht: —

- a. de statuten, het reglement en de reeds genomen maar nog niet uitgevoerde —
besluiten van de algemene ledenvergadering in acht te nemen; —
- b. zich te houden aan de voorschriften en aanwijzingen van het bestuur; —
- c. zich te houden aan voor de beroepsuitoefening eventueel van kracht zijnde wet-
en regelgeving; —
- d. binnen één (1) maand het bestuur in kennis te stellen van elke eventuele —
wijziging van adres of omstandigheden die op de vereisten voor de toelating als
lid betrekking hebben; —
- e. gebruik te maken van de in het reglement omschreven door de coöperatie te —
verlenen diensten en in verband daarmee verplicht bij de verkrijging van zijn —
lidmaatschap een daartoe strekkende overeenkomst als omschreven in het —
reglement met de coöperatie aan te gaan; —
- f. de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de —
gemeenschappelijke zaken en zich te onthouden van het hinderen van andere —
leden bij het gebruik daarvan. De leden mogen zonder toestemming van de —
algemene ledenvergadering generlei verandering in of aan de —
gemeenschappelijke zaken aanbrengen. —

De coöperatie is niet aansprakelijk voor de gevolgen, voortvloeiende uit het niet —
voldoen aan het in dit artikel bepaalde. —

Rechten van leden

Artikel 18

De leden hebben het recht: —

- a. tot het uitoefenen van de aan hun lidmaatschap verbonden stemrechten; —
- b. op het medegebruik van de gemeenschappelijke zaken; —

- c. - al dan niet na het sluiten met de coöperatie van overeenkomsten - op afname van de door de coöperatie aangeboden werkzaamheden en diensten, een en ander met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in eventueel nader vast te stellen reglementen.
- d. tot gebruikmaking van alle door de coöperatie aangeboden diensten en voorzieningen;
- e. tot deelname aan en/of in activiteiten en projecten die door de coöperatie worden ontplooid en ontwikkeld. Deze activiteiten en/of projecten kunnen al dan niet zijn ondergebracht in een aparte hiervoor - al dan niet tezamen met anderen - door de coöperatie opgezette rechtsvorm;
- f. tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar; een lid is verplicht het bestuur van zodanig dreigend gevaar terstond op de hoogte te stellen en in te lichten omtrent de reeds door hem genomen maatregelen.

In de uitoefening van de rechten in de leden c tot en met e van dit artikel omschreven, moet een lid het recht van medegebruik en medegenot van andere leden en derden dulden.

Aansprakelijkheid

Artikel 19

Noch zij, die bij de ontbinding van de coöperatie lid zijn, noch zij, wier lidmaatschap voordien is beëindigd, zijn tegenover de coöperatie voor een tekort aansprakelijk.

Algemene ledenvergadering

Artikel 20

1. Aan de algemene ledenvergadering komen binnen de coöperatie alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn overgedragen.
2. De algemene ledenvergadering verricht de werkzaamheden die hem in deze statuten of in het reglement worden opgedragen, brengt aan het bestuur advies uit zo dikwijls als het door het bestuur wordt gevraagd of de algemene ledenvergadering zelf het wenselijk acht.
3. De algemene ledenvergadering vergadert ten minste twee (2) maal per jaar, waarvan één (1) vergadering dient plaats te vinden binnen zes (6) maanden na het einde van het boekjaar, ter beoordeling van de jaarstukken overeenkomstig het bepaalde in artikel 26, ter kwijting van de bestuurders en ter voorziening in de periodieke vacatures in het bestuur, én verder zo dikwijls dit door het bestuur nodig wordt geacht.

Het bestuur is verplicht de algemene ledenvergadering bijeen te roepen wanneer ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende (1/10) gedeelte van de stemmen dit schriftelijk verzoeken met opgave van de te behandelen onderwerpen. Indien het bestuur aan een verzoek van de leden als hiervoor bedoeld binnen veertien (14) dagen geen gevolg geeft, zodanig dat de vergadering binnen vier (4) weken na dit verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf de vergadering te beleggen met inachtneming van het bepaalde in deze statuten. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan het bestuur belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.



- De kosten van een vergadering als bedoeld in dit lid en die van haar oproeping -
komen ten laste van de coöperatie. _____
4. Plaats en tijd van de vergadering worden met inachtneming van een termijn van
ten minste drie (3) weken schriftelijk aan de leden opgegeven. _____
 5. De vergaderingen van de algemene ledenvergadering worden geleid door de _____
voorzitter van het bestuur. Is het bestuur niet aanwezig, dan voorziet de _____
vergadering zelf in haar leiding. _____
 6. Een eenstemmig schriftelijk besluit van al degenen, die in de vergadering _____
stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met _____
voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de _____
algemene ledenvergadering. _____
 7. Ieder lid heeft tien (10) stemmen. Ieder lid krijgt voor elke tweeduizend _____
vijfhonderd (2.500) vierkante meter grond meer dan tweeduizend vijfhonderd _____
(2.500) vierkante meter grond één (1) extra stem. _____
 8. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere _____
meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstrekte meerderheid van
de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste een zodanig _____
aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat bevoegd is tot het uitbrengen
van ten minste de helft van de stemmen. _____
Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht. _____
 9. Ieder die stemgerechtigd is en die anders dan door een wettelijke _____
vertegenwoordiger of anders dan door een daartoe schriftelijk gevolmachtigde _____
als bedoeld in artikel 6 lid 7, 8 of 9 wordt vertegenwoordigd, kan aan een andere
stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem.
Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee (2) personen als gevolmachtigde
optreden. _____
 10. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. _____
Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. _____
Indien bij verkiezing tussen meer dan twee (2) personen door niemand een _____
volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee (2) _____
personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming. _____
 11. Het door de voorzitter ter vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag _____
van een stemming, is beslissend. _____
Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd _____
gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk
na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist,
dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering _____
of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde,
een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. _____
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke
stemming. _____
 12. Van het ter vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de _____
secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. _____
Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende vergadering vastgesteld
en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering _____
ondertekend. _____

Bijzondere besluiten

Artikel 21

Naast de in artikel 29 gemelde besluiten die slechts bij versterkte meerderheid genomen kunnen worden, kunnen de navolgende besluiten eveneens slechts genomen worden op de wijze als in artikel 29 vermeld, te weten: de besluiten, die betrekking hebben op het pakket van diensten die een verplicht karakter hebben gezien de in de inleiding beschreven doelstelling van het bedrijventpark en zoals die nader zullen worden vermeld in het reglement.

Bestuur

Artikel 22

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie (3) personen. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd. Het aantal leden wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering. Indien het aantal bestuurders beneden drie (3) is gedaald, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt.
2. De meerderheid van de bestuursleden dient te bestaan uit leden van de coöperatie.
3. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal drie (3) jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is eenmaal onmiddellijk herbenoembaar.
4. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde ($\frac{2}{3}$) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.
5. De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie (3) maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
6. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, alsmede hun vervanger.
De functie van secretaris en penningmeester kan door één (1) persoon vervuld worden.
De voorzitter is bij voorkeur geen lid eigenaar en/of lid gebruiker.
7. De algemene ledenvergadering is bevoegd te bepalen dat voor het vervolg een lid van het bestuur benoemd wordt met aanwijzing van zijn functie door de algemene ledenvergadering.
8. Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of indien zij ophoudt te bestaan;
 - b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - c. door zijn aftreden al dan niet volgens het in lid 3 bedoelde rooster van aftreden;
 - d. door ontslag;
 - e. door zijn aftreden;
 - f. indien een bestuurder die bij aanvang van zijn bestuurstaak lid was van de coöperatie, ophoudt lid te zijn;



- g. in geval de volmacht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de bestuurder bij het lid dat hem heeft voorgedragen eindigt. _____
9. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. _____
Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten. _____

Bestuurstaak en vertegenwoordigingsbevoegdheid

Artikel 23

1. Het bestuur heeft tot taak: _____
 - a. de belangen van de coöperatie te behartigen; _____
 - b. de coöperatie te leiden; _____
 - c. de beslissingen van de algemene ledenvergadering uit te voeren; _____
 - d. de coöperatie in en buiten rechte te vertegenwoordigen, overeenkomstig het bepaalde in het volgende lid. _____
2. De coöperatie wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur. _____
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt bovendien toe aan de voorzitter — tezamen handelend met de secretaris. _____
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer anderen, om de coöperatie — binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. _____
4. Het bestuur is bevoegd tot alle beheers- en beschikkingshandelingen in de — ruimste zin, mede daaronder begrepen het aangaan en verstrekken van — geldleningen en kredieten, voor zover niet op de rechtstreekse bedrijfsvoering — betrekking hebbende. _____
Zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering is het bestuur — niet bevoegd: _____
 - a. tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken of andere registergoederen; _____
 - b. tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of — hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of — zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt. _____
5. Het bestuur is bevoegd, na schriftelijke waarschuwing aan het adres van het — betrokken lid en mits nader vastgelegd in het reglement, een lid dat zijn — verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt dan wel overtredingen pleegt, een boete op te leggen. _____

Oproeping, leiding, besluitvorming

Artikel 24

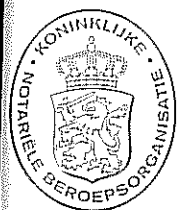
1. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter, dan wel twee (2) andere leden — van het bestuur, zulks nodig acht, doch ten minste vier (4) maal per jaar. _____
2. De bijeenroeping van een vergadering geschiedt door de voorzitter, dan wel — twee (2) andere leden van het bestuur, en wel schriftelijk, onder opgave van de — te behandelen onderwerpen en op een termijn van ten minste zeven (7) dagen. — Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is — geschied op een termijn korter dan zeven (7) dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ten minste drie/vierde (3/4) van de leden van het bestuur — aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en geen hunner zich alsdan tegen — besluitvorming verzet. _____
3. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de leden van het bestuur, — alsmede zij die door het bestuur worden toegelaten. _____

4. Een lid van het bestuur kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk daartoe door hem gevolmachtigd medelid van het bestuur. Onder schriftelijke volmacht wordt verstaan elke via gangbare communicatiekanalen overgebrachte en op schrift ontvangen volmacht. Een lid van het bestuur kan voor niet meer dan één (1) medelid van het bestuur als gevolmachtigde optreden.
5. Ieder lid van het bestuur heeft één (1) stem.
 Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten niet anders is bepaald worden genomen met volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
 Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
 Staken de stemmen dan zal een tweede vergadering bijeengeroepen worden betreffende hetzelfde voorstel, te houden niet eerder dan twee (2) weken en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering. In deze vergadering dient een besluit genomen te worden op dezelfde wijze als in de tweede volzin van dit lid is bepaald.
 Indien in deze tweede vergadering de stemmen wederom staken, zal het bestuur het voorstel voor het gewenste besluit voorleggen aan de algemene ledenvergadering in een speciaal daartoe bijeengeroepen algemene ledenvergadering, die hieromtrent een bindend advies zal uitbrengen in een besluit genomen met de gekwalificeerde meerderheid als bedoeld in artikel 29 lid 3. De leden van het bestuur zullen zich alsdan conformeren naar het bindend advies van de algemene ledenvergadering.
6. Alle stemmingen geschieden mondeling tenzij de voorzitter, of, indien het betreft de verkiezing van personen een aanwezige stemgerechtigde, schriftelijke stemming verlangt, in welk geval wordt gestemd bij ongetekende, gesloten stembriefjes.
7. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter, en bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
8. Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris, en bij diens afwezigheid door een door de voorzitter van de vergadering daartoe aan te wijzen persoon, notulen opgemaakt welke in dezelfde of de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter ondertekend.
9. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits zulks geschiedt met instemming van de voorzitter en alle leden van het bestuur in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van de leden van het bestuur haar stem schriftelijk voor het voorstel heeft uitgebracht. Het bepaalde in lid 5 tweede volzin van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

Parkmanager

Artikel 25

1. Het bestuur kan zich op kosten van de coöperatie doen bijstaan door een door hem aan te wijzen natuurlijke- of rechtspersoon, die onder de verantwoordelijkheid van het bestuur zal zijn belast met het doen uitvoeren van de werkzaamheden en diensten als bedoeld in artikel 2 en 3 van deze statuten, alsmede het financieel en administratief beheer van de coöperatie. Bedoelde natuurlijke- of rechtspersoon wordt in deze statuten aangeduid als "de Parkmanager".



2. De Parkmanager zal onder meer zijn belast met de voorbereiding van de ——— overeenkomsten die door de coöperatie ten behoeve van de verschaffing van de werkzaamheden en diensten als bedoeld in artikel 2 en 3 met de verschaffers van de betreffende werkzaamheden en diensten worden gesloten, de aansturing, ——— controle en evaluatie van de uitvoering door de verschaffers van de betreffende werkzaamheden en diensten alsmede, meer in algemene zin, de advisering bij de verbetering, vernieuwing en uitbreiding van het aanbod van werkzaamheden en diensten van de coöperatie aan haar leden. ———

Boekjaar, jaarstukken, begroting en plan van aanpak

Artikel 26

1. a. Indien zulks door de wet wordt vereist, verleent de coöperatie aan een ——— daartoe bevoegde accountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene ledenvergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is het bestuur daartoe bevoegd. De ——— aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt. De ——— aan de deskundige verleende opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering alsook door degene die de opdracht heeft ——— verleend. ———
 - b. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur; hij geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring van getrouwheid weer.
 - c. Indien de benoeming van een accountant niet door de wet wordt vereist is de algemene ledenvergadering bevoegd zodanige opdracht ook aan een ander ——— te verlenen. ———
2. Jaarlijks wordt binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar van de ——— coöperatie, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes (6) ——— maanden door de algemene ledenvergadering op grond van bijzondere ——— omstandigheden, door het bestuur een jaarrekening opgemaakt, die voor leden ——— ter inzage wordt gelegd ten kantore van de coöperatie. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage, tenzij artikel 2:396, lid 8, eerste ——— volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de coöperatie geldt. De ——— jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuursleden. Indien daaraan enige ——— handtekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van de reden melding ——— gemaakt. ———
3. De coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de ——— krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf ——— de oproeping voor de algemene ledenvergadering, bestemd voor haar ——— behandeling, te haren kantore aanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen. ———
4. Op een door de algemene ledenvergadering vast te stellen tijdstip wordt door het bestuur een (meerjarige) begroting en een (meerjarige) plan van aanpak ——— waarbinnen het bestuur zal opereren voor het komende boekjaar opgemaakt en ——— aan de algemene ledenvergadering ter vaststelling overlegd. Eventuele ——— tussentijdse wijzigingen in de (meerjarige) begroting en/of het (meerjarige) plan van aanpak dienen eveneens te worden vastgesteld door de algemene ——— ledenvergadering. ———
5. Het bestuur kan aan de aangewezen deskundige of aan een andere deskundige op kosten van de coöperatie opdrachten verstrekken. ———

Winstbestemming

Artikel 27

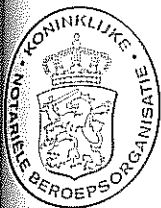
1. De winst (hierna ook te noemen: het "exploitatie resultaat") die in het laatst verstreken boekjaar is behaald, kan door het bestuur geheel of gedeeltelijk worden gereserveerd; voor zover het exploitatie resultaat niet wordt gereserveerd, staat zij ter beschikking van de algemene ledenvergadering. Indien de algemene ledenvergadering tot uitkering van het exploitatie resultaat besluit, wordt het exploitatie resultaat onder de leden verdeeld naar evenredigheid van ieders jaarlijkse bijdrage als bedoeld in artikel 16 lid 2.
2. Uitkering van het exploitatie resultaat geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is. De algemene ledenvergadering kan niet besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen ten laste van het exploitatie resultaat over het lopende boekjaar.
3. Tenzij de algemene ledenvergadering een andere termijn vaststelt, worden uitkeringen aan leden ten laste van de in het laatst verstreken boekjaar behaalde exploitatie resultaat binnen dertig (30) dagen nadat het besluit tot uitkering is genomen, ter beschikking gesteld.
4. Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.
5. Het bepaalde in de voorgaande leden is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot uitkering aan de leden van een reserve of een deel daarvan.

Geldmiddelen**Artikel 28**

1. De geldmiddelen van de coöperatie bestaan uit de jaarlijkse bijdragen van de leden, erfstellingen, legaten, schenkingen, subsidies, fondsen en andere inkomsten.
2. Erfstellingen kunnen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.
3. Schenkingen en legaten kunnen slechts worden aanvaard indien eventueel daaraan verbonden kosten de schenking of het legaat niet te boven gaat.

Statutenwijziging, juridische fusie en juridische splitsing**Artikel 29**

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf (5) dagen voor de dag der vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde ($\frac{2}{3}$) van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.
Is het vereiste aantal leden niet ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is, zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de bedoelde vergadering, waarin het



besluit kan worden genomen met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, doch ongeacht het aantal aanwezigen of vertegenwoordigden.

4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
5. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel is niet van toepassing, indien in de vergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. Het bestuur is verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel gehouden handelsregister.
7. Het hiervoor in dit artikel bepaalde is mutatis mutandis van toepassing op het besluit tot juridische fusie of juridische splitsing.

Ontbinding en vereffening

Artikel 30

1. Het bepaalde in artikel 29 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de coöperatie.
2. Een eventueel batig liquidatiesaldo krijgt een door de algemene ledenvergadering te bepalen bestemming. Het wordt door de vereffenaars dienovereenkomstig uitgekeerd.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur, dan wel door (een door) het bestuur aangewezen vereffenaar(s), tenzij de algemene ledenvergadering daaromtrent anders mocht bepalen.
4. Na de ontbinding blijft de coöperatie voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
5. De coöperatie houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar(s), bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaar(s) doet (doen) van de beëindiging opgave aan het in lid 6 van artikel 29 vermelde register.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden coöperatie gedurende de wettelijke termijn onder bewaring van de door de vereffenaar(s) aangewezen persoon.

Reglementen

Artikel 31

1. Het bestuur en/of de algemene ledenvergadering kan/kunnen één of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 29 leden 1, 2, 3 en 5 van overeenkomstige toepassing. Voor zover het bestuur besluit tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 29 leden 1, 2, 3, en 5 mutatis mutandis van toepassing.

SLOTBEPALING

Tot slot verklaarden de comparanten: _____

1. Het bestuur bestaat uit drie (3) leden en dat benoemd zijn tot bestuurders: _____
 - a. J.G.H.Th. Aaldering, als voorzitter; _____
 - b. A. Schouten, als secretaris/penningmeester; _____
 - c. A. Hakvoort. _____
2. Het eerste boekjaar van de coöperatie eindigt op eenendertig december _____ tweeduizend tien. _____

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte _____ betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor _____ vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder _____ tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd _____ partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Zevenaar op de datum als in het hoofd van deze _____ akte vermeld. _____

De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze _____ eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de akte hiervan een ontwerp te _____ hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op _____ volledige voorlezing geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris _____ ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
op heden, 13 november 2009.

[Handwritten signature]