

STICHTING@

Heden, elf november tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. Rajesh Sardhanand Gopisingh, notaris gevestigd te Haarlemmermeer:

1. de heer **Wouter Jacobus Rijnveld**, geboren te Mijdrecht op vierentwintig februari negentienhonderd ééenzeventig, wonende te 3648 BZ Wilnis, De Baan 4, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer: 3177156374, afgegeven te De Ronde Venen op achtentwintig april tweeduizend, gehuwd, onder het maken van huwelijksvoorwaarden met mevrouw Heidy Elfrieda Maria Duivenvoorden;
2. de heer **Hendrikus Lodewijk**, geboren te Roermond op negentien oktober negentienhonderd éénezeestig, wonende te 1432 CN Aalsmeer, Aalsmeerderweg 283-A, houder van een Nederlandse identiteitskaart, nummer: IF2752821, afgegeven te Aalsmeer op vijf juli tweeduizend zes, gehuwd, zonder het maken van huwelijksvoorwaarden met mevrouw Sandra Louise Hakker,

De verschenen personen verklaarden op te richten een stichting en voor deze stichting vast te stellen de navolgende:

STATUTEN.

Naam en zetel

Artikel 1

De stichting draagt de naam: **Stichting Bedrijvenpark achter Aalsmeerderweg 283 – 285 te Aalsmeer**, en is gevestigd in de gemeente Aalsmeer.

Begripsbepalingen

Artikel 2

In de statuten wordt verstaan onder:

- a. aangeslotenen: aangeslotenen als bedoeld in artikel 9 van deze statuten;
- b. bouwproject: het nieuwbouwproject achter de Aalsmeerderweg 283 en 285 te Aalsmeer.  
Het bouwproject is aangegeven op een aan deze akte gehechte kaart (**BIJLAGE**);
- c. bedrijfsgebouw: het op een kavel van het bouwproject te realiseren (bedrijfs)gebouw met bijbehorende werken;
- d. bedrijvenpark: de bedrijfsgebouwen die in het nieuwbouwproject achter de Aalsmeerderweg 283 en 285 te Aalsmeer gerealiseerd zijn of zullen worden, waaronder tevens wordt begrepen de ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen gerealiseerde casu quo te realiseren (gemeenschappelijke) toegangsweg;
- e. de vergadering van aangeslotenen: de vergadering van aangeslotenen als orgaan van de stichting, alsook bijeenkomsten van dit orgaan;
- f. schriftelijk: per post, per koerier, telegrafisch, per email of via enig ander

communicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen en welke tekst op papier af te drukken is zonder dat tussenkomst van de ontvanger is vereist.

### Doel

#### Artikel 3

1. De stichting heeft ten doel het voor rekening en risico van aangeslotenen van de stichting:
  - a. het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de aangeslotenen bij het behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijvenpark en de uniforme uitstraling van de bedrijfsgebouwen van het bedrijvenpark, door het (doen) verrichten van werkzaamheden en het (doen) verlenen van facilitaire diensten op het gebied van onderhoud en beheer van het Bedrijvenpark, parkbeveiliging, vervoersmanagement, milieuzorg en al hetgeen overigens kan bijdragen tot het optimaliseren van het bedrijvenpark en haar voorzieningenniveau, alsmede de controle op de uitvoering van deze diensten, zomede het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt; alsmede
  - b. het behartigen van collectieve belangen van de aangeslotene op economisch en juridisch gebied, met name ook waar het de ontwikkeling betreft van de regio waarin het bedrijvenpark is gelegen, alsmede het innemen van standpunten jegens en het maken van belangenafspraken met derden, de overheid daaronder begrepen.
2. De stichting kan ten behoeve van de aangeslotenen rechten bedingen en in rechte optreden tot handhaving van bedongen rechten, waaronder begrepen het vorderen van schadevergoeding.
3. Zij tracht dit doel te bereiken door:
  - a. het opstellen en uitvoeren van (een) onderhoudsschema('s);
  - b. het (doen) uitvoeren van werkzaamheden welke naar de mening van het bestuur van de stichting nuttig of noodzakelijk zijn voor een goed onderhoud van het bedrijvenpark;
  - c. het verwerven van registergoederen.

### Vermogen

#### Artikel 4

1. Het tot verwezenlijking van het doel van de stichting bestemde vermogen wordt gevormd door:
  - a. bijdragen geheven van aangeslotenen;
  - b. subsidies, giften, donaties, legaten en erfenissen;
  - c. hetgeen op andere wijze verkregen wordt.
2. Op voorstel van het bestuur, stelt de vergadering van aangeslotenen, voor de in het besluit vast te stellen periode, de door aangeslotenen verschuldigde bijdragen vast.

De bijdrage wordt geheven van de aangeslotenen naar rato van het bruto vloeroppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw.

#### Bestuur; samenstelling, benoeming en ontslag

##### Artikel 5

1. Het bestuur bestaat uit tenminste twee natuurlijke personen. Met inachtneming van het vorenstaande wordt het aantal bestuurders vastgesteld door de vergadering van aangeslotenen.
2. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, dan wel in de plaats van de beide laatsten een secretaris-penningmeester, aan.
3. Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
4. De bestuurders worden benoemd en ontslagen door de vergadering van aangeslotenen, al dan niet uit haar midden.  
In vacatures wordt zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen drie maanden na het ontstaan ervan, voorzien.
5. Bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste zes jaar.  
Bestuurders treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster; een volgens rooster aftredende bestuurder is onmiddellijk herbenoembaar.  
De in een tussentijdse vacature benoemde neemt op het rooster de plaats in van degenen in wiens vacature hij werd benoemd.
6. Een bestuurder defungeert:
  - a. door zijn overlijden;
  - b. doordat hij failliet wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt of een schuldsanering natuurlijke personen aan hem wordt verleend;
  - c. door zijn onder curatelestelling;
  - d. door zijn vrijwillig aftreden;
  - e. door zijn ontslag door de rechtbank;
  - f. door zijn ontslag verleend door de vergadering van aangeslotenen.

#### Bestuur; taak en bevoegdheden

##### Artikel 6

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd tot het verrichten van alle rechtshandelingen, daaronder met name ook begrepen die, bedoeld in artikel 291 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, uitsluitend met toestemming van de vergadering van aangeslotenen. Het ontbreken van toestemming van de vergadering van aangeslotenen heeft externe werking.
3. Kosten die bestuurders in de uitoefening van hun functie maken, worden hun door de stichting vergoed.

#### Bestuur; vertegenwoordiging

### Artikel 7

1. Het bestuur is bevoegd tot vertegenwoordiging van de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan de voorzitter handelend tezamen met de secretaris of met de penningmeester, dan wel indien er geen secretaris en penningmeester zijn benoemd, met de secretaris-penningmeester.
3. Het bestuur kan besluiten tot de verlening van volmacht aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

### Bestuur; werkwijze

### Artikel 8

1. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem.  
Voorzover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden alle besluiten van het bestuur genomen met twee/derde meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Indien de stemmen staken dan is het voorstel verworpen.
2. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. Een besluit is alsdan genomen, indien de vereiste meerderheid van het aantal bestuurders zich vóór het voorstel heeft verklaard.  
Van elk buiten vergadering genomen besluit wordt mededeling gedaan in de eerstvolgende vergadering, welke mededeling in de notulen van die vergadering wordt vermeld.
3. Iedere bestuurder is bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen.
4. De bijeenroeping van de vergaderingen van het bestuur geschiedt door de in het voorgaande lid bedoelde personen, dan wel namens dezen door de secretaris schriftelijk op een termijn van ten minste veertien dagen, onder opgave van de te behandelen onderwerpen.  
De vergaderingen van het bestuur worden gehouden ter plaatse binnen Nederland, te bepalen door degenen die de vergadering bijeenriep, dan wel deed bijeenroepen.  
Indien werd gehandeld in strijd met het hiervoor in dit lid bepaalde, kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de ter vergadering afwezige bestuurders vóór het tijdstip der vergadering hebben verklaard zich niet tegen de besluitvorming te verzetten.
5. Een bestuurder kan zich door een andere bestuurder ter vergadering schriftelijk doen vertegenwoordigen.  
Een bestuurder kan slechts één mede-bestuurder ter vergadering vertegenwoordigen.
6. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur; bij zijn afwezigheid voorziet

de vergadering zelf in haar leiding.

7. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden, met dien verstande, dat indien één of meer bestuurders dit verlangen, stemmingen over personen schriftelijk geschieden.
8. Het door de voorzitter van de vergadering ter vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend.  
Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
9. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de secretaris of door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.  
De notulen worden vastgesteld in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris (of door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon) van die vergadering ondertekend.

#### Aangeslotenen. Vergadering van aangeslotenen

##### Artikel 9

1. Aangeslotenen kunnen slechts zijn eigenaren van een of meer (gedeelten van een) bedrijfsgebouw.
2. Toegang tot de vergadering van aangeslotenen hebben de aangeslotenen die niet geschorst zijn, de personen die deel uitmaken van de organen van de stichting, alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de vergadering van aangeslotenen zijn uitgenodigd.
3. Stemgerechtigd in de vergadering van aangeslotenen zijn de aangeslotenen.  
Met inachtneming van het hierna bepaalde, heeft iedere aangeslotene per bedrijfsgebouw waarvan hij eigenaar een aantal stemmen gelijk aan het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte in het totale bouwproject.  
Bij gemeenschappelijk eigendom heeft de rechthebbende van het bedrijfsgebouw een aantal stemmen overeenkomstig zijn (eigendoms)aandeel in het betreffende bedrijfsgebouw.  
Ieder die stemgerechtigd is, kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem.  
Een stemgerechtigde kan voor niet meer dan twee aangeslotenen als gevolmachtigde optreden.
4. Een eenstemmig besluit van al degenen, die in de vergadering van aangeslotenen stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de vergadering van aangeslotenen.
5. De aangeslotenen kunnen geen bezwaren / bedenkingen maken/hebben tegen

toekomstige bouwplannen, aangevraagd conform het vigerende bestemmingsplan, op het werkgebied van de stichting. Indien het bedrijvenpark uitgebreid wordt met naburige percelen blijft dit lid onverkort van toepassing.

#### Artikel 10

1. De vergadering van aangeslotenen wordt geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door een door het bestuur, al dan niet uit zijn midden, aan te wijzen persoon.
2. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergadering van aangeslotenen worden gehouden.
3. Alle besluiten waaromtrent bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
4. Het door de voorzitter ter vergadering van aangeslotenen uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
5. Van het ter vergadering van aangeslotenen verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. Deze notulen worden in dezelfde of in een volgende vergadering van aangeslotenen vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist van die vergadering ondertekend.

#### Artikel 11

Jaarlijks wordt ten minste één vergadering van aangeslotenen gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar -hetwelk samenvalt met het kalenderjaar- behoudens verlenging van deze termijn door de vergadering van aangeslotenen.

In deze vergadering van aangeslotenen brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de stichting en over het gevoerde beleid. Het bestuur legt in die vergadering de balans en een staat van baten en lasten met een toelichting aan de vergadering over.

Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

#### Artikel 12

1. Naast de vergadering van aangeslotenen bedoeld in het vorige artikel, worden vergadering van aangeslotenen bijeengeroepen door het bestuur zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal aangeslotenen als bevoegd is tot het uitbrengen van twintig procent (20%) van de stemmen in een voltallige vergadering van aangeslotenen, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een vergadering van aangeslotenen op een termijn van niet langer

dan vier weken.

Indien aan het verzoek binnen twee weken geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de vergadering van aangeslotenen overgaan.

3. De bijeenroeping der vergadering van aangeslotenen geschiedt door schriftelijke mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste veertien dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Indien geen schriftelijke bijeenroeping van de vergadering van aangeslotenen plaatsvond, kan de vergadering van aangeslotenen niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits alle stemgerechtigden ter vergadering aanwezig zijn en/of vertegenwoordigd zijn en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen besluitvorming verzet. Besluiten kunnen alsdan uitsluitend worden genomen met eenparigheid van stemmen.

Indien bijeenroeping van de vergadering van aangeslotenen geschiedde op kortere dan de voorgeschreven termijn, kan de vergadering van aangeslotenen niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, tenzij een zodanig aantal der aanwezigen als gerechtigd is tot het uitbrengen in die vergadering van ten minste twintig procent (20%) der stemmen zich daartegen verzet.

Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming door de vergadering van aangeslotenen inzake onderwerpen die niet op de agenda werden vermeld.

#### Boekjaar, jaarstukken

##### Artikel 13

1. Het boekjaar van de stichting is het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend tien.
2. De penningmeester sluit per de laatste dag van het boekjaar de boeken der stichting af en maakt daaruit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, een balans en een staat van baten en lasten op over het verstreken boekjaar, alsmede een begroting van de baten en lasten van het lopende boekjaar.  
De penningmeester zendt deze stukken vóór het einde van de in de voorgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders.  
Deze stukken worden door het bestuur in een vergadering, te houden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, vastgesteld en ten blijke daarvan door alle bestuurders ondertekend.
3. Het bestuur kan, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen registeraccountant of andere deskundige.  
Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en legt,

zo hij daartoe bevoegd is, daaromtrent een verklaring af.

### Statutenwijziging

#### Artikel 14

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Het besluit van het bestuur tot statutenwijziging behoeft de goedkeuring van de vergadering van aangeslotenen. Het besluit tot goedkeuring van het besluit tot statutenwijziging door de vergadering van aangesloten behoeft een meerderheid van ten minste tachtig procent (80%) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van aangeslotenen waarin ten minste de helft van het uit te brengen stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is.

Is de vergadering van aangeslotenen waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is niet voltallig, dan zal vervolgens een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, doch ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aangeslotenen.

3. Bij de oproeping tot de vergadering van aangeslotenen, waarin een voorstel tot goedkeuring van een bestuursbesluit tot statutenwijziging zal worden gedaan, dient zulks steeds te worden vermeld. Tevens dient een afschrift van het besluit, bevattende de woordelijke tekst van de wijziging, bij de oproeping te worden gevoegd. De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken. Het bepaalde in artikel 12, lid 4, is van overeenkomstige toepassing.
4. Een statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.  
Ieder der bestuurders is bevoegd deze akte te doen verlijden.
5. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en een volledige doorlopende tekst van de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden handelsregister.

### Ontbinding en vereffening

#### Artikel 15

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in het voorgaande artikel, leden 2 en 3 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bestuur is met de vereffening belast, tenzij bij het besluit tot ontbinding één of meer andere vereffenaars zijn benoemd.
4. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding inschrijving geschiedt in het in lid 5 van het voorgaande artikel bedoelde register.
5. Het batig liquidatiesaldo zal worden uitgekeerd aan de aangeslotenen, waarbij naar rato van het aantal stemmen die de betreffende aangeslotene in de vergadering van



aangeslotenen kan uitbrengen een bedrag wordt uitgekeerd.

6. Na de ontbinding blijft de stichting voortbestaan voorzover dit tot de vereffening van haar vermogen nodig is.

Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.

In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moeten aan de naam van de stichting worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".

7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de door de wet bepaalde termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon. Deze persoon is gehouden zijn aanwijzing ter inschrijving op te geven in het in lid 5 van het voorgaande artikel vermelde register.

### Boete

#### Artikel 16.

1. Het bestuur is bevoegd aan een aangeslotene bij aangetekend schrijven een boete op te leggen van maximaal tienduizend euro (€ 10.000,00) per overtreding of ingebrekestelling indien de aangeslotene enige regel van de stichting overtreedt of in gebreke is bij de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de wet, deze statuten of enig reglement van de stichting.  
Het in dit lid genoemde maximum kan jaarlijks aangepast worden door de vereniging van aangeslotenen.
2. Indien er sprake is van het niet nakomen van enige verplichting is de boete eerst verschuldigd door de aangeslotene indien -nadat de aangeslotene eerste twee (2) maal door het bestuur mondeling of schriftelijk is gewaarschuwd- de aangeslotene binnen acht dagen na door het bestuur in gebreke te zijn gesteld bij aangetekend schrijven hetgeen waarvoor de boete is opgelegd alsnog nakomt. De aangeslotene aan wie die boete is opgelegd dient deze te voldoen binnen acht dagen na de dagtekening van het aangetekend schrijven.
3. De aangeslotene aan wie de boete is opgelegd, kan op de eerstvolgende vergadering van aangeslotene in beroep gaan tegen het opleggen van de boete dan wel tegen de hoogte van de boete.
4. Indien de vergadering van aangeslotenen besluit dat de boete onterecht is opgelegd dan wel besluit de boete te verminderen, zal het bestuur binnen acht dagen na de vergadering van aangeslotene de boete dan wel de vermindering, vermeerderd met de wettelijke rente over de periode van betaling tot de datum waarop de vergadering van aangeslotene is gehouden, aan de aangeslotene restitueren.

Tenslotte werd verklaard:

Benoemd zijn tot bestuurders:

1. de heer W.J. Rijneveld, de comparant sub 1, als voorzitter;
2. de heer H. Lodewijk, de comparant sub 2, als secretaris-penningmeester.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen casu quo partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Aalsmeer op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting aan de verschenen personen hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend.

Kopie