

STATUTENWIJZIGING/20160229.01/SB

Heden, [passeerdatum], verschenen voor mij, mr. Christian Paul de Kok, notaris te Zwijndrecht:

1. @

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid R & S Hydrauliek B.V., statutair gevestigd te Spijkenisse, kantoorhoudende te 3335 LT Zwijndrecht, Ohmstraat 42, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24241058;

2. @

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Leeuwen Schoonmaak VLS B.V., statutair gevestigd te Zwijndrecht, kantoorhoudende te 3335 KC Zwijndrecht, Middellijn 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 23043245.

3. mevrouw Esther Bianca Kreukniet-van Dieyen, geboren te Vuren op zes februari negentienhonderdvierenzeventig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 3315838961, uitgegeven te _____ op _____, wonende te 3335 EM Zwijndrecht, Ballade 89.

De comparanten verklaarden ter uitvoering van een besluit genomen in de op @..... te @Zwijndrecht gehouden algemene ledenvergadering van Coöperatie Parkmanagement Bakestein U.A., statutair gevestigd te Zwijndrecht, kantoorhoudende te 3335 KC Zwijndrecht, Middellijn 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58342346 - in welke vergadering zij tevens tot het verlijden van deze akte zijn gemachtigd - hierbij de statuten van de coöperatie zodanig te wijzigen dat zij in hun geheel komen te luiden als volgt:

Definities

Artikel 1

In deze statuten wordt verstaan onder:

- coöperatie: Coöperatie Parkmanagement Bakestein U.A.;
- gemeente: de gemeente Zwijndrecht;
- bedrijvenpark Bakestein: het bedrijvenpark, gelegen in de gemeente Zwijndrecht, nabij de Munnikensteeg, de Langeweg en de Buitendreef;
- perceel: een perceel grond op bedrijvenpark Bakestein dat oorspronkelijk door de gemeente Zwijndrecht is uitgegeven;
- eigendom: de eigendom of het zakelijk genotsrecht van een perceel op bedrijvenpark Bakestein;
- eigenaar: de eigenaar en/of mede-eigenaar en/of zakelijk genotsgerechtigde van een perceel op bedrijvenpark Bakestein;
- deelnemer: de gebruiker, niet zijnde de eigenaar, van een perceel op bedrijvenpark Bakestein;
- opslag: het door de koper/eerste eigenaar bij levering van een perceel aan de gemeente betaalde opslagbedrag bestemd ter voorbereiding van het parkmanagement;

- contributie: het door de leden van de coöperatie jaarlijks te betalen bedrag ter bekostiging van de algemene en bijzondere kosten van de coöperatie.

Naam en zetel

Artikel 2

1. De coöperatie draagt de naam: **Coöperatie Parkmanagement Bakestein U.A.**
2. De coöperatie heeft haar zetel in de gemeente Zwijndrecht.

Doel

Artikel 3

Het doel van de coöperatie is:

- a. alle belangen van haar leden te behartigen in het bijzonder op het gebied van het gebruik, beheer en onderhoud van de openbare infrastructuur van bedrijvenpark Bakestein, waaronder begrepen wegen, riool, verlichting en andere algemene nutsvoorzieningen, alsmede van openbare groenvoorzieningen, waaronder begrepen bermen met begroeiing, hagen, sloten, singels, vijvers, plantsoenen en dergelijke;
- b. het, in overleg met de gemeente, in eigen beheer plaatsen, onderhouden en vervangen van bewegwijzering en straatmeubilair in het openbaar gebied van bedrijvenpark Bakestein;
- c. het, in overleg met de gemeente, verzorgen van de collectieve beveiliging van bedrijvenpark Bakestein;
- d. het behartigen van de collectieve en/of individuele belangen van haar leden jegens overheden, nutsbedrijven en andere lichamen, instellingen en bedrijven;
- e. het fungeren als servicecentrum voor haar leden.

Artikel 4

De coöperatie zal de gemeente gevraagd en ongevraagd advies geven over alle onderwerpen die passen binnen de doelstelling van de coöperatie.

Werkgebied

Artikel 5

Het werkgebied van de coöperatie strekt zich slechts uit tot bedrijvenpark Bakestein en alles wat tot het beheer daarvan in de ruimste zin behoort.

Het lidmaatschap en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen

Artikel 6

1. Leden van de coöperatie zijn natuurlijke en rechtspersonen die eigenaar zijn van één (of meer) percelen, onverminderd het bepaalde in artikel 7. Eigenaren van nutsvoorzieningen, wegen en andere infrastructuren, kunnen geen lid zijn.
2. Het lidmaatschap ontstaat van rechtswege, krachtens het bepaalde in de algemene verkoopvoorwaarden voor bedrijvenpark Bakestein. Bij vervreemding van een perceel gaat het lidmaatschap van rechtswege over op de rechtsofvolger(s).
3. Ieder lid dient schriftelijk aan het bestuur op te geven wie voor hem de lidmaatschapsrechten zal uitoefenen.
4. Iedere nieuwe eigenaar van een perceel is verplicht onverwijld kennis te geven aan de coöperatie dat er een eigendomsoverdracht heeft plaatsgehad. De coöperatie bevestigt schriftelijk de ontvangst van deze kennisgeving.
5. Aan het nieuwe lid wordt medegedeeld onder welk nummer hij als lid is ingeschreven en hij ontvangt het bewijs van lidmaatschap, de statuten en de

eventueel bestaande reglementen.

6. Ieder lid/eerste eigenaar betaalt een in de koopprijs van een perceel begrepen opslag aan de gemeente.

Artikel 7

Indien er meerdere eigenaars zijn van een perceel, bijvoorbeeld door een gezamenlijke verkrijging, vererving of door splitsing in appartementsrechten of een verkaveling van het perceel, is iedere eigenaar lid van de coöperatie en hebben zij gezamenlijk het aantal stemmen zoals bepaald in artikel 20 en zal het stemrecht in de vergadering slechts kunnen worden uitgeoefend door middel van een van hen of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter van de Rechtbank Dordrecht te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Contributie

Artikel 8

1. De leden zijn verplicht een jaarlijkse contributie te betalen, waarvan het totaalbedrag ieder jaar door de algemene vergadering wordt vastgesteld. Voor de gemeente als eigenaar van (niet verkochte) percelen op bedrijvenpark Bakestein wordt door het bestuur een bijzonder contributiebedrag vastgesteld. In lid 3 sub c wordt een regeling getroffen voor het geval er meerdere leden tot een perceel zijn gerechtigd.
2. De jaarlijkse contributie dient ter dekking van algemene en bijzondere kosten van de coöperatie.
3. De contributie voor de leden wordt jaarlijks door het bestuur vastgesteld aan de hand van de door de ledenvergadering goedgekeurde begroting. Dit gebeurt volgens de volgende berekeningsmethodiek:
 - a. Het bestuur stelt elk kalenderjaar voor elk lid het aantal contributie-eenheden vast. Het aantal contributie-eenheden van een lid is gelijk aan de oppervlakte van de hem per een januari van het betreffende jaar toebehorende perceel/percelen, uitgedrukt in vierkante meters, gebaseerd op het oorspronkelijk uitgegeven perceel.
 - b. Het minimum aantal contributie-eenheden per perceel is gerelateerd aan een perceelsoppervlakte van eenduizend vijfhonderd (1.500) vierkante meters, zijnde de minimale omvang van een uit te geven perceel conform het geldende bestemmingsplan. Er is in principe geen maximum aantal contributie-eenheden, aangezien een lid meerdere percelen in eigendom kan hebben; voor de toerekening van het aantal contributie-eenheden wordt in die situaties de oppervlakte van alle percelen samengevoegd.
 - c. Ook in geval van mede-eigendom geldt voormelde normstelling (oppervlakte perceel) voor wat betreft het vaststellen van de contributie-eenheden; mede-eigendom/afsplitsing van eigendom leidt derhalve niet tot wijziging/ verhoging van de contributie. Ieder van hen is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de contributie.
 - d. Voor de vaststelling van het aantal contributie-eenheden wordt de volgende staffel toegepast: voorzover een kavel groter is dan vijfentwintig (25) aren, gelden van deze meerdere vierkante meters slechts de navolgende

percentages als contributie-eenheden:

- van de tweeduizend vijfhonderdste (2.500^{ste}) tot de vijfduizendste (5.000^{ste}) vierkante meter: negentig procent (90%);
 - van de vijfduizendste (5.000^{ste}) tot de tienduizendste (10.000^{ste}) vierkante meter: vijfenzeventig procent (75%);
 - vanaf de tienduizendste (10.000^{ste}) vierkante meter: vijfentwintig procent (25%).
- e. De algemene vergadering stelt op voorstel van het bestuur een begroting vast voor het kalenderjaar waarop de contributie betrekking heeft. Na aftrek van eventuele andere inkomsten wordt het totaal aan kosten gedeeld door het totale aantal contributie-eenheden, ter verkrijging van de contributie per contributie-eenheid voor het betreffende kalenderjaar.
- f. Het bedrag van de contributie dat ieder lid verschuldigd is, is gerelateerd aan het aantal voor hem vastgestelde contributie-eenheden. Voor het geval het lidmaatschap ingaat in de loop van het kalenderjaar betaalt het lid de contributie voor de resterende volle maanden van het kalenderjaar. Wanneer het lidmaatschap voor het einde van een kalenderjaar eindigt, wordt de contributie voor de resterende volle maanden van het kalenderjaar gerestitueerd, indien het lid het betreffende registergoed juridisch in eigendom heeft doen overgaan.

Artikel 9

1. Onverminderd de rechten en verplichtingen, welke aan de leden bij de wet of krachtens deze statuten of in enig reglement zijn toegekend of opgelegd, hebben zij het recht deel te nemen aan en gebruik te maken van de faciliteiten die de coöperatie haar leden biedt, echter onder de verplichting tot nakoming van de reglementen, besluiten en gebruiken, welke aan deze deelname of dit gebruik zijn verbonden.
2. De leden zijn verplicht de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen binnen één maand na de aanschrijving tot betaling daarvan te storten of over te schrijven op de daarbij aangegeven bankrekening van de coöperatie.
3. Indien een lid niet binnen de in het tweede lid genoemde termijn aan zijn verplichtingen heeft voldaan wordt hij bij aangetekend schrijven uitgenodigd binnen een daarbij te bepalen termijn van tenminste tien dagen aan zijn verplichtingen te voldoen.
4. Het bestuur van de coöperatie kan stappen ondernemen tot gerechtelijke invordering van de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen, indien het lid ook na verloop van de in het vorige lid bedoelde termijn nalatig blijft aan zijn verplichtingen te voldoen.
5. Bij niet of niet-tijdige gehele en/of gedeeltelijke betaling van de aan het lidmaatschap verbonden financiële verplichtingen komen alle kosten, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke, alsmede wettelijke rente, voor rekening van het desbetreffende lid.

Artikel 10

Elke aansprakelijkheid van de leden of de oud-leden voor een tekort van de coöperatie is uitgesloten.

Artikel 11

Het lidmaatschap is onlosmakelijk verbonden aan de eigendom zoals bedoeld in artikel 6 en/of 7 en is mitsdien niet afzonderlijk vatbaar voor overdracht of overgang. Het lidmaatschap gaat over op de nieuwe rechthebbende van dat perceel bij overgang of overdracht van de eigendom van een perceel grond op bedrijvenpark Bakestein.

Einde lidmaatschap

Artikel 12

1. Het lidmaatschap eindigt uitsluitend:
 - a. door verlies van het in lid 1 van artikel 6 en of 7 gestelde vereiste voor het lidmaatschap;
 - b. indien het betreft een natuurlijk persoon door het overlijden van het lid;
 - c. indien een lid rechtspersoon is door ontbinding en door op te houden te bestaan naar aanleiding van splitsing of fusie.
2. Indien het lidmaatschap eindigt verliest het lid de functies, die op grond van het lidmaatschap in de coöperatie worden bekleed.
3. Indien het lidmaatschap is geëindigd, heeft het gewezen lid/eerste eigenaar jegens de gemeente geen recht op terugbetaling van de opslag.
4. Bij beëindiging van het lidmaatschap blijft de aansprakelijkheid van het lid voor alle geldelijke verplichtingen welke het nog jegens de coöperatie heeft, bestaan. Deze verplichtingen gaan derhalve niet met het lidmaatschap over op een nieuw lid.

Artikel 13

Opzegging en ontzetting van het lidmaatschap zijn niet mogelijk indien en zolang een lid eigenaar of rechthebbende van een zakelijk genotsrecht is van een perceel op bedrijvenpark Bakestein.

Deelnemers

Artikel 13A

1. Deelnemers van de coöperatie zijn natuurlijke- en rechtspersonen die gebruiker zijn van één of meer percelen en die als zodanig door het bestuur zijn toegelaten.
2. Een deelnemer kan eerst als zodanig worden toegelaten indien deze wordt aangeslagen voor de onroerende zaak belasting gebruikersdeel. Bij niet-toelating tot deelnemer door het bestuur kan de aspirant -deelnemer bij de algemene vergadering in beroep gaan, die alsnog tot toelating kan besluiten.
3. Deelnemers hebben het recht deel te nemen aan en gebruik te maken van de faciliteiten die de coöperatie biedt, echter onder de verplichting tot nakoming van de reglementen, besluiten en gebruiken, en tot bijdrage in de kosten welke aan deze deelname of dit gebruik zijn verbonden.
4. Deelnemers zijn vrijgesteld van de verplichting tot het betalen van contributie.
5. Deelnemers hebben toegang tot de algemene vergaderingen. Ieder deelnemer heeft het recht in die vergaderingen het woord te voeren. Deelnemers hebben uitsluitend een adviserende stem.
6. Het deelnemerschap eindigt:
 - a. indien en zodra de deelnemer de hoedanigheid van gebruiker verliest;
 - b. indien het betreft een natuurlijk persoon door het overlijden van de deelnemer;
 - c. indien de deelnemer een rechtspersoon is door ontbinding en door op te houden te bestaan naar aanleiding van splitsing of fusie;
 - d. door schriftelijke opzegging van de deelnemer aan het bestuur;

- e. door opzegging namens de coöperatie. Deze kan geschieden wanneer een deelnemer heeft opgehouden aan de vereisten voor het deelnemerschap bij de statuten gesteld te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de coöperatie niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het deelnemerschap te laten voortduren;
 - f. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken, wanneer een deelnemer in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie handelt, of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt.
7. Opzegging namens de coöperatie geschiedt door het bestuur.
 8. Opzegging van het deelnemerschap door de deelnemer of door de vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van een coöperatiejaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Echter kan het deelnemerschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de coöperatie of van de deelnemer redelijkerwijs niet gevergd kan worden het deelnemerschap te laten voortduren.
 9. Een opzegging in strijd met het bepaalde in het vorige lid, doet het deelnemerschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
 10. Ontzetting uit het deelnemerschap geschiedt door het bestuur.
 11. Van een besluit tot opzegging van het deelnemerschap door de coöperatie op grond dat redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het deelnemerschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het deelnemerschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is de deelnemer geschorst.

Bestuur

Artikel 14

1. Het bestuur bestaat uit drie personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. Bestuurders kunnen buiten de leden worden benoemd.
2. Tot lid van het bestuur kunnen niet worden gekozen degenen die in dienstbetrekking tot de coöperatie staan.
3. Indien een bestuurslid komt te verkeren in een situatie, genoemd in het vorige lid, eindigt zijn bestuurslidmaatschap op de dag van de eerstvolgende algemene vergadering.
4. Ieder jaar treedt één bestuurslid af volgens een door het bestuur opgesteld rooster. Op dit rooster neemt een tussentijds gekozen lid de plaats in van zijn voorganger.
5. Aftredenden zijn terstond herkiesbaar.
6. In vacatures wordt binnen twee maanden nadat de vacature is ontstaan voorzien. Het bestuur blijft volledig bevoegd, ook zolang het onvoltallig is.
7. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, alsmede, indien mogelijk, plaatsvervangers voor hen.

Artikel 15

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of de twee andere bestuursleden zulks wensen. De oproepingstermijn bedraagt tenminste drie

dagen. De oproeping vermeldt plaats en tijdstip van de vergadering en de te behandelen onderwerpen.

2. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is de aanwezigheid van twee bestuursleden vereist, doch van alle bestuursleden indien oproeping niet of niet juist heeft plaatsgehad. Tenzij in deze statuten anders wordt bepaald, worden besluiten genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden zich schriftelijk aangaande het voorstel hebben uitgesproken en het besluit de instemming heeft van alle bestuursleden. Van besluiten op deze wijze tot stand gekomen wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering mededeling gedaan.
3. Het bestuur houdt van het in zijn vergaderingen behandelde aantekening in een notulenboek.

Artikel 16

1. Het bestuur is bevoegd, na verkregen toestemming van de algemene vergadering, tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen.
2. Het bestuur is niet bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt.
3. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie.
4. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.

Aansprakelijkheid, schorsing en ontslag

Artikel 17

1. De leden van het bestuur zijn hoofdelijk tegenover de coöperatie aansprakelijk wegens tekortkomingen bij de vervulling van de hun opgedragen taak.
2. Niet aansprakelijk is het lid van het bestuur dat bewijst, dat de tekortkoming niet aan hem is te wijten en dat hij zo spoedig mogelijk de in zijn bereik liggende maatregelen heeft genomen om de gevolgen daarvan af te wenden.

Artikel 18

1. Te allen tijde kan een lid van het bestuur door de algemene vergadering worden ontslagen doch niet dan nadat de betrokkene de gelegenheid heeft gehad zich te verantwoorden.
2. Bij niet behoorlijke vervulling van zijn taak kan een bestuurslid door de overige bestuursleden voor ten hoogste acht weken worden geschorst.
3. Binnen een maand na een besluit tot schorsing belegt het bestuur een algemene vergadering, welke, na zo mogelijk de geschorste te hebben gehoord, kan besluiten tot opheffing van de schorsing, verlenging van de schorsingstermijn met ten hoogste zes weken of tot ontslag.

Algemene vergaderingen

Artikel 19

1. Jaarlijks wordt binnen zes maanden na het einde van het boekjaar, bij voorkeur in de maand april, een algemene vergadering, de jaarvergadering, gehouden te Zwijndrecht op een door het bestuur te bepalen dag en tijdstip.
2. Op deze vergadering wordt onder meer:
 - a. door het bestuur schriftelijk verslag uitgebracht over het afgelopen

- coöperatiejaar;
- b. rekening en verantwoording afgelegd over het financieel beheer in het afgelopen coöperatiejaar, zoals nader in artikel 21 bepaald;
 - c. door de commissie van toezicht verslag uitgebracht;
 - d. een begroting van de kosten van het beheer en onderhoud van de bezittingen van de coöperatie voor het lopende jaar ter goedkeuring voorgelegd;
 - e. de contributie over het lopende coöperatiejaar en eventuele andere bijdragen vastgesteld;
 - f. de commissie van toezicht benoemd en in de bestuursvacatures voorzien.
3. Andere algemene vergaderingen worden op dezelfde wijze door het bestuur bijeen geroepen en gehouden:
- a. zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt;
 - b. telkens wanneer daarom schriftelijk en met opgave van de te behandelen onderwerpen wordt verzocht door tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende van alle stemmen in de algemene vergadering, in welk geval de vergadering binnen vier weken moet worden gehouden. Indien aan het verzoek een dergelijke vergadering bijeen te roepen binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kan deze worden bijeengeroepen door evenvermelde leden gezamenlijk en met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid van artikel 20.
4. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter of zijn plaatsvervanger. Indien beiden afwezig zijn voorziet het derde bestuurslid in de leiding en bij afwezigheid van alle bestuursleden voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

Artikel 20

1. Oproeping voor een algemene vergadering geschiedt op een termijn van tenminste drie weken, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, en wordt verzonden naar het laatst bekende adres van de leden en de deelnemers; de oproeping bevat, behalve plaats, dag en uur van de vergadering, een opgave van de punten van de agenda en, indien moet worden voorzien in een vacature van het bestuur, de naam van de door het bestuur voorgedragen kandidaat.
Rechtsgeldige besluiten kunnen ook worden genomen, indien de oproepingstermijn niet in acht is genomen, mits alle leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2. a. Ieder lid, mits niet geschorst, is bevoegd de vergaderingen bij te wonen en daarin het woord te voeren;
hij kan zich ook laten vertegenwoordigen door een door hem schriftelijk gevolmachtigde;
hij kan, hetzij voor de vergadering schriftelijk, hetzij ter vergadering mondeling, amendementen indienen op voorstellen van het bestuur.
b. De algemene vergaderingen zijn eveneens toegankelijk voor mede-eigenaren; het bepaalde in artikel 7 is van overeenkomstige toepassing.
3. In de vergaderingen heeft ieder lid stemrecht naar rato van het aantal contributie-eenheden waarover hij beschikt. Indien er meerdere eigenaars zijn van een perceel geldt het bepaalde in artikel 7. Op voorstel van het bestuur kan door de vergadering hiervan worden afgeweken.
In geval van verhindering tot bijwoning van een vergadering kan een lid een ander,

die geen lid behoeft te zijn, machtigen zijn stem uit te brengen;
die ander moet daartoe schriftelijk zijn gemachtigd en kan ten hoogste twee leden vertegenwoordigen.

4. Alle besluiten, waarvoor in de statuten, enig reglement of krachtens de wet, geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
5. Over zaken wordt mondeling gestemd, tenzij de algemene vergadering anders besluit; over personen wordt schriftelijk gestemd, tenzij alle aanwezige leden mondelinge stemming goedkeuren.
6. Bij staking van de stemmen over zaken is het voorstel verworpen; indien bij stemming over personen geen van hen de gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt gestemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd; indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee leden van hen voor de herstemming in aanmerking komen; bij deze tweede stemming is verkozen degene die de meeste stemmen op zich heeft verenigd, terwijl ingeval bij deze stemming de stemmen staken het lot beslist; blanco stemmen zijn niet geldig.
7. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
8. In een vergadering, waarin niet meer dan een/vierde van het maximaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In deze vergadering zal over de aanhangige voorstellen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Jaarrekening, jaarverslag en commissie van toezicht

Artikel 21

1. Het boekjaar van de coöperatie valt samen met het kalenderjaar.
2. Het bestuur brengt op de jaarvergadering schriftelijk zijn jaarverslag uit en doet tevens onder overlegging van de door haar opgestelde jaarrekening, bestaande uit een balans, een winst- en verliesrekening en een toelichting op deze stukken, alsmede de door de wet verlangde overige gegevens, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur.
3. De jaarvergadering benoemt jaarlijks een commissie van toezicht bestaande uit tenminste drie leden, alsmede een plaatsvervangend lid, die geen deel uitmaken van het bestuur, tot onderzoek van de jaarrekening over het lopende boekjaar. De aldus benoemde commissie brengt in de eerstvolgende jaarvergadering verslag uit van haar bevindingen. Vereist het onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis dan kan de commissie zich door een deskundige doen bijstaan. Het bestuur is verplicht aan deze commissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en waarden van de coöperatie te tonen en inzage van boeken en bescheiden van de coöperatie te geven.
4. De balans, de winst- en verliesrekening (voorzien van de door de commissie

daaromtrent verstrekte verklaring) en de jaarverslagen van het bestuur worden bij de uitnodiging voor de algemene vergadering aan de leden toegezonden of tenminste zeven dagen voor de vergadering tot aan de vergadering op het kantoor van de coöperatie ter kennisname van de leden gelegd.

5. Vaststelling en goedkeuring van de jaarrekening geschiedt door de algemene vergadering. Nadat het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening aan de orde is geweest, zal aan de algemene vergadering het voorstel worden gedaan om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt.
6. Indien de goedkeuring van de jaarrekening wordt geweigerd, benoemt de algemene vergadering een andere commissie bestaande uit tenminste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet naar de jaarrekening. Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de opnieuw bijeengeroepen algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd dan neemt de algemene vergadering al die maatregelen welke door haar in het belang van de coöperatie nodig geacht worden.

Artikel 22

Een eventuele winst wordt toegevoegd aan het eventuele reservefonds. De maximale hoogte van dit reservefonds wordt bepaald door een besluit van de algemene vergadering.

Artikel 23

Het in enig boekjaar geleden verlies wordt uit het eventuele reservefonds bestreden. Voorzover dit fonds daartoe niet toereikend mocht zijn, wordt de rekening van het volgend jaar met het restant van het verlies belast. De algemene vergadering kan besluiten dat de leden gehouden zijn terstond een incidentele heffing te betalen ter bestrijding van het in enig boekjaar geleden verlies.

Algemene bepalingen

Artikel 24

1. Ieder lid onderwerpt zich aan de bepalingen van deze statuten en aan de door het bestuur ter algemene kennis gebrachte regelen, alsmede aan besluiten van de algemene vergadering, zonder zich op onbekendheid met deze bepalingen, regelen en besluiten te kunnen beroepen.
2. Ieder lid draagt er zorg voor en is er verantwoordelijk voor dat de mede-eigenaren dan wel andere gebruikers van het hem in eigendom of mede-eigendom toebehorende perceel de in lid 1 bedoelde bepalingen, regelen en besluiten eveneens in acht nemen.
3. Handelingen in strijd met, dan wel niet-nakoming van voornoemde bepalingen, regelen en besluiten kunnen gerechtelijke afdwinging ten gevolge hebben.

Artikel 25

1. In alle gevallen, waarin de statuten niet voorzien, gelden de besluiten van de algemene vergadering.
2. Elk geschil betreffende de uitlegging of toepassing van deze statuten wordt door het bestuur beslist.

Reglement

Artikel 26

De algemene vergadering stelt voorzover nodig met inachtneming van de wet en de statuten opgestelde reglementen vast, die alle leden binden, ter regeling van al hetgeen regeling behoeft.

Statutenwijziging

Artikel 27

1. Deze statuten kunnen worden gewijzigd krachtens besluit van de algemene vergadering. Het voorstel tot wijziging van de statuten kan uitgaan van het bestuur, of van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende van alle stemmen in de algemene vergadering.
2. Voor een rechtsgeldig besluit van de algemene vergadering tot wijziging van de statuten is vereist:
 - a. dat ieder van de leden met inachtneming van een termijn van tenminste twintig dagen -die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend- is opgeroepen bij een brief waarin is vermeld dat ter vergadering een voorstel tot wijziging van de statuten zal worden gedaan en behandeld en waarin tevens de volledige tekst van de voor te stellen wijzigingen is medegedeeld;
 - b. dat tenminste drie/vierde deel van de stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig is; en
 - c. dat tenminste drie/vierde deel van de geldig uitgebrachte stemmen zich voor aanneming van het voorstel heeft verklaard.
3. Is op die vergadering niet tenminste drie/vierde deel van de stemgerechtigde leden aanwezig dan wordt binnen een maand na de dag van de eerste vergadering een tweede vergadering belegd, die volgens de gewone regelen wordt opgeroepen en die, ongeacht het aantal alsdan aanwezige leden, met een meerderheid van tenminste drie/vierde deel van de geldig uitgebrachte stemmen tot de voorgestelde statutenwijziging kan besluiten.
4. Het bestuur doet zo spoedig mogelijk daarna van de aangenomen statutenwijziging een notariële akte opmaken.

Ontbinding en vereffening

Artikel 28

1. De coöperatie kan worden ontbonden krachtens besluit van de algemene vergadering. Het voorstel tot ontbinding van de coöperatie kan uitgaan van het bestuur of van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende van alle stemmen in de algemene vergadering.
2. Voor een rechtsgeldig besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de coöperatie is te allen tijde vereist:
 - a. dat ieder van de leden met inachtneming van een termijn van tenminste twintig dagen -die van oproeping en die van vergadering niet meegerekend- is opgeroepen bij een brief waarin is vermeld dat ter vergadering een voorstel tot ontbinding van de coöperatie zal worden gedaan en behandeld en waarin tevens de gronden van het voorstel zijn medegedeeld;
 - b. dat tenminste vijf/zesde deel van de stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig is; en
 - c. dat tenminste vijf/zesde deel van de geldig uitgebrachte stemmen zich voor aanneming van het voorstel heeft verklaard.
3. Indien een besluit is genomen tot ontbinding van de coöperatie, geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering anders mocht

besluiten. Bij het besluit tot ontbinding bepaalt de algemene vergadering of de vereffenaars eventueel een beloning als vereffenaars zullen genieten.

4. Een batig saldo krijgt een door de algemene vergadering te bepalen bestemming overeenkomstig de doelstelling.
5. 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 en reglementen zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden 'in liquidatie'.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de coöperatie onder berusting van de daartoe door de algemene vergadering aan te wijzen persoon. Deze zal bevoegd zijn een opvolgend bewaarder aan te stellen met dezelfde bevoegdheid.
7. De bepalingen van dit artikel kunnen niet worden gewijzigd dan op de wijze en met de meerderheid als in dit artikel voor een besluit tot ontbinding van de coöperatie is voorgeschreven.

Slotverklaring.

De comparanten verklaarden ten slotte:

- dat van het verhandelde in gemelde algemene ledenvergadering blijkt uit de notulen, waarvan een exemplaar aan deze akte wordt gehecht (**Bijlage**).

Slot.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Zwijndrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

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