



AKTE VAN OPRICHTING Lenteland coöperatie U.A.

Op zestien november tweeduizend tweeëntwintig verscheen voor mij, mr. Dirk Cornelis -----
Ottevangers, notaris te Utrecht, -----
mevrouw Zahra el Arrassi, te dezer zake met woonplaats ten kantore van DUO Notariaat, -----
Orteliuslaan, 895 3528 BE Utrecht, geboren te Amersfoort op zeventien februari -----
negentienhonderd negenennegentig, -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de stichting: -----
Stichting Lenteland, gevestigd te Gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3062 NK --
Rotterdam, Essenlaan 57, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel ----
onder nummer 82038910, hierna te noemen: de "**Oprichter 1**" en "**Lenteland**"; en -----
2. de coöperatie met uitsluiting van aansprakelijkheid: -----
Gemeenschapsboerderij Erve Kiekebos coöperatie U.A., gevestigd te Brummen, ----
kantoorhoudende te 7399 RE Empe, Breestraat 9, ingeschreven in het register van de ----
Kamer van Koophandel onder nummer 84740701, hierna te noemen: de "**Oprichter 2**". ----

Oprichter 1 en Oprichter 2 hierna genoemd: "**Oprichters**". -----
De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft verklaard een een coöperatie op te -----
richten met de volgende statuten: -----

PRE-AMBULE -----

De Coöperatie streeft in overeenstemming met het beleidsplan van Lenteland naar het -----
ontwikkelen van multifunctionele regeneratieve boerderijen. Regeneratieve landbouw is een ----
vorm van landbouw, waarbij de levensdragende capaciteit van een plek doorlopend versterkt --
wordt door het vergroten van de biodiversiteit, het verrijken van de bodem, het verbeteren van -
de waterhuishouding en het versterken van ecosystemen. -----
Lenteland ontwikkelt regeneratieve gemeenschapsboerderijen binnen een eigen -----
organisatorisch en juridisch model. Grondeigendom is daarbij een belangrijk thema en -----
Lenteland streeft naar het vergemeenschappelijken (*commoning*) van het bezit van grond. -----
Voor elke boerderij wordt een aparte coöperatie opgericht, die wordt bestuurd door de boeren -
en Lenteland samen. Binnen deze Lenteland-boerderijen onderscheiden we drie vormen van --
eigenaarschap: -----

- a. Creatief eigenaarschap: dit zijn de boeren, die de grond op basis van hun capaciteiten naar
eigen inzicht mogen ontwikkelen. -----
- b. Juridisch eigenaarschap: grond zou juridisch gezien van niemand moeten zijn. Stichting ----
Lenteland draagt het juridisch eigenaarschap en heeft onder andere een blokkerende stem
in de verkoop van de grond. -----
- c. Economisch eigenaarschap: grond zou economisch gezien van iedereen moeten zijn. De --
financierende gemeenschap wordt middels uit te geven certificaten economisch eigenaar. -
In aanvang wordt een boerderij met leningen gefinancierd door Lenteland. Het grootste deel ----
van deze financiering wordt gebruikt voor de aankoop van grond en gebouwen en eventueel ---
verbouwingen. In de statuten van Lenteland-boerderijen (meestal ook coöperaties) wordt voor -
dit deel de term "grondwaarde" gebruikt. Een kleiner deel van de financiering wordt gebruikt om
de exploitatie van het bedrijf op te starten, dit deel heet "exploitatiewaarde". -----
Door certificaten uit te geven herfinanciert een boerderij de leningen van Lenteland en belegt --



het economisch eigenaarschap bij de gemeenschap. -----
Lenteland streeft ernaar met de oprichting van de Coöperatie het ontwikkelen en ondersteunen
van boerderijen aan de Coöperatie over te dragen. -----

STATUTEN -----

Naam en Zetel -----

Artikel 1 -----

1. De Coöperatie draagt de naam: -----
Lenteland coöperatie U.A. -----
2. Zij is gevestigd te Rotterdam. -----

Begripsbepalingen -----

Artikel 2 -----

In deze statuten hebben de volgende begrippen de daarachter vermelde betekenissen: -----

- a. Algemene Vergadering: het orgaan dat wordt gevormd door de Leden. -----
- b. Algemene Reserve: dat deel van het eigen vermogen, waarop onder andere het -----
exploitatieresultaat wordt bijgeschreven. -----
- c. Bestuur: het bestuur van de Coöperatie. -----
- d. Bestuurder: een lid van het Bestuur. -----
- e. Boerderijcertificaten: certificaten in het kapitaal van een Lenteland-boerderij -----
- f. Boerderijleningen: verstrekte leningen aan een Lenteland-boerderij. -----
- g. Certificaat: eenheid van een aandeel in het kapitaal van de Coöperatie, dat door Leden C -
gehouden kan worden. -----
- h. Coöperatie: De rechtspersoon waarop deze statuten betrekking hebben. -----
- i. Leden: alle leden van de Coöperatie gezamenlijk. -----
- j. Lenteland-boerderij: een regeneratieve gemeenschapsboerderij conform het model van ---
Lenteland, die mede is opgericht door Lenteland en mede door Lenteland of een -----
vergelijkbare stichting (Missie-stichting) wordt bestuurd. -----
- k. Lid: een van de Leden. -----
- l. Reserve B: de ledenreserve van het Lid B. De Reserve B vormt samen met de Algemene -
Reserve het eigen vermogen. -----

Doel -----

Artikel 3 -----

1. De Coöperatie streeft in overeenstemming met het beleidsplan van Lenteland naar het ----
ontwikkelen van multifunctionele regeneratieve boerderijen en naar het -----
vergemeenschappelijken van bezit, vanuit de overtuiging dat natuurlijke hulpbronnen, zoals
grond, door alle leden van een groep gebruikt mogen worden in plaats van door één -----
particuliere eigenaar. -----
2. De Coöperatie stelt zich ten doel in de volgende behoeften van haar Leden te voorzien: ---
 - a. Het ontwikkelen van nieuwe Lenteland-boerderijen door: -----
 - i. het verwerven van grond en gebouwen en het financieren daarvan; -----
 - ii. het werven en selecteren van geschikte boeren; -----
 - iii. het ondersteunen van deze boeren bij het opstarten en exploiteren van een -----
boerderij; -----
 - b. Een onderneming te drijven die gezamenlijke activiteiten ontplooit voor en met de ----
Lenteland-boerderijen, zoals verwerking van producten, marketing en communicatie, -
logistiek, verkoop, advisering en andere collectieve diensten. -----
 - c. Het voor certificaathouders mogelijk maken eigen vermogen aan de Coöperatie te ----



- verstrekken ter financiering van Lenteland-boerderijen en de operationele kosten van de Coöperatie; -----
- d. Het ontwikkelen van opleidingen, onderwijs en trainingen voor regeneratieve aspirant-boeren. -----
- e. Het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt - of daartoe bevorderlijk kan zijn; -----
3. De Coöperatie gaat daartoe overeenkomsten aan met de verschillende soorten leden en -- met derden. -----
4. De Coöperatie kan overeenkomsten als die welke zij met de Leden sluit ook met anderen - aan gaan, maar niet in een zodanige mate dat de overeenkomsten met de Leden slechts - van ondergeschikte betekenis zijn. -----

Leden, benoeming, opzegging en verplichtingen -----

Artikel 4 -----

1. De Coöperatie kent verschillende typen leden, in overeenstemming met onderstaande ---- tabel. -----

Letter	Type	Omschrijving
A -----	Boerderijen	Rechtspersonen die conform het model van stichting Lenteland een regeneratieve gemeenschapsboerderij exploiteren.
B -----	Missie stichting	De stichting die de missie van de Coöperatie bewaakt.
C -----	Certificaathouders	De financiers van de Coöperatie.
D -----	Partners	Andere rechtspersonen, die de missie van de Coöperatie dienen en met wie langdurig wordt samengewerkt.
E -----	Aspirant boeren	Personen, die overwegen om regeneratieve boer(in) te worden.

2. Het aantal Leden per lidtype is onbeperkt, met uitzondering van lidtype B, daarvan kan er - slechts één zijn en moet er ook te allen tijde ten minste één zijn. -----
3. Gelijktijdig lidmaatschap in meerdere lidtypes is niet mogelijk, behalve bij lidtype C, die met alle andere lidtypes gecombineerd kan worden. -----
4. Leden zijn zij die zich schriftelijk als Lid bij het Bestuur hebben aangemeld door middel van het sturen van de door hen getekende ledenovereenkomst voor het desbetreffende lidtype, die aan de in deze statuten geformuleerde voorwaarden voor dat lidtype voldoen, en die -- door het Bestuur als Lid zijn toegelaten. Het Bestuur bevestigt de toelating schriftelijk. Bij -- afwijzing door het bestuur is beroep mogelijk op de Algemene Vergadering. -----
5. Het lidmaatschap van een rechtspersoon eindigt, doordat die rechtspersoon ophoudt te -- bestaan. Het lidmaatschap van een personenvennootschap eindigt door vereffening van de personenvennootschap. Het lidmaatschap van een natuurlijk persoon eindigt in geval van - faillissement, onder curatele stelling of de onder bewindstelling van zijn vermogen ----- vanwege zijn geestelijke gesteldheid of door overlijden van het Lid. -----
6. Ieder Lid kan het lidmaatschap te allen tijde beëindigen door opzegging. Deze statuten --- kunnen per lidtype aanvullende eisen stellen. -----
7. Het lidmaatschap kan ook eindigen door opzegging namens de Coöperatie. Behalve in de situaties genoemd in deze statuten kan dit op elk moment door het Bestuur gedaan ----- worden, wanneer redelijkerwijs niet van de Coöperatie kan worden gevergd om het ----- lidmaatschap te laten voortduren. Bovenstaande is in ieder geval van toepassing wanneer het Lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de Coöperatie handelt of ---



- wanneer het Lid de Coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. -----
8. Het Bestuur zal een ledenregister bijhouden waarin de namen, adressen en lidtypes van --
de Leden zijn opgenomen, met vermelding van de datum van het begin en het einde van --
het lidmaatschap, het aantal Certificaten van het Lid en mutaties in dat aantal, en ook de --
wijze waarop het lidmaatschap werd beëindigd. -----
 9. Leden zijn verplicht hun woonadres, emailadres, telefoonnummer en iedere wijziging -----
daarvan op te geven aan het Bestuur. -----
 10. Het Bestuur verstrekt desgevraagd aan een Lid om niet een uittreksel uit het ledenregister
met betrekking tot zijn lidmaatschap. -----
 11. De Algemene Vergadering kan op voorstel van het Bestuur besluiten een contributie in ---
rekening te brengen aan de Leden. De contributie kan per lidtype verschillen. -----
- Leden A: Boerderijen -----
- Artikel 5 -----
1. Het lidmaatschap A staat open voor rechtspersonen die conform het model van Lenteland
een regeneratieve gemeenschapsboerderij exploiteren, en die als zodanig zijn -----
voorgedragen door het Lid B. -----
 2. Indien er binnen de rechtspersoon van een Lenteland-boerderij een verschil van inzicht is -
binnen het bestuur of tussen de boeren en het Lid B, blijkend uit een schriftelijke -----
mededeling daarvan aan de Coöperatie door een bestuurder van het Lid A of door het Lid
B, is het betreffende lid A geschorst, zo lang als het verschil van inzicht voortduurt. -----
 3. Het lidmaatschap A eindigt als het Lid B geen bestuurder of lid meer is van het betreffende
lid A. -----
- Lid B: Missie stichting -----
- Artikel 6 -----
1. De Coöperatie moet altijd een Lid B hebben. Het Lid B kan enkel een stichting naar -----
Nederlands recht zijn met statuten die vergelijkbaar zijn met de statuten van Lenteland. ---
 2. De statuten van het Lid B moeten ten minste de volgende bepalingen bevatten: -----
 - a. Doel: bijdragen aan een transitie richting natuurinclusieve, regeneratieve, -----
agroecologische landbouw en bijdragen aan het vergemeenschappelijken -----
(*commoning*) van het bezit van grond. -----
 - b. Strategie: het beheren, bezitten of controleren van gronden in eigendomsconstructies
waarbij het individuele belang van mede-eigenaren ondergeschikt is, het beheer of ---
bezit van deze gronden niet meer uit handen wordt gegeven en ook het ontwikkelen --
en ondersteunen van regeneratieve gemeenschapsboerderijen volgens het Lenteland
model. -----
 - c. Bestuur: er zijn ten minste drie bestuurders, besluitvorming gebeurt met absolute ----
meerderheid en er zijn altijd minimaal twee bestuurders nodig om de stichting te -----
vertegenwoordigen. -----
 3. Voor het Lid B wordt een aparte ledenreserve aangehouden, de Reserve B. Op de -----
Reserve B worden betalingen van het Lid B aan de Coöperatie gecrediteerd en betalingen
van de Coöperatie aan het Lid B gedebiteerd, voor zover deze betalingen niet in verband -
staan met andere financieringsovereenkomsten tussen het Lid B en de Coöperatie. -----
 4. Opzegging van het lidmaatschap namens de Coöperatie kan alleen als het Lid B -----
toerekenbaar tekort is geschoten in het nakomen van haar verplichtingen en nadat het Lid
B een gemotiveerde schriftelijke ingebrekestelling heeft ontvangen, waarna het Lid B zes -
maanden de tijd heeft gekregen om de gebreken te herstellen. Een definitieve opzegging -



namens de Coöperatie kan pas na goedkeuring door de Algemene Vergadering, waar een meerderheid van vijftien procent (75%) van de uitgebrachte stemmen nodig is en -- waarbij het Lid B niet meestemt, en waarbij meteen een nieuw Lid B wordt benoemd. -----

5. Indien het lidmaatschap van het Lid B om andere reden eindigt, zal de Coöperatie binnen - drie maanden een nieuw Lid B benoemen of indien nodig een nieuwe stichting oprichten -- die als Lid B kan fungeren. Zolang er geen lid B is, kunnen de besluiten zoals genoemd in Artikel 16 lid 11 a t/m e en h niet genomen worden. -----

Leden C: Certificaathouders -----

Artikel 7 -----

1. Het lidmaatschap C staat open voor natuurlijke personen of rechtspersonen die ----- Certificaten van de Coöperatie hebben gekocht of anderszins verkregen hebben, of die ---- direct na aanvang van het lidmaatschap Certificaten zullen kopen of verkrijgen. -----
2. Bij het overlijden van een Lid C vervalt het lidmaatschap. Eventuele erfgenamen van de --- Certificaten kunnen zelf het lidmaatschap aanvragen of de Certificaten aanbieden aan de - Coöperatie. -----
3. Het lidmaatschap C eindigt automatisch als het Lid geen Certificaten meer in bezit heeft. --

Leden D: Partners -----

Artikel 8 -----

1. Het lidmaatschap D staat open voor rechtspersonen en personenvennootschappen, die de missie van de Coöperatie dienen en met wie langdurig wordt samengewerkt. -----
2. De toelating van een Lid D vereist een unaniem bestuursbesluit. -----
3. Het bestuur kan het lidmaatschap D opzeggen als de activiteiten van het Lid op of in relatie met de Coöperatie beëindigd zijn of duurzaam niet meer bijdragen aan de doelstellingen -- van de Coöperatie. -----

Certificaten -----

Artikel 9 -----

1. De Coöperatie geeft Certificaten uit aan Leden C. De nominale waarde van de Certificaten bedraagt éénhonderd euro (EUR 100,00). De uitgifteprijs bedraagt ook éénhonderd euro -- (EUR 100,00) tenzij de Algemene Vergadering anders beslist. -----
2. De Certificaten worden uitgegeven op naam. Er worden geen certificaatbewijzen ----- uitgegeven. Het Bestuur bevestigt de uitgifte van een nieuw Certificaat of de overdracht --- van een Certificaat schriftelijk naar alle direct betrokkenen. -----
3. Certificaten zijn uitsluitend overdraagbaar aan andere Leden C. Certificaten kunnen niet -- worden bezwaard met zekerheidsrechten of genotsrechten. Als een Lid Certificaten ----- vervreemdt of bezwaart aan een derde, zal deze derde geen aanspraken jegens de ----- Coöperatie te gelde kunnen maken, -----
4. Certificaathouders kunnen hun Certificaten aanbieden aan de Coöperatie om deze in te --- trekken tegen uitkering van de Actuele Waarde conform Artikel 10, vanaf vierentwintig ---- maanden na de uitgifte of aankoop van de Certificaten. Bij het aanbod omschrijft de ----- certificaathouder in voldoende mate de achtergrond en motivatie van het aanbod en de --- wens of noodzaak tot verkoop. De Coöperatie zal, mits de liquiditeit het toelaat, binnen drie maanden uitvoering geven aan een dergelijk aanbod. -----
5. Als de liquiditeit van de Coöperatie onvoldoende is voor de cumulatief uit te keren of ----- uitgekeerde bedragen of als het Bestuur van mening is dat het voortbestaan van de ----- Coöperatie in het gevaar zou komen door uitkering, dan heeft de Coöperatie het recht om de termijn waarbinnen uitvoering wordt gegeven aan een aanbod, te verlengen naar -----



vierentwintig maanden. Binnen deze termijn zal het Bestuur zoeken naar andere bronnen - van financiering om aan het aanbod tegemoet te komen, waaronder het werven van ----- nieuwe certificaathouders, het aantrekken van leningen, het verkopen van ----- Boerderijcertificaten of het intrekken van Boerderijleningen. -----

6. Als na de verlengde uitkeringstermijn van vierentwintig maanden geen of onvoldoende ---- middelen zijn verworven om aan alle aanbiedingen tot intrekking van Certificaten tegemoet te komen, dan treedt het Bestuur in overleg met de Algemene Vergadering over het ----- aanvragen van het faillissement van de Coöperatie. -----

Waardebepaling en rendement -----

Artikel 10 -----

1. De Actuele Waarde per certificaat wordt bepaald door de som van de volgende bedragen - te delen door het aantal uitstaande Certificaten: -----
 - a. Liquiditeit: Geld op de bankrekeningen en andere snel opvraagbare financiële activa - minus de schulden van de Coöperatie; -----
 - b. Boerderijcertificaten: hierbij telt alleen de “grondwaarde” van die certificaten mee en -- niet de “exploitatiewaarde”; -----
 - c. Verstrekte Boerderijleningen; -----
 - d. Indien van toepassing: de geactiveerde waarde van de onroerende goederen op de -- balans van de Coöperatie. -----
2. Het rendement op Certificaten is gemaximeerd op 5% per jaar, cumulatief. De maximale -- opbrengst en Actuele Waarde, bedraagt daarom $1,05^A$ (1,05 tot de macht A), waarbij A het aantal jaar is dat het certificaat uitgegeven is, afgerond op 2 decimalen, onder aftrek -- van eventueel reeds ontvangen winstuitkeringen conform Artikel 13. -----

Besteding kapitaal -----

Artikel 11 -----

1. De Coöperatie gebruikt het ingelegde kapitaal van de certificaathouders voor het ----- financieren van Lenteland-boerderijen en andere in Artikel 3 genoemde doelstellingen. ---- Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden: -----
 - a. Ten hoogste 40% van het ingelegde kapitaal wordt besteed aan Boerderijcertificaten. -----
 - b. Voor Boerderijleningen geldt geen maximum. -----
 - c. Ten hoogste 20% van het ingelegde kapitaal wordt besteed aan operationele kosten - van de Coöperatie, waaronder exploitatie, beheerkosten, werkkapitaal en projecten, -- zoals gezamenlijke activiteiten. -----
 - d. Ten hoogste 50% van de financieringsbehoefte van een individuele Lenteland- ----- boerderij zal door de Coöperatie gefinancierd worden, middels ten hoogste 25% ----- certificaten en 25% leningen. -----
 - e. Er worden alleen financieringen verstrekt aan Leden A. -----
2. Het Bestuur kan afwijken van de in dit artikel genoemde randvoorwaarden na toestemming van de Algemene Vergadering. -----
3. De Coöperatie is verplicht verzoeken van Lenteland-boerderijen tot inname van ----- Boerderijcertificaten te honoreren, indien en voor zover het betreffende Lid A ten minste de volledige nominale waarde vergoedt, dat wil zeggen zowel de “grondwaarde” als de ----- “exploitatiewaarde” en de achtergrond van het verzoek de wens is om andere ----- certificaathouders toe te laten treden tot de Lenteland-boerderij van het Lid. -----
4. Ten minste eens per kwartaal zal het Bestuur het vermogen (her)alloceren en verzoeken -- van de Leden daartoe afhandelen en overgaan tot: -----



- a. Aan- en verkopen van Boerderijcertificaten en/of -----
- b. Aanpassen van Boerderijleningen (waaronder het verstrekken van nieuwe leningen, -
het verhogen of verlagen van het saldo van bestaande leningen en het verwerken van
aflossingen) en/of -----
- c. De aanbiedingen van Certificaten door Leden C beoordelen, de waarde van -----
Certificaten bepalen en een voorstel tot inname maken -----

Boekjaar en jaarrekening -----

Artikel 12 -----

1. Het boekjaar van de Coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, met uitzondering van verlenging
van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de Algemene Vergadering op grond -
van bijzondere omstandigheden, maakt het Bestuur een jaarrekening op en legt het deze -
voor de Leden ter inzage ten kantore van de Coöperatie. -----
3. Binnen deze termijn legt het Bestuur ook het jaarverslag ter inzage voor de Leden, tenzij --
artikel 2:396 lid 7 of artikel 2:403 van het Burgerlijk Wetboek voor de Coöperatie gelden. --
4. De jaarrekening bestaat uit een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting. ---
5. De jaarrekening wordt ondertekend door de Bestuurders. Ontbreekt de handtekening van -
een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. -----
6. De Coöperatie kan, en als daartoe wettelijk verplicht, zal aan een accountant opdracht ----
verlenen tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de -----
Algemene Vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over dan is het Bestuur bevoegd.
De accountant brengt over zijn onderzoek, verslag uit aan het Bestuur. De accountant ----
geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring over de getrouwheid van de ----
jaarrekening. De accountantsverklaring wordt beschikbaar gesteld aan de Leden. Het -----
bepaalde in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek is zoveel mogelijk van -----
overeenkomstige toepassing. -----
7. Als geen accountantsverklaring beschikbaar wordt gesteld, dan benoemt de Algemene ----
Vergadering jaarlijks een commissie van ten minste twee Leden die geen deel van het ----
Bestuur mogen uitmaken. De commissie onderzoekt de jaarrekening en brengt aan de ----
Algemene Vergadering verslag van haar bevindingen uit. Vereist het onderzoek van de ----
jaarrekening bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie van onderzoek --
zich door een deskundige doen bijstaan. Het Bestuur is verplicht de commissie ten -----
behoefte van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar ---
desgewenst de coöperatiekas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en -----
andere gegevensdragers van de Coöperatie voor raadpleging beschikbaar te stellen. -----
8. De Coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de op grond van
artikel 2:392 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproep ----
voor de Algemene Vergadering, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te haren ---
kantore aanwezig zijn. De Leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een ----
afschrift van verkrijgen. -----
9. De jaarrekening wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. -----
10. Na vaststelling van de jaarrekening besluit de Algemene Vergadering over het verlenen ---
van decharge aan de Bestuurders voor de uitoefening van hun taak, voor zover van die ---
taakuitoefening blijkt uit de jaarrekening of uit informatie die anderszins voorafgaand aan --
de vaststelling van de jaarrekening aan de Algemene Vergadering is verstrekt. De -----
reikwijdte van een verleende decharge is onderworpen aan beperkingen op grond van de -



wet.-----

11. Iedere verplichting van Leden of oud-Leden om in een tekort van de Coöperatie bij te dragen, is uitgesloten. Vanwege deze uitgesloten aansprakelijkheid zal de Coöperatie steeds haar volledige naam gebruiken (inclusief de letters U.A.), behalve waar het gaat om reclame-uitingen. -----

Winstverdeling en uitkeringen -----

Artikel 13 -----

1. Jaarlijks wordt het exploitatieresultaat toegevoegd aan de Algemene Reserve. Een negatief exploitatieresultaat wordt in mindering gebracht op de Algemene Reserve. In dit artikel wordt onder exploitatieresultaat niet een mogelijk boekhoudkundig resultaat verstaan, als gevolg van een waardeinstijging op de balans van onroerende goederen. -----
2. Bij het opmaken van de jaarrekening kan het Bestuur besluiten een gedeelte van de Algemene Reserve uit te keren, als voldaan is aan de volgende voorwaarden: -----
 - a. De Coöperatie heeft voldoende liquiditeit voor de uitkering en de liquiditeitsprognose voor de komende vierentwintig maanden, rekening houdend met seizoensinvloeden en benodigde of gewenste groei- of vervangingsinvesteringen, staat de uitkering toe. -----
 - b. De Coöperatie is geheel gefinancierd door certificaathouders en niet met leningen. Of, in het geval er openstaande leningen zijn, de leninggevers hebben ingestemd met de uitkering. -----
3. Als de Coöperatie tot uitkering overgaat, zal deze verdeeld worden over de Leden C, naar rato van het aantal Certificaten dat zij hebben, vermenigvuldigd met de duur dat zij deze Certificaten hebben. Het cumulatieve rendement per certificaat wordt bepaald en gemaximeerd in overeenstemming met Artikel 10 lid 2. -----
4. Als naar objectieve maatstaven – zoals een taxatie door een erkend taxateur of een daadwerkelijke verkoop – de geactiveerde waarde van de onroerende goederen op de balans van de Coöperatie aangepast moet worden, zal het verschil verrekend worden met Reserve B. De Reserve B kan echter niet negatief worden, dus in het geval dat de Reserve B hierdoor nihil is geworden zal het (overige) tekort ten laste komen van de Algemene Reserve van de Coöperatie. -----
5. Lid B kan verzoeken tot gedeeltelijke of gehele uitkering van de Reserve B indien en zover Artikel 13 Lid 4 van toepassing is (geweest) en er onroerend goed verkocht is. Het Bestuur is gehouden hieraan mee te werken, tenzij de liquiditeit of de prognose voor de liquiditeit voor de komende vierentwintig maanden daarvoor onvoldoende ruimte biedt. -----

Bestuur -----

Artikel 14 -----

1. Het Bestuur bestaat uit ten minste één lid en maximaal vijf leden. Een Bestuurder kan een natuurlijk persoon zijn of een rechtspersoon. Uit hun midden wijst het Bestuur een voorzitter, een penningmeester en een secretaris aan. Een Bestuurder kan meer dan één functie bekleden. -----
2. Bestuurders worden benoemd en ontslagen door de Algemene Vergadering. -----
3. Eén Bestuurder kan voorgedragen worden door de Leden A en één bestuurder kan voorgedragen worden door de Leden C. -----
4. In een Bestuur van ten minste drie leden mag het Lid B één Bestuurder benoemen. In een Bestuur van ten minste vijf leden mag het Lid B twee Bestuurders benoemen. -----
5. Voor minstens één Bestuurder geldt de voorwaarde, dat deze ook bestuurder van het Lid B is. -----



6. Ingeval van ontstentenis of belet van één of meer Bestuurders, is (zijn) de overblijvende --- Bestuurder(s) voorlopig met het gehele Bestuur belast. Ingeval van belet van alle ----- Bestuurders, berust het Bestuur voorlopig bij een persoon die daartoe door de Algemene - Vergadering wordt aangewezen. In geval van ontstentenis van alle Bestuurders is elk van de Leden in dit geval bevoegd om een Algemene Vergadering uit te roepen om een nieuw Bestuur te benoemen. -----
7. Bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd. -----
8. Het Bestuur vergadert zo dikwijls als een Bestuurder dit verlangt. -----
9. Een gelijktijdige telefonische- of beeldverbinding met geluid tot stand gebracht tussen alle Bestuurders, waar ter wereld zij ook zijn, wordt geacht gedurende het bestaan van deze --- verbinding een bestuursvergadering te vormen. -----
10. Als er meer dan één Bestuurder is, besluit het Bestuur met volstreekte meerderheid van --- stemmen. Aan iedere Bestuurder komt één stem toe. Als de stemmen staken, is het ----- voorstel verworpen en kan op verzoek van ten minste één Bestuurder het voorstel worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering. -----
11. Het Bestuur kan ook besluiten buiten een vergadering nemen, mits dit schriftelijk geschiedt en alle Bestuurders zijn geraadpleegd en met deze wijze van besluitvorming akkoord zijn - gegaan. -----
12. Bij de uitoefening van hun taak richten de Bestuurders zich op het belang van de ----- Coöperatie. Een Bestuurder neemt niet deel aan beraadslagingen of besluitvorming als hij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat hiermee tegenstrijdig is. Als hierdoor ---- geen bestuursbesluit kan worden genomen, dan wordt het besluit voorgelegd aan de ----- Algemene Vergadering. -----
13. Het Bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door andere organen die in deze statuten of door het Bestuur worden --- benoemd. -----
14. Het Bestuur is bevoegd tot het doen van uitgaven en het aangaan van verplichtingen voor zover de Algemene Vergadering deze bevoegdheid niet verder heeft beperkt, bijvoorbeeld door het vaststellen van een begroting. -----
15. Het Bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Algemene Vergadering voor --- besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Coöperatie zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich -- tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt en tot vertegenwoordiging -- van de Coöperatie ter zake van deze handelingen. -----
16. Het Bestuur vertegenwoordigt de Coöperatie. Ook twee gezamenlijk handelende ----- Bestuurders kunnen de Coöperatie vertegenwoordigen. -----

Algemene Vergadering -----

Artikel 15 -----

1. Aan de Algemene Vergadering komen in de Coöperatie alle bevoegdheden toe die niet ---- door de wet of de statuten aan het Bestuur of andere organen zijn opgedragen. -----
2. Algemene Vergaderingen worden door het Bestuur uitgeschreven en vinden ten minste --- eenmaal per jaar plaats. -----
3. Op schriftelijk verzoek, inclusief het verzoek tot een agenda met de te behandelen ----- voorstellen, van ten minste één/tiende gedeelte van de Leden is het Bestuur verplicht tot -- het bijeenroepen van een vergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het -



verzoek. Als aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, zodanig dat de vergadering binnen vier weken na ontvangst van het verzoek kan worden ----- gehouden, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan op de wijze waarop - het Bestuur de Algemene Vergadering bijeenroept. -----

4. Ten minste zeven dagen voor een vergadering roept het Bestuur de Leden op, onder ----- vermelding van de datum, tijd en de locatie van de vergadering en de te behandelen ----- onderwerpen. -----
5. Zowel de oproep als de vergadering zelf kunnen op elektronische wijze plaatsvinden. -----
6. De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van het Bestuur en, als het ----- Bestuur geen voorzitter heeft aangewezen of de voorzitter niet ter vergadering aanwezig is, door de oudste in functie ter vergadering aanwezige Bestuurder. Is geen van de ----- Bestuurders ter vergadering aanwezig dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----
7. De voorzitter wijst één van de aanwezigen aan voor het houden van de notulen en stelt ---- met deze secretaris de notulen vast, ten blijke waarvan hij deze met de secretaris tekent. - De notulen dienen in een notulenregister te worden opgenomen. -----

Stemmen in de Algemene Vergadering -----

Artikel 16 -----

1. Alle Leden D en E hebben één (1) stem. -----
2. Een Lid C heeft een aantal stemmen, afhankelijk van het aantal Certificaten dat het Lid in - bezit heeft, als volgt: -----
 - a. tot veertig (40) Certificaten: één (1) stem -----
 - b. vanaf veertig (40) Certificaten: twee (2) stemmen -----
 - c. vanaf éénhonderd (100) Certificaten: drie (3) stemmen -----
 - d. vanaf tweehonderd (200) Certificaten: vier (4) stemmen -----
 - e. vanaf vierhonderd (400) Certificaten: vijf (5) stemmen -----
 - f. enzovoorts: vanaf elke verdubbeling in aantal Certificaten: één (1) stem erbij. -----
3. De Leden A hebben gezamenlijk 50% van de stemmen van de gezamenlijke Leden C. ----
Ieder Lid A heeft een gelijk aantal stemmen. Het aantal stemmen wordt indien nodig naar - beneden afgerond op een geheel getal. -----
4. Het Lid B heeft evenveel stemmen als de Leden A gezamenlijk. -----
5. Geschorste Leden kunnen gedurende hun schorsing geen stemrecht uitoefenen. -----
6. Een Lid kan schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem in een specifieke vergadering, met inbegrip van steminstructies. De volmacht hoeft niet noodzakelijkerwijs te worden verleend aan een ander Lid. -----
7. Het Bestuur kan besluiten dat ieder Lid het stemrecht kan uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel. -----
8. Het Bestuur kan besluiten dat stemmen die voorafgaand aan de Algemene Vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, gelijk worden gesteld met ----- stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. Deze stemmen worden niet eerder uitgebracht dan op de dertigste dag voor die van de vergadering. -----
9. De Algemene Vergadering kan enkel besluiten nemen in een vergadering waarin ten ----- minste een zodanig aantal Leden aanwezig of vertegenwoordigd is dat gerechtigd is tot het uitbrengen van ten minste veertig procent (40%) van het totaal aantal stemmen dat door -- alle Leden kan worden uitgebracht. Als dit aantal stemmen niet gehaald wordt, zal een ---- nieuwe Algemene Vergadering worden uitgeschreven ten minste zeven dagen later waarin het voorstel opnieuw ter stemming wordt gebracht, dit ongeacht het aantal Leden dat -----



- aanwezig of vertegenwoordigd is. -----
10. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is ----- voorgeschreven, worden genomen bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij ----- staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Als bij verkiezing tussen ----- personen door niemand een meerderheid is verkregen wordt herstemd tussen de twee ---- personen, die het grootste aantal stemmen kregen. Als beide personen dan evenveel ----- stemmen krijgen, wordt tussen hen geloot. -----
11. De volgende besluiten van de Algemene Vergadering kunnen slechts genomen worden -- met ten minste vijfenzeventig procent (75%) van de geldig uitgebrachte stemmen: -----
- a. Statutenwijziging; -----
 - b. Ontbinding en vereffening; -----
 - c. Fusie of splitsing van de Coöperatie; -----
 - d. Het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van --- registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Coöperatie zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of - zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt; -----
 - e. Het doen van aangifte tot faillietverklaring van de Coöperatie of het doen van een ---- verzoek tot surseance van betaling voor de Coöperatie; -----
 - f. Het benoemen van een nieuw Lid B; -----
 - g. Het opzeggen van het lidmaatschap van Lid B (het lid B stemt niet mee met een ----- dergelijk besluit); -----
 - h. Het opzeggen van het lidmaatschap van een Lid A (het betreffende Lid A stemt niet -- mee met een dergelijk besluit). -----
12. Een besluit tot statutenwijziging of vervreemding van meer dan tien procent (10%) van alle activa van de Coöperatie (gemeten naar marktwaarde, en gedurende een kalenderjaar) -- kan alleen genomen worden met voorafgaande instemming van het Lid B. -----

Reglementen -----

Artikel 17 -----

- 1. De Algemene Vergadering kan op voorstel van het Bestuur een huishoudelijk reglement, -- een verkiezingsreglement, een benoemingsreglement een reglement winstuitkering en ---- andere reglementen vaststellen, aanvullen of herzien, tenzij bij deze statuten een en ander aan het Bestuur is opgedragen. -----
- 2. De reglementen zullen geen bepalingen mogen bevatten, die in strijd zijn met deze ----- statuten. -----

Statutenwijziging -----

Artikel 18 -----

- 1. In deze statuten kan alleen wijziging worden gebracht door een besluit van een Algemene Vergadering, waartoe is 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 vijf dagen voor de vergadering een -- afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op -- een daartoe geschikte plaats voor de Leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag --- waarop de vergadering wordt gehouden.-----
- 3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is ----- opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is iedere Bestuurder bevoegd. -----



Ontbinding en vereffening

Artikel 19

1. De Coöperatie kan worden ontbonden door een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering, op voorstel van het Bestuur.
2. In geval van ontbinding van de Coöperatie geschiedt de vereffening door het Bestuur, tenzij de Algemene Vergadering anders besluit.
3. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zo veel mogelijk van kracht.
4. Hetgeen na voldoening van alle schulden van de Coöperatie van haar vermogen overblijft, wordt uitgekeerd aan de Leden C naar rato van hun aantal Certificaten en tot een maximaal cumulatief totaalrendement van 5% per jaar. Als er meer resteert wordt het overschot uitgekeerd aan de Leden A.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Coöperatie gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van een daartoe door de vereffenaars aan te wijzen persoon. Indien een aanwijzing als voormeld door de Algemene Vergadering niet is geschied, geschiedt deze door de vereffenaars.

SLOTVERKLARINGEN

Ten slotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

1. Oprichter 1 treedt als lid B toe tot de Coöperatie.
2. Oprichter 2 treedt als Lid A toe tot de Coöperatie.
3. Als eerste Bestuurder wordt benoemd:
de heer **Wouter Veer**, geboren te Rotterdam op zeventwintig juli negentienhonderd - vijfenzeventig, in de rol van penningmeester.
4. Het eerste boekjaar van de Coöperatie begint op heden en eindigt op eenendertig december tweeduizend drieëntwintig (31-12-2023).

Volmachten.

Van de verleende volmachten blijkt uit twee (2) als bijlagen aan deze akte gehechte stukken.

Slot akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a long horizontal line.

