



Heden, de acht en twintigste januari _____
tweeduizend vijf, _____
verscheen voor mij, mr. Cornelius Robertus Catharina Simons, notaris te —
Halderberge: _____

de heer SIMON PETRUS FRANCISCUS HENRICUS MARIA WIL- —
LEMSE, geboren op zeven en twintig december negentienhonderd ne-
gen en vijftig te Oud en Nieuw Gastel, wonende te 4751 KP Oud Gas-
tel, Gember 5, gehuwd, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld
aan de hand van rijbewijs nummer 3311521367; _____

volgens zijn verklaring ten deze handelend: _____

- als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de heer JOHANNES HERMANUS MARIA STRUIJK, geboren op —
twaalf december negentienhonderd zeven en veertig te 's-Gra- —
hage, wonende te B 2910 Essen (België), Maststraat 55, gehuwd, —
wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van —
paspoort nummer NF0829667; _____

die deze volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur van: —
de te Rosmalen gevestigde besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid HEIJMANS INFRA ADVIES EN ONTWIKKELING
B.V., kantoorhoudende te 5248 JR Rosmalen, Graafsebaan 13, in-
geschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel —
en Fabrieken voor Oost-Brabant te Eindhoven onder nummer —
35017895, en als zodanig deze besloten vennootschap ten deze —
rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke besloten vennootschap —
ten deze wordt vertegenwoordigd als enig directrice van: _____

de te Rosmalen gevestigde besloten vennootschap met be- —
perkte aansprakelijkheid HEIJMANS INFRASTRUCTUUR- —
ONTWIKKELING B.V., kantoorhoudende te 5248 JR Rosma- —
len, Graafsebaan 13, ingeschreven in het Handelsregister van —
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant te —
Eindhoven onder nummer 16077623, en als zodanig deze be-
sloten vennootschap conform artikel 17, lid 1, van haar statuten
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; _____

- tezamen met voornoemde volmachtgever (namens voornoemde beslo-
ten vennootschap Heijmans Infrastructuurontwikkeling B.V.) in hun —
hoedanigheid van enige directeuren van: _____

de te Roosendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid BORCHWERF II B.V., kantoorhoudende te 4751
TR Oud Gastel, Overesselijksestraat 2, ingeschreven in het Han-
delsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor —
West-Brabant te Breda onder nummer 20111413, en als zodanig —
deze besloten vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoor-
digende; _____

van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, —
welke aan deze akte zal worden vastgehecht. _____

De comparant, handelend in hoedanigheid als voormeld, verklaarde bij de-



ze voor en namens voornoemde besloten vennootschap Borchwerf II B.V. – een coöperatieve vereniging op te richten, welke zal worden geregeerd — door de onderstaande statuten: _____

NAAM EN ZETEL _____

Artikel 1. _____

De vereniging draagt de naam: **COÖPERATIEVE VERENIGING VAN VESTIGENDE BEDRIJVEN “BORCHWERF II” U.A.** _____

Zij is gevestigd te Roosendaal. _____

DUUR _____

Artikel 2. _____

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd. _____

DOEL _____

Artikel 3. _____

1. Het doel van de vereniging is te voorzien in stoffelijke belangen (in de ruimste zin des woords) van haar leden, door in het kader van haar onderneming overeenkomsten met hen te sluiten. Het bedingen van rechten ten behoeve van haar leden en het aangaan van verplichtingen ten laste van de leden wordt mede geacht in het doel te zijn begrepen. —
2. De vereniging bevordert parkmanagement op het bedrijvenpark Borchwerf en sluit daartoe een overeenkomst met de gemeenten Roosendaal en Halderberge en de Stichting Beheer Borchwerf II. —
3. Onder ‘parkmanagement’ als bedoeld in het voorgaande lid dient onder meer te worden begrepen het gecoördineerd en geïntegreerd beheer – en onderhoud van de openbare ruimte van het bedrijvenpark Borchwerf, alsook een deel van de niet-openbare ruimte. Onder openbare – ruimte dient begrepen te worden de op het bedrijvenpark aanwezige – openbare wegen, groenstroken, oevervoorzieningen en waterpartijen. – Voor wat betreft de niet-openbare ruimte zal het parkmanagement onder meer zien op het onderhoud van de uit- en inritten van kavels, alsmede de – vanaf de erfgrans met de openbare ruimte bepaald – eerste – drie meterzone van de kavels, alsook beveiliging van de kavels. Onder de drie meter zone privaas worden de zichtlocaties verstaan welke in – privaas eigendom zijn. Groenstroken, verhardingen en de terreinafscheiding inclusief de poorten binnen deze drie meter zone maken hiervan onderdeel uit. —
4. De vereniging kan overeenkomsten, als die welke zij met haar leden – sluit, ook met derden sluiten, zij het dat de vereniging zulks niet in die – mate mag doen, dat de overeenkomsten met de leden daardoor – slechts van ondergeschikte betekenis worden. —
5. Voorts heeft de vereniging zich ten doel gesteld om te voorzien in alle – overige gemeenschappelijke belangen en/of behoeften van haar leden, zomede uit al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk – kan zijn, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de inkoop en/of levering van niet product gerelateerde producten casu quo zaken en de – uitstraling en representativiteit van het bedrijvenpark Borchwerf, alsook verschillende onderdelen daarvan. —



LEDEN

Artikel 4.

1. De vereniging kent uitsluitend leden.
2. Uitsluitend (natuurlijke en/of rechts)personen, die eigenaar zijn van dan wel zakelijk gerechtigd zijn op een kavel casu quo bouwterrein op het – bedrijvenpark Borchwerf kunnen lid zijn van de vereniging. Eveneens – lid van de vereniging kunnen zijn, die (natuurlijke en/of rechts)per- – sonen, die op grond van een daartoe gesloten (koop)overeenkomst – een recht op levering van een (of meerdere) kavel(s) op het bedrijven- – park Borchwerf hebben. Onder 'kavel' in hiervoor bedoelde zin dient te – worden een zelfstandig perceel op het bedrijvenpark Borchwerf, als – zodanig ook kadastraal uit te meten, niet zijnde of behorende tot de – openbare ruimte (wegen, groenstroken casu quo voorzieningen of wa- – terpartijen) waarop zich een of meerdere bedrijfsgebouwen casu quo – panden bevinden, dan wel bestemd om daarop een of meerdere be- – drijfsgebouwen casu quo -panden te realiseren.
3. De vereniging is verplicht degene, die voldoet aan de omschrijving in – artikel 4 lid 2 als lid te aanvaarden, tenzij het bepaalde in artikel 6 van – toepassing is. Indien een (natuurlijke of rechts)persoon, die op grond – van een daartoe gesloten (koop)overeenkomst een recht op levering – van een (of meerdere) kavel(s) op het bedrijvenpark Borchwerf heeft, – een verzoek om als lid tot de vereniging toegelaten te worden indient, – zal de vereniging niet verplicht zijn de betreffende persoon als lid toe te – laten, indien het tijdstip van levering van de betreffende kavel(s) meer – dan twee maanden later zal zijn dan de datum, waarop het verzoek – wordt gedaan.
4. Indien een kavel als hiervoor bedoeld aan een niet-rechtspersoon- – lijkheid bezittende samenwerkingsvorm, zoals een maatschap, ven- – nootschap onder firma dan wel commanditaire vennootschap, hierna te – noemen: 'personenassociatie', toebehoort casu quo een personen- – associatie zakelijk gerechtigde op casu quo ten aanzien van een kavel op – het bedrijvenpark Borchwerf is , wordt de personen-associatie als zo- – danig als lid aangemerkt. De personenassociatie zal alsdan schriftelijk – aan de vereniging mededelen welke natuurlijke persoon als haar ge- – volmachtigde de personenassociatie als lid zal vertegenwoordigen, – namens de personenassociatie de aan het lidmaatschap verbonden – rechten zal uitoefenen en de personen-associatie kan verbinden tot al – hetgeen het lidmaatschap van de vereniging voor hem/haar mee- – brengt. Indien en zolang te eniger tijd een personenassociatie geen – schriftelijke opgave van vorenbedoelde gemachtigde heeft gedaan, – kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten niet worden uitge- – oefend.
Een lid als in dit lid bedoeld wordt hierna aangeduid als: 'personen- – associatie-lid'.
5. Het bepaalde in het voorgaande lid is van overeenkomstige toepassing op (andere) gemeenschappen, waaronder begrepen structuren, waarbij



het eigendomsrecht van of het erfpachtrecht **terzake** een kavel gesplitst is in appartementsrechten. _____

6. Indien het gebruik van een kavel toekomt aan een huurder, zal de eigenaar van casu quo zakelijk gerechtigde **terzake** de betreffende kavel de vereniging hiervan in kennis stellen. De **betreffende** eigenaar casu quo zakelijk gerechtigde blijft volledig aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het lidmaatschap voortvloeien. De huurder kan alsdan evenwel wel als gemachtigde van het lid (casu quo de eigenaar) de aan het lidmaatschap verbonden **vergader-** en stemrechten uitoefenen. _____
7. Het bestuur van de vereniging houdt een register **bij**, waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. _____
8. Het bestuur beslist omtrent de toelating van **leden**. _____
9. Bij niet toelating tot lid kan de algemene **vergadering** alsnog tot toelating besluiten. _____

EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP _____

Artikel 5. _____

1. Het lidmaatschap eindigt: _____
 - a. door de dood van het lid of, indien het lid **een** rechtspersoon is, — door de ontbinding van deze rechtspersoon; _____
 - b. door opzegging door het lid; _____
 - c. door opzegging door de vereniging; _____
 - d. door ontzetting; _____
 - e. indien en zodra het lid niet meer voldoet **aan** het kwaliteitsvereiste — opgenomen in artikel 4 lid 2. _____
2. Na de dood van een lid of ontbinding van een **rechtspersoon-lid** gaat — het lidmaatschap over op zijn/haar rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, een en ander met inachtneming van het in lid 1 onder e. bepaalde. _____

OPZEGGING VAN HET LIDMAATSCHAP _____

Artikel 6. _____

1. Bij vervreemding van de eigendom van casu quo het zakelijk recht **terzake** de kavel is het lid gerechtigd het lidmaatschap te laten eindigen — overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 1 onder e. dan wel om dit — lidmaatschap aan de verkrijger van het eigendomsrecht casu quo zakelijk recht over te dragen. _____
2. Wordt de eigendom van casu quo het zakelijk recht **terzake** een kavel — gedeeltelijk vervreemd, dan zal het lidmaatschap van de eigenaar casu quo zakelijk gerechtigde blijven bestaan in verband met het niet- — vervreemde deel van de kavel en zal de verkrijger **een** nieuw lidmaatschap verkrijgen in verband met het **vervreemde** deel van de kavel. _____
3. In geval van opzegging door casu quo het eindigen van het lidmaatschap van een lid om andere redenen dan de **vervreemding** van (een — deel van) de kavel, waaronder begrepen **ontzetting** ingevolge artikel 7 — van deze statuten, zal het opzeggende lid op het moment van het eindigen van het lidmaatschap aan de vereniging een direct opeisbare —



vergoeding verschuldigd zijn van: _____

- tweehonderdduizend euro (€ 200.000,--) voor percelen met een totaal oppervlak tot en met eenduizend vierkante meter (1.000 m²); —
- tweehonderd vijftigduizend euro (€ 250.000,--) voor percelen met een totaal oppervlak tussen eenduizend vierkante meter (1.000 m²) en tweeduizend vijfhonderd vierkante meter (2.500 m²); —
- driehonderdduizend euro (€ 300.000,--) voor percelen met een totaal oppervlak tussen tweeduizend vijfhonderd vierkante meter (2.500 m²) en vijfduizend vierkante meter (5.000 m²); —
- vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,--) voor percelen met een totaal oppervlak groter dan vijfduizend vierkante meter (5.000 m²). —

Genoemde bedragen zijn exclusief eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting. De bedragen gelden per een januari tweeduizend vier en zullen vanaf die datum jaarlijks worden geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek. _____

4. Opzegging door de vereniging kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld te voldoen, wanneer het zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden gevergd het lidmaatschap te laten voortduren. _____
5. Opzegging door de vereniging geschiedt door het bestuur. _____
6. Opzegging van het lidmaatschap dient schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste vier weken. Opzegging geschiedt voorts met opgave van redenen. _____

ONTZETTING _____

Artikel 7. _____

1. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. _____
2. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur. _____
3. Het lid wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk van het besluit tot ontzetting, met opgave van redenen, in kennis gesteld. _____

BEROEP _____

Artikel 8. _____

1. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. _____
2. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. _____

JAARLIJKSE BIJDAGEN, AANSPRAKELIJKHEID _____

Artikel 9. _____



1. De leden zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage, — waarmee de kosten en uitgaven verband houdende met het doel van — de vereniging kunnen worden voldaan. Deze bijdrage (contributie) be- — staat uit de volgende component. —

De component heeft betrekking op de doelstelling als verwoord in arti- — kel 3 lid 2 en betreft de bijdrage terzake het parkmanagement van of — ten behoeve van het bedrijvenpark Borchwerf. Deze jaarlijkse bijdrage — is gebaseerd op de verplichtingen van de vereniging jegens de Stich- — ting Beheer Borchwerf II en de gemeenten Roosendaal en Halderberge op grond van de door de vereniging met voornoemde stichting en ge- — meenten terzake het parkmanagement van het bedrijvenpark Borch- — werf gesloten overeenkomst (convenant). —

Deze component van de jaarlijkse bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld — door het bestuur, een en ander op basis van een daartoe door de — Stichting Beheer Borchwerf II aan het bestuur voor te leggen voorstel. — De hoogte van de door het betreffende lid te betalen jaarlijkse bijdrage — zal nader berekend en vastgesteld worden op basis van een door de — algemene vergadering vast te stellen methodiek. —

2. Bij huishoudelijk reglement kan worden vastgesteld dat leden of (be- — paalde) groep(en) van leden gehouden is/zijn tot betaling van (een) bij- — zondere bijdrage(n). —
3. Het bestuur is, na hiervoor verkregen goedkeuring van de algemene — vergadering, bevoegd in bijzondere gevallen gehele of gedeeltelijke — ontheffing van de verplichting tot het betalen van een bijdrage te verle- — nen. —
4. Iedere aansprakelijkheid van de leden of oud-leden voor een tekort van — de vereniging, is uitgesloten. —

FONDSSEN

Artikel 10.

1. Voor de betaling van kosten en uitgaven verband houdende met het — doel van de vereniging kunnen één of meer exploitatiefondsen worden — gevormd. —
2. De in exploitatiefondsen gestorte bedragen behoren aan de vereniging — toe. —

VERPLICHTINGEN VAN DE LEDEN EN SANCTIES

Artikel 11.

1. Een lid is verplicht: —
 - a. om hetgeen hij krachtens artikel 9 aan de vereniging moet voldoen — uiterlijk op de daartoe bij huishoudelijk reglement vast te stellen — tijdstip(pen) te betalen. —

Indien het door het lid aan de vereniging verschuldigde niet op de — verschijndag mocht zijn voldaan, kan de vereniging aan het lid in — rekening brengen alle verhaalskosten en andere kosten, alsmede — een boete van vijfhonderd euro (€ 500,--) (exclusief eventueel — daarover verschuldigde omzetbelasting en CBS indexering) per — dag voor elke dag dat het lid met de nakoming van zijn betalings- —



- verplichting in verzuim is; _____
- b. alle ingevolge deze statuten, huishoudelijk reglement en andere — reglementen op hem rustende verplichtingen na te komen; bij ge- — breke waarvan het betreffende lid verbeurt de voor wat omvang en opeisbaarheid betreft, nader bij huishoudelijk reglement vast te — stellen boete respectievelijk boeten; één en ander met dien ver- — stande dat het de algemene ledenvergadering vrijstaat bij huishou- delijk reglement te regelen dat bepaalde overtredingen zwaarder — worden beboet dan andere overtredingen; _____
- c. tot het overdragen van het lidmaatschap van de vereniging aan — een opvolgend eigenaar van zijn kavel, daaronder begrepen zake- — lijk gerechtigden, dan wel het hem opleggen van de verplichting om lid te worden van onderhavige vereniging en zulks als kettingbe- — ding in de betreffende akte op te nemen, zulks op verbeurte van — een boete van: _____
- tweehonderd duizend euro (€ 200.000,--) voor percelen met — een totaal oppervlak tot en met eenduizend vierkante meter — (1.000 m²); _____
 - tweehonderd vijftigduizend euro (€ 250.000,--) voor percelen — met een totaal oppervlak tussen eenduizend vierkante meter — (1.000 m²) en tweeduizend vijfhonderd vierkante meter (2.500 - m²); _____
 - driehonderdduizend euro (€ 300.000,--) voor percelen met een — totaal oppervlak tussen tweeduizend vijfhonderd vierkante me- ter (2.500 m²) en vijfduizend vierkante meter (5.000 m²); _____
 - vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,--) voor percelen met een — totaal oppervlak groter dan vijfduizend vierkante meter (5.000 — m²). _____

Genoemde bedragen zijn exclusief eventueel daarover verschul- — digde omzetbelasting. De bedragen gelden per een januari twee- — duizend vier en zullen vanaf die datum jaarlijks worden geïn- — dexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer van het Centraal - Bureau voor de Statistiek. _____

De genoemde bedragen zijn direct verschuldigd aan en opeisbaar - door de onderhavige vereniging, door het enkele feit der overtre- — ding. Het kettingbeding als hiervoor vermeld voorziet ook in het op- leggen van de verplichting aan de opvolgend eigenaar om zijn — rechtsopvolgers te verplichten de in dit artikellid opgenomen ver- — plichtingen over te dragen casu quo door middel van een ketting- — beding door te leggen naar dan wel door middel van een derden- — beding ex artikel 253 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek te be- dingen van eventuele rechtsopvolgers van die rechtsopvolgers, en- zovoorts. _____

2. Een lid dat (een deel van) zijn kavel in gebruik afstaat, al dan niet op — basis van een daartoe gesloten huur- of gebruiksovereenkomst is je- — gens de vereniging aansprakelijk voor de gedragingen van die gebrui- —



- kers, ongeacht eventuele aanspraken van de vereniging jegens die — gebruikers. —
3. De vereniging is ten behoeve van haar leden door middel van het sluiten van een overeenkomst met Borchwerf II C.V., de Stichting Beheer Borchwerf II en de beide gemeenten Roosendaal en Halderberge — reeds verplichtingen aangegaan ten behoeve van het parkmanagement op of ten behoeve van het bedrijvenpark Borchwerf. —
4. Naast het bepaalde in lid 3 is de vereniging voorts bevoegd ten behoeve van haar leden verplichtingen aan te gaan op het gebied zoals beschreven in artikel 3 lid 5. —
5. Het aangaan van de verplichtingen als bedoeld in voorgaand lid 4 behoeft de goedkeuring van de algemene ledenvergadering. —

BESTUUR

Artikel 12.

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste vijf personen. Eén bestuurslid zal door de Stichting Beheer Borchwerf II worden benoemd; de andere vier bestuursleden, van wie er ten minste twee lid van de vereniging zullen zijn, zullen door de algemene vergadering worden benoemd, al dan niet op basis van daartoe strekkende bindende voordrachten van het bestuur of ten minste een zodanig aantal leden, dat bevoegd is tot het uitbrengen van ten minste een-vierde deel van het aantal stemmen in de algemene vergadering. De bestuursleden bedoeld in lid 2 van dit artikel, worden benoemd voor een tijdvak van vier jaar. —
2. Het bestuur bestaat uit de navolgende leden: —
- a. de voorzitter; —
- b. de secretaris; —
- c. de penningmeester; —
- d. leden. —
3. De functies van voorzitter, secretaris en penningmeester en eventuele andere functies worden door het bestuur zelf verdeeld. —
4. Behoudens vergoeding van werkelijk gemaakte onkosten ontvangen bestuursleden geen honorarium, onder welke benaming dan ook, voor de door hen in hun functie verrichte werkzaamheden, tenzij de ledenvergadering anders beslist. —

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP, PERIODIEK LIDMAATSCHAP, — SCHORSING

Artikel 13.

1. Het door de Stichting Beheer Borchwerf II benoemde bestuurslid kan door die stichting worden ontslagen dan wel geschorst. Elk ander bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. —
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming af, volgens —



een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. _____

De aftredende is herkiesbaar; wie in een tussentijdse vacature wordt benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. _____

3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts door: _____
 - a. het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging; _____
 - b. schriftelijk ontslag nemen (bedanken); _____
 - c. overlijden, faillissement of ondercuratelestelling. _____

BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR _____

Artikel 14. _____

1. Het bestuur vergadert ten minste vier maal per jaar. _____
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris notulen opgemaakt, die door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ondertekend. _____

In afwijking van hetgeen de wet dienaangaande bepaalt, is het oordeel van de voorzitter omtrent de totstandkoming en de inhoud van een besluit niet beslissend. _____
3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergadering van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven. _____

BESTUURSTAAK _____

Artikel 15. _____

1. Behoudens de beperking volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging. _____
2. Indien het aantal bestuursleden beneden het hiervoor bepaalde minimumaantal is gedaald blijft het bestuur bevoegd. _____

Het is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of de open plaatsen aan de orde komt. _____
3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd. _____
4. Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 44 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, te weten: _____

overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen, overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk mede-schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. —

Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden beroep worden gedaan. _____
5. Het bestuur behoeft eveneens goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot: _____
 - a. onverminderd het bepaalde onder b t/m j, het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen een bedrag of waarde van een vijfentwintig duizend euro (€ 25.000,00) te boven gaande; _____
 - b. het huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot verkrijgen. _____



- gen en geven van registergoederen; _____
- c. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een – bankkrediet wordt verleend; _____
 - d. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de vereniging verleend bankkrediet; _____
 - e. het vaststellen van de begroting, het jaarplan en beheerplan; _____
 - f. het aangaan van dadingen; _____
 - g. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van conservatoire maatregelen en van het nemen van die rechtsmaatregelen die geen uitstel – kunnen lijden; _____
 - h. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten; _____
 - i. het aanstellen casu quo aanwijzen van een parkmanager voor het – bedrijvenpark voor die diensten en/of leveringen, welke niet door of namens de Stichting Beheer Borchwerf II worden verzorgd; _____
 - j. het wijzigen casu quo aanpassen van de door de vereniging terzake het parkmanagement van het bedrijvenpark Borchwerf met de – Stichting Beheer Borchwerf II en de gemeenten Roosendaal en – Halderberge gesloten overeenkomst. _____

Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden – geen beroep worden gedaan. _____

VERTEGENWOORDIGING _____

Artikel 16. _____

- 1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur. _____
- 2. Bovendien kan de vereniging worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuursleden en wel: _____
 - a. de voorzitter en de secretaris; _____
 - b. de voorzitter en de penningmeester, of _____
 - c. de secretaris en de penningmeester. _____
- 3. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van een volmacht aan een – of meer bestuursleden dan wel een of meer derden om de stichting binnen de grenzen van de betreffende volmacht te vertegenwoordigen. – Eveneens kan het besluiten tot het verlenen van een volmacht aan de – penningmeester om te beschikken over gelden of over bank- of giro- – saldi ten name van de vereniging, tot een bedrag dat door het bestuur – zal worden vastgesteld, alsmede tot het verlenen van kwijting voor aan de vereniging gedane betalingen. _____

JAARVERSLAG, FINANCIËEL VERSLAG, BEGROTING _____

Artikel 17. _____

- 1. Het verenigingsjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december. _____
- 2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging – zodanige aantekening te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten – en verplichtingen kunnen worden gekend. _____
- 3. Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes maanden



na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit en doet, onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur. _____

Het bestuur legt in deze vergadering ook de in artikel 15 lid 5 onder e bedoelde begroting en jaar- en beheerplan ter goedkeuring voor. _____

Na verloop van de termijn kan ieder lid deze rekening en verantwoording vorderen. _____

4. De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een kascommissie van ten minste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. _____

De kascommissie onderzoekt de rekening en verantwoording van het bestuur en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit. _____

5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de kascommissie voor onderzoek zich door een deskundige doen bijstaan. _____

Het bestuur is verplicht aan de kascommissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen, en inzage van de boeken en bescheiden der vereniging te geven. _____

6. De last van de kascommissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie. _____

7. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3 tien jaren te bewaren. _____

ALGEMENE VERGADERING _____

Artikel 18. _____

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of statuten aan het bestuur zijn opgedragen. _____

2. Jaarlijks worden ten minste twee algemene vergaderingen gehouden, de eerste algemene vergadering - de jaarvergadering - wordt uiterlijk zes maanden na afloop van het verenigingsjaar gehouden. _____

In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde: _____

- a. de begroting, het jaarplan en beheerplan en de rekening en verantwoording bedoeld in het voorgaande artikel 17 met het verslag van de aldaar bedoelde kascommissie; _____
 - b. de benoeming van de in het voorgaande artikel 17 genoemde kascommissie voor het volgende verenigingsjaar; _____
 - c. voorziening in eventuele vacatures; _____
 - d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering. _____
3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt. _____



4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van eentiende gedeelte der stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. _____
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 22 of bij advertentie in ten minste één — ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad. —

TOEGANG EN STEMRECHT

Artikel 19.

1. Toegang tot de algemene vergadering heeft elk lid van de vereniging. — Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering. _____
3. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft stemmen naar rato van de kavelgrootte van zijn kavel(s) met een maximum van 5 — stemmen per kavel en wel zodanig: _____
 - een kavel kleiner dan een halve hectare (0,5 ha): een (1) stem; —
 - een kavel groter dan een halve hectare (0,5 ha), maar kleiner dan een hectare (1 ha): twee (2) stemmen; _____
 - een kavel groter dan een hectare (1 ha), maar kleiner dan vijf hectare (5 ha): drie (3) stemmen; _____
 - een kavel groter dan vijf hectare (5 ha), maar kleiner dan tien hectare (10 ha): vier (4) stemmen; _____
 - een kavel groter dan tien hectare (10 ha): vijf (5) stemmen. —De door het kadaster vastgestelde oppervlakten zijn bindend. _____
4. Een lid kan zijn stem(men) door een schriftelijk daartoe gemachtigd — ander lid of door degene aan wie een kavel in gebruik is gegeven, — daartoe alsdan uitdrukkelijk gemachtigd, uit (laten) brengen. In het — laatstbedoelde geval zal de betreffende gemachtigde door het lid tevens gerechtigd dienen te worden de algemene vergadering bij te wonen. —

VOORZITTERSCHAP, NOTULEN

Artikel 20.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. _____
Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één der — andere bestuursleden, door het bestuur alsdan aan te wijzen, als voorzitter op. _____
Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve. _____
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of — een andere, door de voorzitter daartoe aangewezen persoon, notulen — gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en — ondertekend. _____
Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen, voor eigen rekening, een —



notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. _____
De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis —
van de leden gebracht. _____

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING _____

Artikel 21. _____

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter —
dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend. _____
Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover ge-
stemd werd over een niet schriftelijk vastgesteld voorstel. _____
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid —
bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe —
stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering, of, in —
dien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk ge- —
schiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. _____
Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oor- —
spronkelijke stemming. _____
3. Voorzover niet anders bepaald worden alle besluiten van de algemene
vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitge-
brachte stemmen. _____
4. Blanco stemmen en niet op geldige wijze uitgebrachte stemmen wor- —
den beschouwd als niet te zijn uitgebracht. _____
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meer- —
derheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming tussen de voor- —
gedragen kandidaten plaats. _____
Heeft alsdan opnieuw niemand de volstrekte meerderheid verkregen, —
dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de vol- —
strekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is —
gestemd en de stemmen staken. _____
Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede —
stemming) wordt telkens gestemd tussen personen op wie bij de voor- —
afgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op —
wie bij vooraf gaande stemming het geringste aantal stemmen is uitge-
bracht. _____
Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, —
beslist het lot wie van beiden is gekozen. _____
6. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezing —
van personen, dan is het verworpen. _____
7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schrif-
telijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks vóór —
de stemming verlangt. _____
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes. —
Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde —
hoofdelijke stemming verlangt. _____
8. Een éénstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in verga- —
dering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, —
dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering. _____



9. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - — dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al — heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen. _____

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING _____

Artikel 22. _____

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 4 lid 7 en/of door een mededeling op een eventueel te plaatsen mededelingenbord van de vereniging. _____
De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen. _____
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen in principe — vermeld, onverminderd het bepaalde in het artikel 24. _____

HET BEDINGEN VAN RECHTEN TEN GUNSTE VAN LEDEN _____

Artikel 23 _____

1. De vereniging kan ten behoeve van haar leden rechten bedingen. _____
2. De vereniging kan ten behoeve van haar leden nakoming van bedongen rechten jegens en schadevergoeding aan een lid vorderen, tenzij — het desbetreffende lid zich daartegen verzet. _____

STATUTENWIJZIGING _____

Artikel 24. _____

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan 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 vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de stemgerechtigde leden ter inzage leggen tot na — afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden. _____
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste tweederde van de — geldig uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin ten minste — tweederde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. _____
Is niet tweederde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken daarna doch niet eerder dan twee weken — daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin — over het voorstel, zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is — geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste — tweederde van de geldig uitgebrachte stemmen. _____
4. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid geldt dat elke statu- —



tenwijziging telkens de schriftelijke goedkeuring van de Stichting Be-
heer Borchwerf II behoeft. In verband daarmee zal een voorstel tot
statutenwijziging telkens tijdig, dat wil zeggen ruimschoots voorafgaan-
de aan de betreffende algemene ledenvergadering, waarin over de
voorgestelde statutenwijziging zal worden gestemd, aan de stichting
als voornoemd worden gezonden en ter goedkeuring voorgelegd.

5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een no-
tariële akte is opgemaakt, waaraan eveneens zal worden gehecht een
bewijs van goedkeuring als bedoeld in het voorgaande lid.

Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

ONTBINDING

Artikel 25.

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algeme-
ne vergadering. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 3 van het voor-
gaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. Een besluit tot ontbinding door de algemene vergadering behoeft de
goedkeuring van de Stichting Beheer Borchwerf II en de gemeenten
Roosendaal en Halderberge, die bij instemming van een besluit tot ont-
binding de verplichtingen van de vereniging als bedoeld in artikel 3, lid
2, met inbegrip van de financiële verplichtingen, kunnen leggen op de
leden van de vereniging.
3. De vereniging blijft nadat het besluit tot ontbinding is genomen, voort-
bestaan, indien en voorzover dit voor de vereffening van haar vermo-
gen nodig is.
4. Gedurende de periode van vereffening blijven deze statuten voor zo-
veel mogelijk en nodig van kracht; in stukken en aankondigingen wordt
aan de naam van de vereniging toegevoegd: "in liquidatie".
5. De vereffenaars dragen er zorg voor dat de ontbinding en de aanwij-
zing van de vereffenaars worden ingeschreven in het handelsregister
en dat voorts de wettelijke bepalingen inzake de vereffening zoveel
mogelijk worden nagekomen.
6. Indien bij een besluit tot ontbinding te dien aanzien geen vereffenaars
zijn aangewezen, geschiedt de vereffening door het bestuur.
7. Een eventueel batig saldo na vereffening zal worden aangewend in
overeenstemming met het bepaalde in het tweede lid.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 26.

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststel-
len.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar
die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.

GESCHILLEN

Artikel 27.

Alle gevallen, welke niet worden geregeld door de wet, deze statuten of
gemeld huishoudelijk reglement, worden door het bestuur beslist, be-
houdens zijn verantwoordelijkheid tegenover de algemene vergadering.



De comparant is mij, notaris, bekend. _____
WAARVAN AKTE; _____
in minuut is verleden te Oud Gastel, _____
op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte —
aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze —
akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige —
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de com- —
parant en daarna door mij, notaris, ondertekend. _____
(Volgen handtekeningen) VOOR AFSCHRIFT _____

