

- 2 -

S T A T U T E N.

Begripsbepalingen.

Artikel 1.

1. In deze statuten wordt verstaan onder:
 - a. **de coöperatie:** de in artikel 2 vermelde coöperatie;
 - ./.
 - b. **het bedrijventerrein:** het Bedrijventerrein Ruyven gelegen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp en waarvan de ligging schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte te hechten kaart, alsmede uitbreidingen daarvan als door de coöperatie te eniger tijd op de voet van artikel 3 lid 3 vastgesteld;
 - c. **lid, leden:** het lid, de leden van de coöperatie;
 - d. **de algemene vergadering:** de algemene vergadering van leden als orgaan van de coöperatie, alsook de bijeenkomsten van dit orgaan;
 - e. **het registergoed:** een binnen het bedrijventerrein gelegen onroerende zaak of beperkt recht daarop, dan wel een gedeelte daarvan, al dan niet in de vorm van een appartementsrecht;
 - f. **eigenaar:** de natuurlijke- of rechtspersoon die, al dan niet tezamen met anderen, de juridische eigendom heeft van een registergoed danwel een beperkt recht op een registergoed;
 - g. **beperkt recht:** een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik van een registergoed;
 - h. **vierkante meter:** elke vierkante meter van het grondoppervlak dat een registergoed omvat, dan wel, in het geval van appartementsrechten, het gedeelte dat een appartementsrecht uitmaakt (breukdeel) van de in appartementsrechten gesplitste gemeenschap.
2. Onder: "**schriftelijk**" wordt in deze statuten tevens verstaan: per e-mail, per telefax of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.

Naam, zetel.

Artikel 2.

De coöperatie draagt de naam: **Coöperatie Bedrijvenpark Ruyven U.A.** en is gevestigd te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Doel.

Artikel 3.

1. De coöperatie heeft ten doel te voorzien in stoffelijke behoeften van haar leden krachtens overeenkomsten, met hen gesloten in het bedrijf dat de coöperatie te

- dien einde te hunnen behoefte uitoefent of doet uitoefenen, zomede het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
2. Het bedrijf van de coöperatie omvat het verrichten van werkzaamheden en het verlenen van facilitaire diensten ten behoeve van de leden, in en om het bedrijventerrein.
 3. De in het vorige lid bedoelde werkzaamheden en facilitaire diensten kunnen omvatten:
 - a. de zorg voor het beheer, onderhoud, instandhouden, vernieuwen en exploiteren van de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde voorzieningen ten behoeve van het bedrijventerrein, zoals ondermeer wegen, groenstroken, waterpartijen, leidingstroken en leidingen en riolering, alsmede eventueel aangebrachte elektriciteits- en/of databekabeling, een en ander voorzover gelegen binnen het bedrijventerrein en voor zover niet de zorg daarvoor krachtens overheidsvoorschrift berust bij derden;
 - b. het in eigendom verkrijgen en behouden van de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten en voorzieningen van het bedrijventerrein, indien en voorzover die niet toebehoren aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp;
 - c. het behartigen van de belangen van het bedrijventerrein betrokkenen, in het bijzonder van de leden van de coöperatie;
 - d. het maken van richtlijnen ten behoeve van het aanzicht en de veiligheid van het bedrijventerrein;
 - e. het bevorderen van een goede gang van zaken in, en het bewaken van de kwaliteit van het bedrijventerrein met de daartoe behorende registergoederen, in de ruimste zin genomen, alsmede het verlenen van diensten aan eigenaren en gebruikers van het bedrijventerrein;
 - f. zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, daaronder begrepen het zonodig vestigen van erfdiensbaarheden en het zonodig bedingen respectievelijk aangaan van kwalitatieve rechten en verplichtingen.
 4. De in het vorige lid bedoelde werkzaamheden kunnen mede omvatten:
 - a. de instandhouding en waar nodig verbetering van de - zowel boven- als ondergrondse - infrastructuur van het bedrijventerrein;
 - b. het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein en van de eventuele

- 4 -

- bouwwerken en installaties die daarvan deel uitmaken;
- c. de voorziening in adequate bewegwijzering en het beheer en het onderhoud daarvan;
 - d. milieuzorg -waaronder begrepen schoonmaakwerkzaamheden en vuilafvoer- en energiebeheer;
 - e. diensten op het gebied van beveiliging en bewaking;
 - f. voorzieningen op het gebied van infrastructurele tele- en datacommunicatie;
 - g. in het algemeen het tot stand brengen en instandhouden van een kwalitatief zo hoog mogelijk voorzieningenniveau van het bedrijventerrein en haar omgeving;
 - h. al hetgeen wat kan bijdragen tot het optimaliseren van het bedrijventerrein en haar voorzieningen-niveau.
5. Bij besluit van het bestuur dat is goedgekeurd door de algemene vergadering kan de coöperatie gebied waarover de werkzaamheden van de coöperatie zich uitstrekken wijzigen, derhalve het bedrijventerrein zoals omschreven in artikel 1 lid 1 onderdeel b uitbreiden alsook inkrimpen.
6. De coöperatie is bevoegd overeenkomsten als die welke zij met haar leden sluit, ook met anderen aan te gaan, doch dit mag niet in een zodanig mate geschieden dat de overeenkomsten met de leden slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

Toelating tot het lidmaatschap.

Artikel 4.

1. a. Leden van de coöperatie kunnen slechts zijn:
 - 1°. eigenaren van een registergoed;
 - 2°. Verenigingen van Eigenaars van een registergoed of beperkt recht daarop dat is gesplitst in appartementsrechten;
 - 3°. Verenigingen en andere rechtspersonen van wie de leden of aangeslotenen uitsluitend zijn eigenaren van een registergoed als bedoeld in artikel 1 lid 1 onderdeel e en welke verenigingen of andere rechtspersonen in hoofdzaak een doel hebben aanverwant aan dat van de coöperatie.
- b. Indien een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap (hierna ook wel aan te duiden als "combinatie") lid van de coöperatie is, zijn de maten, de vennoten respectievelijk de beherende vennoten hoofdelijk jegens de coöperatie gehouden tot nakoming van alle uit het lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen, zijnde het lidmaatschap

- ondeelbaar.
- c. Het bepaalde onder b. geldt eveneens ten aanzien van andere mede-eigenaren.
 - d. Ingeval een lid als gevolg van één of meer op zijn registergoed gevestigde beperkte genotsrechten niet langer genot heeft van zijn registergoed, zijn zijn lidmaatschapsrechten en -verplichtingen voor de tijd waarin dat genot ontbreekt opgeschort, mits en voor zolang bedoelde beperkt gerechtigden lid zijn van de coöperatie.
 - e. Ingeval een lid zijn registergoed of beperkt recht aan een of meer derden heeft verhuurd of onder andere titel in gebruik heeft afgestaan, kan hij één of meer gebruikers schriftelijk volmacht geven tot uitoefening van zijn lidmaatschapsrechten.
2. Verzoeken om toelating tot het lidmaatschap worden gedaan bij brief gericht aan het bestuur, onder vermelding van alle relevante gegevens en onder overlegging van alle door het bestuur verlangde bescheiden.
Tot die bescheiden behoren in ieder geval bewijsstukken dat de aanvrager van het lidmaatschap voldoet of zal voldoen het enig in onderdeel a van het vorige lid gestelde vereiste.
 3. Het bestuur besluit binnen dertig dagen nadat alle relevante gegevens en bescheiden zijn ontvangen, of de aanvrager tot het lidmaatschap wordt toegelaten. Het besluit van het bestuur wordt aan de aanvrager schriftelijk medegedeeld binnen vier werkdagen nadat het besluit is genomen.
Ingeval een registergoed is gesplitst in appartementsrechten beslist het bestuur of de appartementseigenaren afzonderlijk dan wel de Vereniging van Eigenaars tot het lidmaatschap wordt toegelaten.
 4. Tenzij anders wordt besloten, neemt het lidmaatschap een aanvang met ingang van de dag dat het lid de eigendom van casu quo het recht op het registergoed heeft verkregen.
 5. Het bestuur houdt een ledenregister en wel zodanig, dat daaruit te allen tijde blijkt wie de leden van de coöperatie zijn. Ieder lid heeft inzage in het ledenregister en ontvangt op zijn schriftelijk verzoek tegen ten hoogste de kostprijs daaruit een uittreksel van de gegevens die het register omtrent hem bevat.
 6. Indien een combinatie als bedoeld in lid 1 onderdeel b of c lid is van de coöperatie, dienen de personen die van die combinatie deel uitmaken, één

- 6 -

hunner of een derde aan te wijzen om de combinatie in alle opzichten te vertegenwoordigen tegenover de coöperatie. De aangewezen persoon dient zijn bevoegdheid (krachtens volmacht) te kunnen aantonen. De combinatie dient de coöperatie steeds op de hoogte te houden van de aangewezen persoon.

Lidmaatschap.

Artikel 5: algemeen.

1. Ieder lid dient steeds zijn woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de coöperatie.
2. Oproepingen, kennisgevingen, mededelingen en, in het algemeen, alle berichten die bestemd zijn voor leden, geschieden schriftelijk aan het adres dat zij aan de coöperatie hebben opgegeven.
3. Oproepingen, kennisgevingen, mededelingen en, in het algemeen, alle berichten die bestemd zijn voor de coöperatie en haar organen, geschieden schriftelijk aan het adres van de coöperatie.

Artikel 6: overdracht en overgang van het lidmaatschap.

1. Het lidmaatschap van leden als bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel a.1^o is overdraagbaar, doch slechts gelijktijdig met de overdracht van het registergoed of beperkt recht daarop waaraan het werd ontleend.
Bij fusie of splitsing van een lid dat rechtspersoon is, gaat het lidmaatschap over op de verkrijgende rechtspersoon.
Bij overlijden van een lid-natuurlijk persoon gaat dit over op zijn erfgenamen, die alsdan verplicht zijn één hunner aan te wijzen die namens hen de lidmaatschapsrechten uitoefent.
Van die aanwijzing dient schriftelijk kennis gegeven te worden aan de coöperatie; tot dat tijdstip zijn de lidmaatschapsrechten opgeschort.
2. Het lid dat zijn lidmaatschap overdraagt dient die overdracht te doen geschieden bij notariële akte - bij voorkeur in de akte waarin het registergoed wordt overgedragen - en dient onverwijld een afschrift of uittreksel van die akte te doen toekomen aan de coöperatie ter kennisgeving aan de coöperatie van die overdracht. Tot het tijdstip van de ontvangst van die kennisgeving heeft de overdracht tegenover de coöperatie geen gevolg, tenzij de kennisgeving reeds op voorhand is gedaan.
3. Het lid dat een beperkt recht vestigt op een registergoed kan zijn lidmaatschap eerst na verkregen toestemming van het bestuur overdragen aan de beperkt gerechtigde. De toestemming wordt schriftelijk aangevraagd door het lid en de

beoogde verkrijger van het beperkte recht.

Ingeval het bestuur de toestemming weigert, is het bestuur gehouden de beperkt gerechtigde toe te laten tot het lidmaatschap. Het verzoek om toestemming tot de overdracht geldt alsdan als het verzoek om toelating tot het lidmaatschap.

Onverminderd de overdracht van het lidmaatschap aan een beperkt gerechtigde uit hoofde van dit artikellid blijft het lid ("bloot eigenaar") eveneens "slapend" lid als bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel d, tenzij bij de toestemming bedoeld in de eerste zin van dit artikellid 3, tevens hiervan ontheffing is verleend.

4. Ingeval een lid een gedeelte van een registergoed of een beperkt recht daarop overdraagt, danwel op zodanig gedeelte een beperkt recht vestigt, zal hij bij de akte waarbij die rechtshandeling plaatsvindt, en bij de eventueel daaraan voorafgaande overeenkomst daartoe, bedingen dat de verkrijger zich aanmeldt tot het lidmaatschap van de coöperatie. Hij draagt er zorg voor dat een afschrift van de betreffende akte terstond aan de coöperatie wordt overgelegd.
5. Ingeval een lid enige in dit artikel aan hem opgelegde verplichting niet nakomt verbeurt hij ten behoeve van de coöperatie een onmiddellijk opeisbare boete waarvan het bedrag door het bestuur zal worden vastgesteld op een veelvoud, van ten hoogste twintig, van het bedrag dat het lid aan jaarlijkse contributie verschuldigd was over het laatstverstreken boekjaar.
6. Overdracht van het lidmaatschap ontslaat het overdragende lid niet van zijn lopende financiële verplichtingen.

Einde van het lidmaatschap.

Artikel 7.

1. Onverminderd de contractuele verplichtingen die een lid op zich heeft genomen bij de verkrijging van zijn registergoed of beperkt recht, en uit hoofde waarvan hij gehouden is zijn lidmaatschap in stand te houden, eindigt het lidmaatschap:
 - a. door opzegging door het lid met inachtneming van lid 2 van dit artikel;
 - b. door opzegging door de coöperatie met inachtneming van lid 3 van dit artikel.
 - c. door overdracht van het lidmaatschap gevolgd door kennisgeving daarvan op de wijze als in lid 2 van het voorgaande artikel bepaald en wel per het tijdstip van ontvangst door de coöperatie van die kennisgeving.
2. a. Opzegging door een lid kan slechts geschieden bij aangetekende brief, gericht aan het bestuur met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste dertig dagen en slechts mits gelijktijdig of tevoren aan het

- 8 -

- bestuur een verzoek om toelating tot het lidmaatschap wordt respectievelijk is gedaan door degenen aan wie het opzeggende lid het hem toebehorende registergoed of beperkt recht zal overdragen.
- b. Opzegging door een lid als bedoeld in artikel 4 lid 1, onderdeel c is eerst mogelijk indien het lidmaatschap ten minste vijf jaren heeft geduurd, in welk laatste geval een opzeggingstermijn van één jaar in acht dient te worden genomen en de opzegging dient te geschieden per het einde van een boekjaar bij aangetekende brief. Verlenging van het hierbedoelde lidmaatschap vindt steeds plaats voor een termijn van vijf jaren, per het einde van welke termijn opzegging kan plaatsvinden mits met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste één jaar.
3. Opzegging door de coöperatie kan geschieden:
 - a. wanneer een lid heeft opgehouden te voldoen aan de door de statuten voor het lidmaatschap gestelde eisen;
 - b. ingeval van ontbinding van een lid dat is een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap;
 - c. ingeval een registergoed wordt gesplitst en het bestuur de door die splitsing ontstane Vereniging van Eigenaars tot het lidmaatschap heeft toegelaten.
 4. Een lid kan zich door opzegging niet onttrekken aan een besluit krachtens hetwelk de verplichtingen van geldelijke aard van de leden worden verzwaaard of de bij of krachtens de statuten toegekende rechten van de leden worden beperkt.
 5. Het bestuur kan een lid schorsen voor een periode niet langer dan één jaar. Een geschorst lid kan, zolang de schorsing voortduurt, de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet uitoefenen. De schorsing strekt zich mede uit tot alle functies die het betrokken lid binnen de coöperatie bekleedt. Bij schorsing blijven alle aan het lidmaatschap van de betrokkene verbonden verplichtingen en alle verbintenissen die hij heeft jegens de coöperatie in stand.
 6. Een lid kan door het bestuur uit het lidmaatschap worden ontzet:
 - a. indien hij handelt of nalaat in strijd met de statuten, één of meer reglementen of één of meer besluiten;
 - b. indien hij de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt.
 7. Een lid dat uit het lidmaatschap wordt ontzet is jegens de coöperatie gehouden tot vergoeding van alle schade die de coöperatie als gevolg van de ontzetting lijdt, zulks onverminderd het bepaalde in het volgende lid.
 8. Het bestuur kan bij een besluit tot schorsing van een lid en bij een besluit tot

ontzetting van een lid uit het lidmaatschap aan dat lid een geldboete opleggen. Zodanig besluit is onderworpen aan de goedkeuring van de algemene vergadering.

9. Van bestuursbesluiten genomen krachtens de leden 4 tot en met 8 van dit artikel staat het betrokken lid beroep open op de algemene vergadering gedurende een termijn van dertig dagen. De algemene vergadering kan de behandeling van het beroep opdragen aan een uit haar midden in te stellen commissie.

Verplichtingen van de leden jegens de coöperatie.

Artikel 8.

1. a. Ieder lid is bij zijn toetreding als zodanig aan de coöperatie een entreegeld (startbijdrage) verschuldigd waarvan het bedrag op voorstel van het bestuur wordt vastgesteld door de algemene vergadering, doch voor de eerste maal bij de akte van oprichting van de coöperatie.
De entreegeldbedragen zijn steeds gerelateerd aan het aantal vierkante meters. Ten aanzien van leden als bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel a.3° wordt in aanmerking genomen het aantal vierkante meters grondoppervlak toebehorend aan hun gezamenlijke leden/aangeslotenen.
Het entreegeld wordt geadministreerd ten name van het lid dat het entreegeld heeft betaald. Bij overdracht van het lidmaatschap wordt dat bedrag geadministreerd ten name van de verkrijger van het betreffende lidmaatschap. Deze administratie vindt uitsluitend plaats met het oog op de toepassing van lid 2 van artikel 20.
- b. De leden zijn verplicht tot het betalen van een jaarlijkse, op voorstel van het bestuur door de algemene vergadering vast te stellen contributie, die periodiek kan worden gewijzigd.
De contributie dient ter dekking van de noodzakelijke algemene kosten van de coöperatie en niet ter vorming van vermogen of ter versterking daarvan. Het bedrag van de contributie die ieder lid verschuldigd is wordt gerelateerd aan het aantal stemmen dat een lid ingevolge artikel 15 heeft. De omvang van deze contributie wordt door de algemene vergadering op voorstel van het bestuur vastgesteld.
Het aandeel waarvoor een lid bijdrageplichtig is in de contributie wordt gevonden door een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het aantal stemmen dat dat lid kan uitbrengen en de noemer gelijk is aan het aantal stemmen dat door alle leden tezamen kan worden uitgebracht.

- 10 -

- c. Om redenen van billijkheid kan het bestuur het entreegeld en/of de jaarlijkse contributie op een lager bedrag vaststellen uit de onder a omschreven norm, indien het aantal vierkante meters van een lid (aanmerkelijk) kleiner is dan eenduizend vijfhonderd (1.500).
2. Voorts zijn de leden verplicht aan de coöperatie een periodieke bijdrage te voldoen die betrekking heeft op de uitvoering van de taken van de coöperatie als gemeld in artikel 3, zoals het onderhoud.
De omvang van deze bijdrage wordt door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuur, vastgesteld, op basis van de begroting voor het boekjaar waarop de bijdrage betrekking heeft.
De bijdrage wordt gerelateerd aan het belang dat ieder lid heeft bij de betreffende werkzaamheden of diensten, tenzij uit door de coöperatie met het lid aangegane overeenkomst anders voortvloeit.
De jaarlijkse bijdragen kunnen mede worden aangewend voor de vorming van voorzieningen voor toekomstige lasten.
Voor zover het betreft diensten die het lid vrijwillig afneemt krachtens overeenkomst met de coöperatie is uitsluitend de terzake overeengekomen vergoeding verschuldigd.
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde contributie en de in lid 2 van dit artikel bedoelde bijdrage dienen bij vooruitbetaling, per door het bestuur vast te stellen periode die niet korter zal zijn dan één maand, aan de coöperatie te worden voldaan. Ingeval van te late betaling is het lid de wettelijke rente verschuldigd aan de coöperatie.
4. Ieder lid dient aan de coöperatie al hetgeen te voldoen wat de coöperatie van het betrokken lid te vorderen heeft uit hoofde van door of in opdracht van de coöperatie specifiek ten behoeve van dat lid verrichte werkzaamheden of verleende diensten.
5. Ieder lid is verplicht tot naleving van de statuten en reglementen van de coöperatie en tot naleving van de door de organen van de coöperatie wettig genomen besluiten.

Rechten en verplichtingen van de leden jegens derden.

Artikel 9.

De coöperatie kan ten behoeve van de leden rechten bedingen.

De coöperatie kan ten laste van de leden verplichtingen aangaan die verband houden met de in artikel 3 aangegeven doelstelling en werkzaamheden van de coöperatie mits

dit binnen de artikel 8, lid 2 bedoelde begroting valt.

Bestuur.

Artikel 10.

1. a. Het bestuur van de coöperatie bestaat uit een door de algemene vergadering vast te stellen oneven aantal bestuurders.
Bestuurder kunnen zijn natuurlijke personen en rechtspersonen die lid zijn van de coöperatie of natuurlijke personen die bestuurder (directeur) zijn van rechtspersonen die lid zijn van de coöperatie, alsook natuurlijke personen die maat of vennoot zijn in een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap die lid is.
Ingeval een rechtspersoon bestuurder is van de coöperatie dient hij één natuurlijke persoon aan te wijzen die de bestuurdersrechten uitoefent; hij dient van deze aanwijzing opgave te doen aan de coöperatie.
- b. Eén bestuurder kan worden benoemd buiten de onder a. vermelde kring van de leden.
2. De bestuurders worden benoemd en kunnen worden geschorst en ontslagen door de algemene vergadering.
3. Bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste zes jaar. Het bestuur zal een rooster van aftreden vaststellen.

Bestuursfuncties; besluitvorming van het bestuur; bestuursreglement

Artikel 11.

1. De bestuurders wijzen uit hun midden een voorzitter, een penningmeester en een secretaris dan wel in de plaats van de beide laatsten een secretaris-penningmeester aan.
Het bestuur kan, al dan niet uit zijn midden, een administrateur aanstellen die de door het bestuur aan te geven werkzaamheden verricht.
Aan de administrateur kan daarvoor door het bestuur een vergoeding worden toegekend.
2. Onverminderd het elders in de statuten bepaalde, kan het bestuur slechts besluiten nemen, indien de bestuurders schriftelijk ter vergadering zijn opgeroepen, onder vermelding van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste tien werkdagen, waarbij de dag van oproeping en de dag waarop de vergadering plaatsvindt, niet worden meegerekend.
3. Iedere bestuurder heeft recht op het uitbrengen van één stem.
Het bestuur besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in

- 12 -

een vergadering waarin ten minste de helft van het aantal bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien het vereiste aantal bestuurders niet ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is, kan over de aangekondigde onderwerpen wettig worden besloten in de eerstvolgende vergadering van het bestuur, ongeacht het aantal bestuurders dat in die vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.

4. Een bestuurder kan zich in een vergadering van het bestuur door een medebestuurder doen vertegenwoordigen, mits dit geschiedt krachtens een schriftelijke volmacht.
5. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur.
Bij verhindering van de voorzitter wijzen de aanwezige bestuurders één hunner als voorzitter van die vergadering aan.
6. De bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de secretaris. De oproeping wordt verzonden aan de adressen van de bestuurders, zoals zij deze schriftelijk aan de coöperatie hebben opgegeven.
7. Van het in elke bestuursvergadering verhandelde worden door of onder verantwoordelijkheid van de secretaris notulen gehouden. De notulen worden door het bestuur vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter van de vergadering van het bestuur waarin de vaststelling geschiedt en door de secretaris of de bestuurder die hem vervangt. Voorts houdt het bestuur een besluitenlijst bij.
8. Het bestuur kan besluiten buiten vergadering nemen, mits elke bestuurder zich schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreekt. De stukken waaruit van de besluitvorming buiten vergadering blijkt, worden in de eerstvolgende bestuursvergadering voorgelezen en bij de notulen van bestuursvergaderingen bewaard.
9. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd.
In vacatures binnen het bestuur dient zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, te worden voorzien.
10. Het bestuur kan een reglement vaststellen waarin wordt geregeld al hetgeen overigens naar zijn oordeel regeling behoeft met betrekking tot de werkwijze van het bestuur.

Taken en bevoegdheden van het bestuur. Vertegenwoordiging.

Artikel 12.

1. Behoudens beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het

- besturen van de coöperatie.
2. De voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering is vereist voor die besluiten van het bestuur met betrekking waartoe de algemene vergadering zulks zal hebben bepaald en aan het bestuur zal hebben meegedeeld.
 3. De coöperatie wordt vertegenwoordigd door het bestuur.
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt bovendien toe aan twee gezamenlijke handelende bestuurders.
 4. Het bestuur kan aan een of meer bestuurders, aan de administrateur alsook aan andere personen, beperkte procuratie verlenen en zodanige procuratie wijzigen of intrekken.

Algemene vergadering.

Artikel 13.

1. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de algemene vergadering komt toe aan het bestuur, aan de voorzitter en aan ten minste twee andere bestuurders gezamenlijk.
2. Het bestuur dient een algemene vergadering bijeen te roepen, indien ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte van het totale aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, daartoe schriftelijk een verzoek indient, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen.
Indien de algemene vergadering niet binnen vier weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers - met inachtneming van de wet en de statuten - zelf bevoegd de algemene vergadering bijeen te roepen.
Zodanige bijeenroeping kan geschieden zowel op de wijze als bepaald in het volgende lid, als middels een advertentie in een landelijk dagblad, onverminderd het overigens in het volgende lid bepaalde.
3. Tot het bijwonen van de algemene vergadering dient ieder lid te worden opgeroepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de tiende werkdag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden, waarbij de dag van oproeping en de dag van de vergadering niet worden meegerekend.
De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven. Deze vermelden de datum en de plaats van de vergadering en het aanvangstijdstip. De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden vermeld in de oproepingsbrieven of door middel van een afzonderlijke brief ter kennis van de leden gebracht binnen de voor de oproeping gestelde termijn.

- 14 -

Personen die tot de algemene vergadering worden opgeroepen, kunnen door het bestuur de onderwerpen die zij ter vergadering behandeld willen zien, op de agenda doen plaatsen, mits zij die onderwerpen niet later aan het bestuur opgeven dan twintig werkdagen voor de dag waarop de vergadering, bestemd tot hun behandeling, wordt gehouden.

4. Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een algemene vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Algemene vergaderingen worden gehouden in Pijnacker, Nootdorp, Delft of 's-Gravenhage.

Toegang tot en leiding van de algemene vergadering.

Artikel 14.

1. Toegang tot de algemene vergadering heeft elke natuurlijke persoon die lid is, de leden van de maatschappen, vennootschappen onder firma en commanditaire vennootschappen die lid zijn en de bestuurders van rechtspersonen die lid zijn, alsmede gevolmachtigde gebruikers als bedoeld in artikel 4 lid 1; voorts heeft toegang iedere bestuurder van de coöperatie en iedere persoon die tot het bijwonen van de algemene vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door het bestuur.
2. Het stemrecht in de algemene vergadering wordt namens combinaties en rechtspersonen als in het vorige lid bedoeld uitgeoefend door één natuurlijke persoon die aan de voorzitter van de vergadering genoegzaam van zijn bevoegdheid dient te doen blijken.
Een lid dat zich in een algemene vergadering wil doen vertegenwoordigen, kan een daartoe strekkende schriftelijke volmacht verlenen aan één natuurlijke persoon die toegangsgerechtigde tot de algemene vergadering dient te zijn. De volmacht dient bij de aanvang van de betrokken vergadering te worden overhandigd aan de voorzitter van die vergadering.
3. De voorzitter heeft de leiding van de algemene vergadering. Bij verhindering van de voorzitter wijzen de ter vergadering aanwezige bestuurders een persoon aan die met de leiding van de vergadering is belast. Indien een zodanige aanwijzing ontbreekt, voorziet de algemene vergadering zelf in haar leiding.

4. Tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, wijst de voorzitter een persoon aan die met het houden van de notulen is belast.
De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld door de algemene vergadering en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt.
Tot het doen opmaken van een notarieel proces-verbaal is het bestuur bevoegd, alsmede indien een of meer leden die gezamenlijk ten minste een tiende gedeelte kunnen uitbrengen van het aantal stemmen dat in een algemene vergadering kan worden uitgebracht, daartoe besluiten. De kosten van het proces-verbaal zijn voor rekening van de coöperatie.
5. Het bestuur houdt een notulenboek waarin de vastgestelde notulen van elke algemene vergadering zijn opgenomen en waarin tevens een afschrift wordt ingevoegd van elk notarieel proces-verbaal dat van een algemene vergadering is opgemaakt.
Het notulenboek ligt ten kantore van de coöperatie ter inzage van de leden. Aan ieder van hen wordt desgevraagd, tegen kostprijs, een afschrift of uittreksel verstrekt van de notulen van een algemene vergadering.

Stemrecht. Besluitvorming.

Artikel 15.

1. a. Ieder lid heeft recht op het uitbrengen van één stem voor elke eenduizend vijfhonderd (1.500) vierkante meter, met dien verstande evenwel dat één lid ten hoogste twaalf stemmen heeft en ieder lid ten minste één stem.
Aantallen vierkante meters groter dan eenduizend vijfhonderd (1.500) worden afgerond op eenduizend vijfhonderd (1.500) dan wel het naaste veelvoud van eenduizend vijfhonderd (1.500).
- b. Ingeval een Vereniging van Eigenaars lid is van de coöperatie is zijn stemrecht gerelateerd aan het aantal van de vierkante meters van de in de betreffende splitsing begrepen gemeenschap.
- c. Ingeval een rechtspersoon als bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel a.3° lid is van de coöperatie, is zijn stemrecht gerelateerd aan het aantal vierkante meters grondoppervlak toebehorend aan de gezamenlijk leden/aangeslotenen van die rechtspersoon.
2. De algemene vergadering besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.

- 16 -

Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

3. Stemmingen over zaken - schorsing en ontslag van personen daaronder begrepen - geschieden mondeling en stemmingen over personen geschieden bij ongetekende gesloten briefjes, tenzij de voorzitter een andere wijze van stemming vaststelt en geen van de ter vergadering aanwezigen zich daartegen verzet.
4. Staken de stemmen dan vindt in dezelfde vergadering één maal een nieuwe stemming plaats; staken de stemmen dan opnieuw, dan beslist - onverminderd het bepaalde in de volgende zin - het bestuur.
Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen niemand de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd, vindt herstemming plaats tussen de twee personen die het grootste aantal stemmen op zich verenigden, zonodig na tussenstemming en/of loting.
5. De leden kunnen mits op voorstel van het bestuur alle besluiten die zij in een algemene vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreken.

Boekjaar. Jaarrekening.

Artikel 16.

1. Het boekjaar van de coöperatie is het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend zes.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar van de coöperatie, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, maakt het bestuur een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Deze stukken worden aan de algemene vergadering als bedoeld in artikel 18 lid 1 onderdeel a ter vaststelling overgelegd.
3. De jaarrekening wordt ondertekend door iedere bestuurder. Indien de ondertekening van een of meer bestuurders ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
4. De coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening en het jaarverslag zo spoedig mogelijk, doch niet later dan met ingang van de datum van oproeping tot de algemene vergadering, bestemd tot hun behandeling, op het kantoor van de coöperatie aanwezig zijn. De leden kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Accountant.

Artikel 17.

1. De algemene vergadering kan aan een registeraccountant of andere deskundige, als bedoeld in artikel 393 van Boek 2 - beiden hierna aan te duiden als: de deskundige - dan wel een organisatie waarin zodanige deskundigen samenwerken, de opdracht tot onderzoek van de opgemaakte jaarrekening verlenen. De algemene vergadering kan de opdracht te allen tijde intrekken en deze aan een andere deskundige verlenen.
2. De deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.
3. Indien de algemene vergadering geen deskundige benoemt dient zij een kascommissie in te stellen als bedoeld in artikel 48 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Verplichte algemene vergaderingen. Vaststelling jaarrekening.

Artikel 18.

1. Elk jaar wordt/worden ten minste één, bij voorkeur twee, algemene vergadering(en) gehouden, waarvan:
 - a. de eerste wordt gehouden binnen een maand nadat het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag over het laatstverstreken boekjaar heeft opgemaakt; deze algemene vergadering wordt hierna aangeduid als: de sub a. bedoelde vergadering;
 - b. indien twee vergaderingen worden gehouden, wordt de tweede gehouden in de tweede helft van het boekjaar, met dien verstande dat deze tweede vergadering met de sub a. bedoelde vergadering kan worden gecombineerd indien de algemene vergadering heeft besloten aan het bestuur het in artikel 16, lid 2 bedoelde uitstel te verlenen.
2. De agenda voor de in het vorige lid sub a. bedoelde vergadering bevat ten minste de behandeling van het jaarverslag en de vaststelling van de jaarrekening over het laatstverstreken boekjaar;
Deze onderwerpen behoeven niet op de agenda voor de in de vorige lid sub a. bedoelde vergadering te worden vermeld, indien de termijn voor het opmaken van de jaarrekening en het jaarverslag is verlengd of een voorstel tot verlenging van die termijn op die agenda is vermeld.
3. Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de algemene vergadering. Voor de decharge van bestuurders voor het in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur is een afzonderlijk besluit van de algemene vergadering vereist.

Statutenwijziging.

- 18 -

Artikel 19.

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene vergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste tien werkdagen 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. Voor een besluit tot wijziging van de statuten is vereist dat ten minste een zodanig aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is als gerechtigd is het uitbrengen van ten minste tweederde van het aantal stemmen dat in een voltallige algemene vergadering kan worden uitgebracht. Indien dit quorum niet aanwezig is, zal het voorstel in de eerste daaropvolgende, na het houden van de eerste vergadering bijeen te roepen, algemene vergadering in stemming wordt gebracht. Een quorum is dan niet meer vereist.
Tot wijziging van de statuten kan door de algemene vergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste tweederde van het aantal uitgebrachte stemmen.
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
Het bestuur alsmede tot vertegenwoordiging van de coöperatie bevoegde bestuurders zijn tevens bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing, indien ter algemene vergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledig doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden register.

Ontbinding en vereffening.

Artikel 20.

1. Het bepaalde in het voorgaande artikel leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de

coöperatie.

2. Uit hetgeen van het vermogen van de ontbonden coöperatie resteert na voldoening van al haar schulden, wordt aan de leden overgedragen het bedrag van het te hunnen name geadmistrateerde entreegeld, en, zo daarna nog een saldo resteert, dat saldo en wel naar evenredigheid van het aan ieder lid op het tijdstip waarop tot ontbinding werd besloten toekomstige stemrecht.
3. De vereffening geschiedt door de bestuurders, tenzij de algemene vergadering bij het besluit tot ontbinding anders bepaalt.
4. Na het besluit tot 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 voorzoveel 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 vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen van het ophouden te bestaan van de coöperatie opgave aan de registers waar de coöperatie is ingeschreven.
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden coöperatie moeten worden bewaard gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig wordt aangewezen.
Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet de bewaarder zijn naam en adres opgeven aan de registers waarin de coöperatie was ingeschreven.

Uitgesloten aansprakelijkheid

Artikel 21

Iedere verplichting van leden of oud-leden om bij te dragen in een tekort is uitgesloten.

Reglementen.

Artikel 22.

1. De algemene vergadering kan, behoudens het bepaalde in artikel 11 lid 10, op voorstel van het bestuur een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin deze statuten niet of niet volledig voorzien.
Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten.
2. Indien de algemene vergadering een reglement vaststelt met betrekking tot het

- 20 -

gebruik van het bedrijventerrein met de daartoe behorende registergoederen, is iedere eigenaar verplicht dit reglement ter kennis te brengen van alle personen die vanwege hem toegang hebben tot het registergoed en de naleving van het reglement aan hen op te leggen.

3. Bij elk reglement kunnen boeten worden gesteld op overtreding van bepalingen van het reglement.

Slotbepalingen.

- a. Het bestuur bestaat voor de eerste maal uit:
 1. de heer J.T. Verhoeven, voornoemd, voorzitter;
 2. de heer Piet Keukenmeester, geboren te Delft op zeventwintig augustus negentienhonderd eenenzestig, wonende te 2289 EK Rijswijk, Zuid-Holland, Sniplaan 33, secretaris;
 3. Ericis B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Capelle aan den IJssel, kantoorhoudende Tielweg 3 te 2803 PK Gouda, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30117090, penningmeester;
 4. de heer R. Vaandrager, voornoemd, bestuurslid;
 5. de heer Gerardus Petrus Schalkwijk, geboren te Alkmaar op achtentwintig juli negentienhonderd vierenvijftig, bestuurslid.
- b. Het in artikel 8 lid 1 onderdeel a bedoelde entreegeld (startbijdrage) bedraagt:
 - vijfhonderd euro (EUR 500,00), voor het lid dat beschikt over een aantal vierkante meters niet groter dan drieduizend vijfhonderd (3.500 m²);
 - zevenhonderdvijftig euro (EUR 750,00) voor het lid dat beschikt over ten minste drieduizend vijfhonderdeen vierkante meter (3.501 m²) doch niet meer dan vijfduizend vierkante meter (5.000 m²);
 - eenduizend euro (EUR 1.000,00) van het lid dat beschikt over ten minste vijfduizend een vierkante meter (5.001 m²) doch niet meer dan tienduizend vierkante meter (10.000 m²);
 - eenduizend tweehonderdvijftig euro (EUR 1.250,00) voor het lid dat beschikt over een aantal vierkante meters groter dan tienduizend (10.000 m²).

Slotakte

Deze akte is in minuut verleden te Nootdorp op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de verschenen personen is opgegeven en

toegelicht, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de verschenen personen, die mij, notaris, bekend zijn, en mij, notaris, ondertekend.