



AKTE VAN OPRICHTING Gemeenschapsboerderij 't Gagel coöperatie U.A.

Op vijftien september tweeduizenddrieëntwintig verscheen voor mij, mr. Sandra Monique Voorn, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van 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 -----
negentienhonderdnegenennegentig, -----
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 Handelsregister van de Kamer van -----
Koophandel onder nummer 82038910, hierna te noemen: de "**Oprichter 1**" en -----
"**Lenteland**"; en -----

2. de coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid: -----

Lenteland coöperatie U.A., gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3062 NK -----
Rotterdam, Essenlaan 57, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van -----
Koophandel onder nummer 88199592, hierna te noemen: de "**Oprichter 2**". -----

Oprichter 1 en Oprichter 2 hierna genoemd: "**Oprichters**". -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft verklaard dat de Oprichters hierbij een ---
coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid oprichten met de volgende statuten: -----

PREAMBULE -----

De Coöperatie streeft in overeenstemming met het beleidsplan van Lenteland naar het -----
ontwikkelen van een multifunctionele regeneratieve boerderij. 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. -----

De Coöperatie streeft daarnaast naar het herstellen van de commons, vanuit de overtuiging dat
natuurlijke hulpbronnen, zoals grond, door alle leden van een groep gebruikt mogen worden in
plaats van door één particuliere eigenaar. Daarvoor gebruikt de Coöperatie een model van ----
drievoudig eigenaarschap: een opsplitsing van de klassieke betekenis van eigenaarschap van -
grond, waarbij er drie uitgangspunten worden gekozen. Waar in deze statuten deze termen ----
gebruikt worden, moet dat geïnterpreteerd worden in onderstaande context, niet in de klassieke
juridische context: -----

- a. Creatief Eigenaar: de ondernemer die de grond op basis van zijn capaciteiten naar eigen -
inzicht mag ontwikkelen. In deze statuten zijn de leden A (boeren) de Creatief Eigenaren. -
- b. Juridisch Eigenaar: grond zou juridisch gezien van niemand moeten zijn. In deze statuten -
is het Lid B (in aanvang is dat Lenteland) de Juridisch Eigenaar. Dit lid heeft onder andere
een blokkerende stem in de verkoop van de grond. -----
- c. Economisch Eigenaar: grond zou economisch gezien van iedereen moeten zijn. Binnen de
context van deze statuten beschouwen we de financierende gemeenschap als Economisch
Eigenaar, dat zijn de leden C (certificaathouders). -----

De Creatief Eigenaar wordt door de gemeenschap aangewezen omdat hij het meest geschikt is
om namens de groep de gronden te beheren en bewerken. De doelstelling van de -----
wisselwerking tussen boeren en Coöperatie laat zich omschrijven als: de Coöperatie zorgt goed



voor de boeren en de boeren beloven zich in te spannen voor de Coöperatie. Meer specifiek, --
spannen de boeren zich in voor: -----

- a. Een gezonde bodem op de Boerderij, door het hanteren van principes van agro-ecologie --
en regeneratieve landbouw. -----
- b. Het opbouwen van een financieel gezond bedrijf, met financiële buffers om tegenvallers op
te vangen, met weinig of geen schulden en gezonde winstmarges. -----
- c. Een prettige samenwerking met het Bestuur van de Coöperatie en de andere Leden en ---
een transparante informatievoorziening naar hen, met periodieke rapportages over -----
inhoudelijke en financiële kengetallen. -----
- d. Herfinanciering van de financieringen van Lenteland met crowdfunding, waarvoor het -----
activeren van de gemeenschap rondom de Boerderij erg belangrijk is. -----
- e. Het realiseren van een passend voedselproducerend vermogen, waarbij een groot deel ---
van het oppervlak van de Boerderij nuttig in gebruik wordt genomen voor het aanplanten --
van gewassen. Deze gewassen worden goed onderhouden en de oogst komt beschikbaar
als voedsel voor de klanten. -----
- f. Het realiseren van meerdere activiteiten en functies op de Boerderij, die naast de -----
voedselproducerende functies bijdragen aan het verdienmodel en bijdragen aan de sociale
doelstellingen, waaronder het vormen van een gemeenschap. -----

In aanvang wordt de Coöperatie met leningen gefinancierd door Lenteland. Het grootste deel --
van deze financiering wordt gebruikt voor de aankoop van grond en gebouwen en eventueel ---
verbouwingen. In deze statuten 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. -----
Door certificaten met een nominale waarde van éénhonderd euro (€ 100,00) per stuk uit te -----
geven streeft de Coöperatie naar het herfinancieren van de leningen van Lenteland en het -----
Economisch Eigenaarschap te beleggen bij de gemeenschap. Certificaathouders worden zo ---
mede-eigenaar van de hele boerderij: zowel van de grond en de gebouwen als van de -----
exploitatie van het bedrijf. Certificaten geven de houder een winstrecht en er is ook redelijke ---
zekerheid: de Grondwaarde van een certificaat (het grootste deel van de nominale waarde) kan
teruggevraagd worden bij beëindigen van het lidmaatschap. -----

STATUTEN

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De Coöperatie draagt de naam: -----
Gemeenschapsboerderij 't Gagel coöperatie U.A. -----
2. Zij is gevestigd te Gemeente Lochem. -----

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. Bestuur: het bestuur van de Coöperatie. -----
- c. Bestuurder: een lid van het Bestuur. -----
- d. Boerderij: Diverse percelen in Gemeente Lochem, rondom het adres Gageldijk 3. -----
- e. Certificaat: eenheid van een aandeel in het kapitaal van de Coöperatie, dat door Leden ---
gehouden kan worden. -----
- f. Coöperatie: De rechtspersoon waarop deze statuten betrekking hebben. -----
- g. Exploitatiereserve: Dat deel van het eigen vermogen van de Coöperatie, dat gevormd -----



wordt door gecumuleerde Exploitatiewaardes en jaarlijks de verrekening van het -----
exploitatieresultaat. -----

- h. Exploitatiewaarde: het bedrag per Certificaat dat een Lid niet direct kan terugvragen, maar dat pas later en onder bepaalde voorwaarden terugbetaald kan worden. -----
- i. Grondreserve: Dat deel van het eigen vermogen van de Coöperatie, dat gevormd wordt --- door gecumuleerde Grondwaardes. -----
- j. Grondwaarde: het bedrag per Certificaat, dat een Lid bij beëindigen van het lidmaatschap kan terugvragen. -----
- k. Inflatireserve: Dat deel van het eigen vermogen van de Coöperatie, waar houders van --- Certificaten onder voorwaarden recht op hebben bij uittreden. -----
- l. Leden: alle leden van de Coöperatie gezamenlijk. -----
- m. Lid: een van de Leden. -----
- n. Registergoederen: de onroerende goederen (grond en gebouwen) behorende bij de ----- Boerderij, die in het bezit zijn van de Coöperatie -----
- o. Reserve B: de ledenreserve van het Lid B. -----

Doel -----

Artikel 3 -----

1. De Coöperatie heeft ten doel: -----
 - a. het verkrijgen of beheren – voor eigen rekening of als gemachtigde – van ----- landgoederen, gronden en gebouwen in eigendom, erfpacht, pacht, huur of enigerlei - andere vorm; -----
 - b. te waarborgen dat het beheer of het bezit van deze gronden niet gedreven wordt door individuele belangen van Leden of andere betrokkenen, maar gericht is op de ----- continuïteit en instandhouding van de Coöperatie en het achterliggende ----- gedachtengoed; -----
 - c. het Economisch Eigenaarschap van de Boerderij te beleggen bij Leden, middels het - uitgeven van Certificaten; -----
 - d. het ontwikkelen en exploiteren van een regeneratieve gemeenschapsboerderij, zijnde een kleinschalig multifunctioneel agro-ecologische bedrijf; -----
 - e. het Creatief Eigenaarschap van de Boerderij te beleggen bij Leden, middels het ----- aanstellen van één of meerdere boeren met agro-ecologische ambities; -----
 - f. te streven naar een regionale en transparante voedselketen, waarbij de geoogste ---- producten binnen een straal van vijftig (50) kilometer zullen worden verkocht en ---- waarbij gestreefd wordt naar zoveel mogelijk betrokkenheid tussen consument en ---- producent; -----
 - g. te voorzien in de behoefte aan voedselzekerheid van Leden; -----
 - h. aan te tonen dat ecologische, sociale én economische winst op lange termijn ----- gecombineerd kunnen worden; -----
 - i. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. -----
2. De Coöperatie gaat daartoe overeenkomsten aan met de verschillende soorten leden en -- met derden. -----
3. 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 ----	Boeren	De Creatief Eigenaren van de Boerderij, de primaire ondernemers
B ----	Missie stichting	De Juridisch Eigenaar van de Boerderij en de bewaker van de missie
C ----	Certificaathouders	De Economisch Eigenaren van de Boerderij, die Certificaten hebben gekocht
D ----	Ondernemers	Mogelijk secundaire ondernemers op de Boerderij, die een eigen verwante onderneming drijven
E ----	Medewerkers	Personeel, vrijwilligers, en andere meewerkende personen in de Coöperatie
F ----	CSA-klanten	Klanten die elk seizoen vooraf een oogstaandeel kopen, dat elke week afgehaald kan worden
G ----	Buren	Bewoners uit de directe omgeving of andere particulieren die niet in een andere doelgroep vallen
H ----	Organisaties	Organisaties of bedrijven uit de omgeving of andere structurele klanten of afnemers
I ----	Ontwikkelaar	Een coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid die regeneratieve gemeenschapsboerderijen ontwikkelt volgens het Lenteland model.
O ----	Oud boeren	Oud Leden A, die minstens 5 jaar lid A geweest zijn en in goed vertrouwen en overleg vertrokken zijn

2. Het aantal Leden per lidtype is onbeperkt, met uitzondering van lidtype B en I, daarvan kan er slechts één zijn. Van lidtype B moet er ook te allen tijde ten minste één zijn. -----
3. Gelijktijdig lidmaatschap in meerdere lidtypes is niet mogelijk, behalve bij lidtype C en F, -- die beide met alle andere lidtypes gecombineerd kunnen 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: Boeren -----

Artikel 5 -----

1. Het lidmaatschap A staat open voor natuurlijke personen die als boer op de Boerderij -----
werkzaam willen zijn, en die als zodanig zijn voorgedragen door het Lid B of indien -----
aanwezig het Lid I. Leden A kunnen Certificaten kopen binnen hun A-lidmaatschap, zonder
het C-lidmaatschap aan te gaan. -----
2. In de ledenovereenkomst voor het Lid A worden minimaal de volgende zaken vastgelegd:
 - a. de verplichting voor het Lid A om te wonen op de Boerderij. De Coöperatie stelt hen --
een dienstwoning ter beschikking. In uitzonderingsgevallen kan een Lid A elders dan -
op de Boerderij wonen. Dit Lid A kan zich dan niet kandideren voor het Bestuur; -----
 - b. de arbeidsrelatie tussen het Lid en de Coöperatie, waarbij de beloningsstructuur wordt
gevolgd die bij aanvang van het lidmaatschap is vastgesteld door het Bestuur; -----
 - c. de verplichting voor het Lid A om een fulltime beschikbaarheid tijdens die -----
arbeidsverhouding in stand te houden, waarbij nevenwerkzaamheden alleen na -----
goedkeuring van het Bestuur zijn toegestaan; -----
 - d. bepalingen met betrekking tot gebruik en onderhoud van een dienstwoning op de ----
Boerderij, als onderdeel van de arbeidsovereenkomst; -----
 - e. een verklaring waaruit het commitment van het Lid A blijkt voor het behalen van de ---
doelstellingen zoals geformuleerd in de preambule van deze akte. -----
3. Voor het opzeggen van het lidmaatschap gelden de volgende bepalingen: -----
 - a. Het Lid kan zelf opzeggen met een opzegtermijn van zes (6) maanden in de eerste ---
twee (2) jaar van het lidmaatschap en een opzegtermijn van twaalf (12) maanden als
het lidmaatschap langer dan twee (2) jaar heeft geduurd. -----
 - b. De Coöperatie kan het A lidmaatschap opzeggen, na een gemotiveerde schriftelijke --
ingebrekestelling door het Lid B of indien aanwezig het Lid I, gebaseerd op de -----
verplichtingen voor Leden A uit deze statuten en als het betreffende Lid A de -----
gebreken niet binnen een periode van drie (3) maanden heeft hersteld. Een definitieve
opzegging namens de Coöperatie kan pas na goedkeuring door de Algemene -----
Vergadering, waar een meerderheid van vijftienzeventig procent (75%) van de -----
uitgebrachte stemmen nodig is en waarbij alle Leden A niet meestemmen. -----
 - c. In het geval een Lid A verdacht wordt van gedrag dat een dringende reden voor -----
ontslag is ("ontslag op staande voet") is het Lid B of indien aanwezig het Lid I -----
gerechtigd het Lid A te schorsen, om het gedrag nader te onderzoeken. Als blijkt dat -



er inderdaad een dringende reden voor ontslag is, wordt de arbeidsovereenkomst ----
verbroken en eindigt daarmee het Lidmaatschap van het betreffende Lid A, zonder dat
daarvoor goedkeuring van de Algemene Vergadering nodig is. -----

Lid B: Missie stichting en Lid I: Ontwikkelaar -----

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. De
Coöperatie kan een Lid I hebben. Het Lid I kan enkel een coöperatieve vereniging naar ----
Nederlands recht zijn. Het Lid I kan Certificaten kopen binnen het I-lidmaatschap, zonder -
het C-lidmaatschap aan te gaan. -----
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 (3) bestuurders, besluitvorming gebeurt met absolute -
meerderheid en er zijn altijd minimaal twee (2) bestuurders nodig om de stichting te --
vertegenwoordigen. -----
3. Het Lid B en indien aanwezig het Lid I hebben de volgende verplichtingen: -----
 - a. Financieringen verstrekken aan de Coöperatie, waarmee de Coöperatie de Boerderij -
kan aanschaffen, deze indien nodig verbouwen en waarmee de Coöperatie haar -----
bedrijf kan opstarten, voor zover en zo lang als deze financiering nog niet is geregeld
door uitgifte van Certificaten. -----
 - b. De Coöperatie naar beste kunnen, eer en geweten, zo goed mogelijk te ondersteunen
bij het opbouwen van een regeneratief agro-ecologisch bedrijf met winst op -----
ecologisch, sociaal en economisch vlak. -----
 - c. Op verzoek van de Coöperatie een zekerheid of kredietfaciliteit aan de Coöperatie te
verschaffen en gedurende het lidmaatschap in stand te houden ter hoogte van tien ---
procent (10%) van de Grondreserve, waarmee de Coöperatie Certificaten kan -----
terugnemen. -----
4. 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. -----
5. Opzegging van het lidmaatschap van het Lid B of het Lid I namens de Coöperatie kan ----
alleen als het Lid toerekenbaar tekort is geschoten in het nakomen van haar verplichtingen
en nadat het Lid een gemotiveerde schriftelijke ingebrekestelling heeft ontvangen, waarna
het Lid zes (6) 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 vijfenzeventig procent (75%) van de uitgebrachte
stemmen nodig is en waarbij het Lid niet meestemt. In deze vergadering moet, in het geval
de opzegging het Lid B betreft, meteen een nieuw Lid B worden benoemd. In het geval de



opzegging het Lid I betreft, is de Coöperatie gehouden om binnen twee (2) maanden na ---
opzegging, alle certificaten van het Lid I in te nemen, tegen uitkering van de -----
oorspronkelijke uitgifteprijs en alle uitstaande leningen van het Lid I af te lossen. -----

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: Ondernemers -----

Artikel 8 -----

1. Het lidmaatschap D staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen of -----
personenvennootschappen die voor eigen rekening en risico ondernemen of een -----
onderneming drijven op de Boerderij en met wie de Coöperatie afspraken heeft gemaakt --
over huur, verhuur, pacht, inkoop, verkoop en/of andere vormen van wederzijdse -----
vergoedingen voor producten of diensten die partijen elkaar leveren. -----
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 Boerderij beëindigd zijn of duurzaam niet meer bijdragen aan de doelstellingen van
de Coöperatie. -----

Leden E: Medewerkers -----

Artikel 9 -----

1. Het lidmaatschap E staat open voor natuurlijke personen die voor de Coöperatie -----
werkzaamheden verrichten, als vrijwilliger, werknemer of ZZP'er. -----
2. Het bestuur zal werknemers van de Coöperatie direct bij aanvang van het dienstverband --
het lidmaatschap E aanbieden. -----
3. Het lidmaatschap eindigt als het dienstverband eindigt of als een vrijwilliger of ZZP'er -----
gedurende drie maanden geen werkzaamheden heeft verricht voor de Coöperatie. -----

Leden F: CSA-klanten -----

Artikel 10 -----

1. Het lidmaatschap F staat open voor natuurlijke personen die als klant van de Boerderij een
oogstaandeel nemen volgens het Community-Supported Agriculture model. -----
2. Leden F betalen een jaarlijkse contributie in ruil waarvoor zij recht hebben op een -----
oogstaandeel voor dat kalenderjaar. Het Bestuur kan ook besluiten om de relatie met CSA-
klanten vorm te geven zonder lidmaatschap. -----
3. Het F-lidmaatschap wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd, tenzij het Lid F voor het einde van
het kalenderjaar heeft opgezegd. -----

Leden G en Leden H -----

Artikel 11 -----

1. Het Bestuur kan ervoor kiezen om natuurlijke personen (Leden G) of rechtspersonen -----
(Leden H) die niet in een van de andere lidtypes vallen en zich voor het lidmaatschap -----
hebben aangemeld Lid te laten worden van de Coöperatie. In dat geval betalen de Leden -
G en de Leden H een jaarlijkse contributie. -----



2. Het lidmaatschap van Leden G en Leden H eindigt per het einde van het kalenderjaar -----
waarin het Lid het lidmaatschap heeft opgezegd. -----

Leden O: Oud-boeren -----

Artikel 12 -----

1. Als het lidmaatschap van een Lid A ten minste vijf (5) jaar heeft geduurd en het -----
lidmaatschap A in goed overleg en met wederzijds goedbevinden eindigt, dit ter -----
beoordeling van het Bestuur, kan het voormalig Lid A zich bij het Bestuur aanmelden voor
het lidmaatschapstype O. -----
2. Het Bestuur besluit tot het omzetten van het A-lidmaatschap in het O-lidmaatschap. -----
3. Het lidmaatschap van Leden O eindigt zodra het O-lidmaatschap van het Lid even lang ---
heeft geduurd als zijn of haar voorafgaande A-lidmaatschap. -----

Certificaten -----

Artikel 13 -----

1. De Coöperatie geeft Certificaten uit aan Leden C en optioneel aan Leden A en aan het Lid
I. De nominale waarde van de Certificaten bedraagt éénhonderd euro (€ 100,00). De -----
uitgifteprijs bedraagt ook éénhonderd euro (€ 100,00) tenzij de Algemene Vergadering ----
anders beslist. -----
2. Het Bestuur bepaalt tevens per financieringsronde het bedrag per Certificaat dat de -----
Coöperatie zal gebruiken voor de financiering van Registergoederen en eventuele -----
verbouwingen daaraan. Dit deel van de uitgifteprijs van het Certificaat is de Grondwaarde -
en deze bedragen worden toegevoegd aan de Grondreserve. Het resterende deel van de -
uitgifteprijs is de Exploitatiewaarde en deze bedragen worden toegevoegd aan de -----
Exploitatiereserve. -----
3. De Coöperatie streeft er naar zoveel Certificaten uit te geven, dat de Grondreserve -----
overeenkomt met de geactiveerde balanswaarde van de Registergoederen. -----
4. De Coöperatie kan geen nieuwe Certificaten uitgeven, als de Grondreserve gelijk is aan of
groter is dan de geactiveerde balanswaarde van de Registergoederen. -----
5. 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. -----
6. Certificaten van Leden C zijn uitsluitend overdraagbaar aan andere Leden C. Certificaten -
van Leden A en het Lid I zijn niet verhandelbaar, zij kunnen alleen aan de Coöperatie -----
worden aangeboden. Certificaten kunnen niet worden bezwaard met zekerheidsrechten of
genotsrechten. Als een Lid Certificaten bezwaart aan een derde, zal deze derde geen ----
aanspraken jegens de Coöperatie te gelde kunnen maken. -----
7. Certificaathouders kunnen hun Certificaten aanbieden aan de Coöperatie om deze in te ---
trekken tegen uitkering van de Grondwaarde, vanaf vierentwintig (24) 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 twee (2) maanden -----
uitvoering geven aan een dergelijk aanbod. Het Lid I kan Certificaten aanbieden aan de ---
Coöperatie om deze in te trekken tegen uitkering van de uitgifteprijs, indien en zo lang de -
Coöperatie voor vijftiennegentig procent (95%) gefinancierd is door certificaathouders en er
voor maximaal vijf procent (5%) schulden in de vorm van leningen zijn. -----
8. De Coöperatie zal zorgen dat zij een bedrag van minstens tien procent (10%) van de -----
Grondreserve liquide aanhoudt of met een kredietfaciliteit kan opvragen. -----



9. Als de cumulatief uit te keren of uitgekeerde bedragen groter worden dan tien procent ----- (10%) van de Grondreserve en de liquiditeit van de Coöperatie is onvoldoende voor alle --- uitkeringen of het Bestuur is van mening 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 (24) 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 of het aantrekken van leningen. -----
10. Als na de verlengde uitkeringstermijn van vierentwintig (24) 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 de ----- verkoop van de Boerderij, in overeenstemming met het Artikel 23 (Ontbinding en ----- Vereffening). -----
11. De Exploitiatiewaarde behorende bij een ingetrokken Certificaat wordt door de Coöperatie - op de balans opgenomen als een voorwaardelijke vordering ten gunste van het uittrekkende Lid. De Coöperatie is verplicht deze vordering aan het voormalig Lid af te lossen, als in de toekomst is voldaan aan de volgende drie (3) voorwaarden: -----
 - a. De Coöperatie is volledig gefinancierd door certificaathouders en er zijn geen ----- schulden in de vorm van leningen meer. -----
 - b. Het aflossen van de Exploitiatievordering aan het voormalig Lid kan met de ----- Exploitiatiewaardes die nieuwe certificaathouders aanbrengen of recent hebben ----- aangebracht. -----
 - c. De Coöperatie heeft in de twee (2) voorgaande jaren winst gemaakt en de ----- liquiditeitsbegroting voor de volgende twee (2) jaren laat ruimte voor de uitkering. ----

Artikel 14 -----

Inflatiecorrectie Grondwaarde Leden A -----

1. In aanvulling op het bepaalde in Artikel 13 lid 7 hebben Leden A die hun Certificaten ----- aanbieden aan de Coöperatie indien dit samenvalt met het beëindigen van het A- ----- lidmaatschap onder voorwaarden recht op een voor inflatie gecorrigeerde Grondwaarde. --
2. De Grondwaardes van een Lid A kunnen op diens verzoek worden aangepast met ----- maximaal dezelfde procentuele waardestijging als de Huizenprijs heeft ondergaan in de --- periode van het bezit van de onderliggende Certificaten. -----
3. De Grondwaardes kunnen alleen aangepast worden, als het bedoelde in Artikel 16 lid 4 --- zich heeft voorgedaan (aanpassing waarde Registergoederen) en de maximale ----- aanpassing van de Grondwaardes zal worden bepaald door de procentuele waardestijging van de Registergoederen, gedurende de periode dat het Lid A de onderliggende ----- Certificaten in bezit heeft. -----
4. Onder de "Huizenprijs" in dit artikel wordt verstaan: de transactieprijs van een koopwoning in Nederland, gemiddeld over het laatste kalenderkwartaal, volgens de statistieken van het CBS (<https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/83906NED>). -----

Als voorbeeld: -----

 - a. Kwartaal vier (4), tweeduizend tweeëntwintig (2022) vierhonderd zeventienduizend --- vijfhonderd zesenvieftig euro -----
(€ 417.546) -----
 - b. Kwartaal één (1), tweeduizend drieëntwintig (2023) vierhonderd zestienduizend -----
zevenhonderd zesentachtig euro -----



- (€ 416.786) -----
- c. Kwartaal twee (2), tweeduizend drieëntwintig (2023) vierhonderd zesduizend -----
vijfhonderd zevenenveertig euro (€ 406.547) -----
5. Het bepaalde in dit artikel is alleen van toepassing -----
- a. indien en voor zover het Lid A voor maximaal veertig procent (40%) van de -----
Huizenprijs aan Certificaten heeft gekocht. Voor het meerdere is de correctie niet van
toepassing; -----
- b. indien het Lid A kan aantonen dat zijn totale bezit of vermogen niet meer bedraagt dan
2 (twee) maal het totaalbedrag aan Certificaten dat het Lid heeft gekocht. Als bewijs --
zal het Bestuur afschriften van de aangiftes inkomstenbelasting van het Lid -----
accepteren. -----
6. De Coöperatie zal in haar boeken de Grondwaardes van Leden A separaat administreren -
van die van Leden C. -----
7. Indien de Coöperatie wil afwijken van het bepaalde in dit artikel, ten voordele of ten nadele
van een Lid A, wordt dit voorgenomen besluit op initiatief van het Lid B voorgelegd aan de
Algemene Vergadering. -----
- Inflatiecorrectie Grondwaarde Leden C en Lid I -----
8. In aanvulling op het bepaalde in Artikel 13 lid 7 hebben Leden C en het Lid I die hun -----
Certificaten aanbieden aan de Coöperatie indien dit minstens zestig (60) maanden na de -
uitgifte van de Certificaten plaatsvindt onder voorwaarden recht op een voor inflatie -----
gecorrigeerde Grondwaarde. -----
9. De Grondwaardes van een Lid C of het Lid I kunnen op diens verzoek worden aangepast -
met maximaal de gecumuleerde Kapitaalmarktrente over de periode van het bezit van de -
onderliggende Certificaten. -----
10. De Grondwaardes kunnen alleen aangepast worden, als het bedoelde in Artikel 16 lid 4 ---
zich heeft voorgedaan (aanpassing waarde Registrergoederen) en de maximale -----
aanpassing van de Grondwaardes zal worden bepaald door de procentuele waardeinstijging
van de Registrergoederen, gedurende de periode dat het Lid C of het Lid I de -----
onderliggende Certificaten in bezit heeft. -----
11. Onder "Kapitaalmarktrente" in dit artikel wordt verstaan: de bancaire rente op deposito's ---
van huishoudens in Nederland met opzegtermijn, volgens de statistieken van de DNB -----
(<https://www.dnb.nl/statistieken/dashboards/rente/>). Als voorbeeld: -----
- a. Kwartaal vier (4), tweeduizend tweeëntwintig (2022) elf honderdste procent (0,11%) --
b. Kwartaal één (1), tweeduizend drieëntwintig (2023) zevenendertig honderdste procent
(0,37%) -----
- c. Kwartaal twee (2), tweeduizend drieëntwintig (2023) eenenzeventig honderdste -----
procent (0,71%) -----
12. De inflatiecorrectie op de nominale Grondwaarde behorende bij een ingetrokken Certificaat
wordt niet direct uitbetaald, maar door de Coöperatie op de balans opgenomen als een ---
voorwaardelijke vordering ten gunste van het uittredende Lid. De Coöperatie is verplicht ---
deze vordering aan het voormalig Lid af te lossen, als in de toekomst is voldaan aan de ---
volgende twee voorwaarden: -----
- a. De Coöperatie is volledig gefinancierd door certificaathouders en er zijn geen -----
schulden in de vorm van leningen meer. -----
- b. De Coöperatie heeft in de twee (2) voorgaande jaren winst gemaakt en de -----
liquiditeitsbegroting voor de volgende twee (2) jaren laat ruimte voor de uitkering. ----



Boekjaar en jaarrekening -----

Artikel 15 -----

1. Het boekjaar van de Coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar. -----
2. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar, met uitzondering van -----
verlenging van deze termijn met ten hoogste vier (4) 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 (2) 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 16 -----
1. Jaarlijks wordt het exploitatieresultaat toegevoegd aan de Exploitatiereserve. Een negatief exploitatieresultaat wordt in mindering gebracht op de Exploitatiereserve. In dit artikel wordt onder exploitatieresultaat niet een boekhoudkundig resultaat verstaan, als gevolg van een waardeverandering op de balans van Registergoederen. -----
 2. Bij het opmaken van de jaarrekening kan het Bestuur besluiten een gedeelte van de ----- Exploitatiereserve 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 meer met ----- leningen. Of, in het geval er nog openstaande leningen zijn, de leninggevers hebben - ingestemd met de uitkering. -----
 3. Als de Coöperatie tot uitkering overgaat, zal deze als volgt verdeeld worden: -----
 - a. Tachtig procent (80%) wordt uitgekeerd aan de Leden, naar rato van het aantal ----- Certificaten dat zij hebben vermenigvuldigd met de duur (in hele maanden) dat zij ---- deze Certificaten hebben. -----
 - b. Twintig procent (20%) wordt uitgekeerd aan de Leden A en indien van toepassing de Leden O, naar rato van het aantal hele jaren en naar rato van het aantal uren per ---- week in het dienstverband dat een boer als Lid A heeft bijgedragen aan de ----- Coöperatie. -----
 4. Als naar objectieve maatstaven – zoals een taxatie door een erkend taxateur of een ----- daadwerkelijke verkoop – de geactiveerde waarde van de Registergoederen op de balans van de Coöperatie aangepast moet worden, zal het verschil in eerste instantie verrekend -- worden met de Grondwaardes van de Leden A die daar conform Artikel 14 voor in ----- aanmerking komen. Vervolgens zal de Inflatiereserve zodanig worden aangepast dat het -- bepaalde in Artikel 14 ten behoeve van de Leden C en het Lid I plaats kan vinden, waarna het restant verrekend wordt 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 het eigen vermogen van de Coöperatie. -----
 5. Lid B kan verzoeken tot gedeeltelijke of gehele uitkering van de Reserve B indien en voor - zover Artikel 16 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 17 -----
1. Het Bestuur bestaat uit ten minste één (1) lid en maximaal vier (4) 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, met ----- inachtneming van het bepaalde in lid 4 en lid 5 van dit artikel, mits elk Lid middellijk of ----- onmiddellijk aan de stemming over de benoeming van de Bestuurders kan deelnemen. ---
 3. Twee Bestuurders dienen actief en regelmatig, bij voorkeur dagelijks, operationeel ----- werkzaam te zijn op de Boerderij. Bij geschiktheid van de Leden A gaat de voorkeur uit ---- naar de Leden A. -----



4. Eén (1) Bestuurder wordt benoemd en ontslagen door het Lid B, mits er in totaal minstens drie (3) Bestuurders zijn. Als er in totaal niet minstens drie (3) Bestuurders zijn, moet de benoeming van één (1) Bestuurder ook de instemming van Lid B hebben. -----
5. Eén (1) Bestuurder kan worden benoemd en ontslagen door het Lid I, mits er in totaal ----- minstens vier (4) Bestuurders zijn. -----
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 volstrekte 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 ----- 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 en de -- Vergadering van Certificaathouders 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. -----

Vergadering van Certificaathouders -----

Artikel 18 -----

1. Alle certificaathouders zijn verenigd in de "Vergadering van Certificaathouders". -----



2. Het Bestuur zal aan de Vergadering van Certificaathouders alle besluiten voorleggen die -- buiten de normale bedrijfsuitoefening liggen en die op een of andere manier nadelig ----- kunnen zijn voor de zekerheid die de certificaathouders ontleen aan de vermogenspositie van de Coöperatie voor het uitkeren van de Grondwaardes van certificaathouders die ----- daartoe hun Certificaten aanbieden. -----
3. De Vergadering van Certificaathouders dient met een meerderheid van vijfenzeventig ----- procent (75%) van de uitgebrachte stemmen in te stemmen met besluiten die naar ----- objectieve maatstaven materiële invloed hebben op de waarde van Registrergoederen, ----- zoals besluiten over aan- en verkoop, of het in erfpacht nemen of geven van ----- Registrergoederen, of bestemmingswijzigingen, of het aangaan van leningen door de ----- Coöperatie, anders dan hypothecaire leningen, voor meer dan vijftwintig procent (25%) - van de actuele boekwaarde van de Registrergoederen, alsmede 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. -----

Algemene Vergadering -----

Artikel 19 -----

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 (1/10) gedeelte van de Leden is het Bestuur ----- verplicht tot het bijeenroepen van een vergadering, te houden binnen vier (4) weken na ---- indiening van het verzoek. Als aan het verzoek binnen veertien (14) dagen geen gevolg --- wordt gegeven, zodanig dat de vergadering binnen vier (4) 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 (7) 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 blijk waarvan hij deze met de secretaris tekent. - De notulen dienen in een notulenregister te worden opgenomen. -----

Stemmen in de Algemene Vergadering -----

Artikel 20 -----

1. Alle Leden D, E, F, G, H en O 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 evenveel stemmen als de Leden C en ieder Lid A heeft -- een gelijk aantal stemmen. -----
- 4. Het Lid B en het Lid I hebben gezamenlijk evenveel stemmen als de Leden A en Leden C gezamenlijk, indien het Lid B leningen aan de Coöperatie heeft verstrekt en de totale ----- vordering bedraagt meer dan vijf procent (5%) van het eigen vermogen van de Coöperatie of indien het Lid I certificaten in bezit heeft en de aanschafwaarde daarvan bedraagt meer dan vijf procent (5%) van het eigen vermogen van de Coöperatie. Als de leningen van het Lid B zijn afgelost of de totale vordering bedraagt minder dan vijf procent (5%) van het ----- eigen vermogen van de Coöperatie én het Lid I heeft voor minder dan vijf procent (5%) van het eigen vermogen certificaten, dan hebben het Lid B en het Lid I gezamenlijk evenveel -- stemmen als de Leden C gezamenlijk. -----
- 5. Het percentage van de gezamenlijke stemmen van het Lid B en het Lid I dat aan het lid I -- toekomt bedraagt de helft van het percentage van het eigen vermogen van de Coöperatie dat het Lid I gefinancierd heeft met Certificaten. De rest van de gezamenlijke stemmen van het Lid B en het Lid I komen toe aan het Lid B. -----
- 6. Het aantal stemmen dat volgt uit een berekening wordt indien nodig naar beneden ----- afgerond op een geheel getal. -----
- 7. Geschorste Leden kunnen gedurende hun schorsing geen stemrecht uitoefenen. -----
- 8. 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. -----
- 9. Het Bestuur kan besluiten dat ieder Lid het stemrecht kan uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel. -----
- 10. 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. -----
- 11. 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 vijftig procent (50%) 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 (7) dagen later waarin het voorstel opnieuw ter stemming wordt gebracht, dit ongeacht het aantal Leden dat aanwezig of vertegenwoordigd is. -----
- 12. 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. -----
- 13. 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 of een Lid I; -----
 - g. Het opzeggen van het lidmaatschap van Lid B of Lid I (het Lid B of Lid I stemt niet ----
mee met een dergelijk besluit); -----
 - h. Het opzeggen van het lidmaatschap van een Lid A (de Leden A stemmen niet mee ---
met een dergelijk besluit). -----
14. 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 21 -----

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 22 -----

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 (5) 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 23 -----

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 certificaathouders tot een maximum van de Grondreserve en naar rato van hun aantal Certificaten. Als er meer resteert dan de Grondreserve, wordt het -----
overschot uitgekeerd aan de Leden A, C, I en O in overeenstemming met Artikel 16 lid 3 tot
aan een maximum van de Exploitatiereserve. Als er nog meer resteert, wordt het overschot
uitgekeerd aan de Leden C en het Lid I in overeenstemming met Artikel 14, tot aan een ----
maximum van de Inflatiereserve. Een eventueel resterend overschot wordt uitgekeerd aan
het Lid B. -----

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 verschenen persoon: -----

1. Oprichter 1 treedt als Lid B toe tot de Coöperatie. -----
2. Oprichter 2 treedt als Lid I toe tot de Coöperatie. -----
3. Als eerste Bestuurder wordt benoemd: Oprichter 1, in de rol van penningmeester. -----
4. Het eerste boekjaar van de Coöperatie begint op heden en eindigt op eenendertig -----
december tweeduizendvierentwintig (31-12-2024). -----

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

Utrecht, 15 september 2023

mr. Sandra Monique Voorn, kandidaat-notaris,
als waarnemer van mr. Dirk Cornelis Ottevangers, notaris te Utrecht



