



11945
shb in

Zaaknummer: 60090.01 AR

Oprichting Coöperatie

Heden, eenentwintig juni tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr Andries Heino Russchen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. de heer **Frank van den Dragt**, wonende te 8072 PD Nunspeet, Oosteinderweg 80, geboren te Nunspeet op veertien mei negentienhonderd negenenzeventig (identiteitskaart nummer IP9DL0127) en gehuwd;
2. de heer **Mathijs Keizer**, wonende te 8072 EC Nunspeet, Papaverweg 34, geboren te Nunspeet op vierentwintig februari negentienhonderd negentig (Paspoort nummer NN2026B98), ongehuwd en geen geregistreerd partner;
3. mevrouw **Annette Oudendorp-Booij**, secretaresse, werkzaam ten kantore van notaris Mr P. Pieltjes, Laan 44 te 8071 JB Nunspeet, geboren te Rotterdam op zevenentwintig augustus negentienhonderd vierenzeventig; ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer **Daan van Renselaar**, wonende te 8071 RT Nunspeet, Waterweg 14, geboren te Zwolle op twaalf november negentienhonderd zevenentachtig (paspoort nummer NR2632K78) en gehuwd.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een coöperatie op te richten, waarvoor de navolgende statuten gelden:

STATUTEN

DEFINITIES

Inleidend artikel

In deze statuten en het reglement wordt verstaan onder:

- a. "coöperatie": de bij deze akte opgerichte coöperatie;
- b. "lid": ieder die in een rechtsverhouding van lidmaatschap tot de coöperatie staat;
- c. "lidmaatschap": de rechtsverhouding tussen een lid als zodanig en de coöperatie;
- d. "bedrijventerrein": het terrein genaamd "De Kolk" gelegen in de gemeente Nunspeet, hetwelk schetsmatig is aangegeven (zowel verplicht als vrijblijvend) met arcering op de aan deze akte gehechte tekening;
- e. "kavel" of "perceel bedrijventerrein": een tot afzonderlijk gebruik bestemd terrein deel uitmakende van het sub d bedoeld bedrijventerrein, met uitzondering van terreinen voor nutsvoorzieningen;
- f. "algemene vergadering": de algemene vergadering van de leden;
- g. "bestuur": het bestuur van de coöperatie;
- h. "duurzaamheid", zoals wordt verwoord in de uitgiftevoorwaarden bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kolk;
- i. "reglement": het op grond van het bepaalde in artikel 18 van deze statuten vastgestelde reglement;
- j. "verplichte diensten": diensten als in artikel 2 lid 2 sub 1 tot en met 4 bedoeld;
- k. "vrijwillige diensten": diensten als in artikel 2 lid 2 sub 5 tot en met 10 bedoeld;
- l. "gemeenschappelijke zaken": zaken welke aan de coöperatie toebehoren;
- m. "openbaar terrein": de grond met eventuele opstallen welke eigendom is van de overheid en deel uitmaakt van het bedrijventerrein;
- n. "dagen": werkdagen.

Naam en zetel

Artikel 1

1. De coöperatie draagt de naam: **COÖPERATIE PARKMANAGEMENT DE KOLK U.A.**
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Nunspeet.

Doel

Artikel 2

shb in

1. Het doel van de coöperatie is:-----
ten behoeve van haar leden een schoon, heel en veilig bedrijventerrein tot stand te-----
laten komen en in stand te houden.-----
2. Zij tracht dit doel te bereiken door het leveren van goederen en diensten aan leden van -
de coöperatie.-----
De coöperatie is verplicht de navolgende goederen en diensten aan haar leden te -----
leveren: -----
 1. beheer en onderhoud van openbare groenvoorzieningen en openbaar-----
straatmeubiliair, welke diensten door en op kosten van de gemeente Nunspeet ----
worden verricht, zulks op niveau basis, één en ander conform groenbeleid en -----
beheerplan;-----
 2. collectieve gebiedsbeveiliging (met uitzondering van de private bedrijfskavels);-----
 3. uniforme bewegwijzering;-----
 4. parkmanagementorganisatie.-----

leder van de leden is verplicht deze sub 1 tot en met 4 gemelde goederen en diensten --
af te nemen.-----

Voorts kan de coöperatie op commerciële basis met leden overeenkomsten sluiten tot---
levering van goederen en diensten, waarbij ondermeer kan worden aangeboden: -----

 5. beveiliging per object;-----
 6. duurzaamheid;-----
 7. (gescheiden) afvalinzameling;-----
 8. onderhoud van het private groen;-----
 9. glasbewassing.-----
 10. postservice.-----

Met betrekking tot bovengenoemde diensten wordt verwezen naar de prestatie-eisen-----
Parkmanagement De Kolk. Een exemplaar hiervan wordt aan deze akte gehecht.-----

Duur-----

Artikel 3-----

De coöperatie is aangegaan voor onbepaalde tijd.-----

Lidmaatschap-----

Artikel 4-----

1. Leden moeten voldoen aan de eis dat zij eigenaar, appartementseigenaar, erfpachter,---
opstaller of vruchtgebruiker met vervreemdingsbevoegd zijn van een registergoed -----
betreffende een kavel of perceel bedrijfsterrein.-----
Voor het geval er meerdere gerechtigden zijn met verschillende soorten rechten, kan ----
enkel één van hen lid zijn. In dat geval zal lid zijn degene die op grond van zijn zakelijk --
recht tevens gerechtigd is tot het (afgeven in) feitelijk gebruik van een kavel of perceel--
bedrijfsterrein. Bij splitsing in appartementen is de vereniging van eigenaren lid van de --
coöperatie en niet de individuele appartementseigenaar.-----
Voor het geval een in de eerste volzin bedoeld recht aan meer dan een persoon in vrije -
of gebonden gemeenschap toebehoort, dan zullen zij tezamen optreden als één lid.-----
Voor het uitoefenen van hun stemrecht zullen zij één persoon afvaardigen.-----
2. Leden zijn natuurlijke of rechtspersonen die zich schriftelijk als lid bij het bestuur -----
hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit een-----
door het bestuur afgegeven verklaring.-----
Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene ledenvergadering alsnog ---
tot toelating besluiten.-----
Het bestuur is niet bevoegd een aanmelding van een lid dat voldoet aan de in het-----
vorige lid vermelde vereisten af te wijzen.-----

Artikel 5-----

1. Het lidmaatschap eindigt:-----



- a. door opzegging door het lid; -----
 - b. door opzegging door de coöperatie; -----
 - c. door ontzetting; -----
 - d. door het ophouden aan de vereisten van het lidmaatschap te voldoen. -----
- Bij overlijden van een natuurlijk persoon of het ophouden te bestaan van een -----
rechtspersoon gaat het lidmaatschap met alle daaruit voortvloeiende rechten en -----
plichten over op de rechtsopvolger(s) van het lid. -----
- Het lidmaatschap gaat over door overdracht of overgang van het recht bedoeld in -----
artikel 4 lid 1 van deze statuten en voor zover het overdracht betreft mededeling -----
hiervan aan het bestuur. -----
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts schriftelijk geschieden tegen --
het einde van een boekjaar, met een opzegtermijn van één (1) jaar. -----
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot --
het einde van het eerstvolgende boekjaar. -----
Het lidmaatschap eindigt onmiddellijk: -----
 - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap te -----
laten voortduren; -----
 - b. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de --
coöperatie in een andere rechtsvorm of tot fusie. -----
 3. Opzegging van het lidmaatschap namens de coöperatie kan tegen het einde van het ----
lopende boekjaar door het bestuur worden gedaan, wanneer een lid na daartoe bij -----
herhaling schriftelijk te zijn aangemaand niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen --
jegens de coöperatie heeft voldaan. -----
De opzeggingstermijn is ten minste vier weken. -----
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot --
het einde van het eerstvolgende boekjaar. -----
De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot gevolg --
hebben, wanneer redelijkerwijs van de coöperatie niet kan worden gevergd het -----
lidmaatschap te laten voortduren. -----
De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de redenen. -----
 4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in -----
strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie handelt of wanneer --
het lid de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt. Zij geschiedt door het bestuur, dat --
het lid zo spoedig mogelijk van het besluit in kennis stelt, met opgave van de redenen. --
Het betrokken lid is bevoegd binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving --
in beroep te gaan bij de algemene ledenvergadering. -----
Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. Een -----
geschorst lid heeft geen stemrecht. -----
 5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de jaarlijkse -----
bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur anders beslist. -----

Parkmanagement bijdrage/garantiekapitaal/vermogen -----

Artikel 6 -----

1. Ieder lid is een parkmanagement bijdrage per jaar verschuldigd, te voldoen per -----
kwartaal bij vooruitbetaling. De hoogte van deze bijdrage wordt door het bestuur -----
vastgesteld; de algemene ledenvergadering kan de hoogte van deze bijdrage wijzigen --
bij een besluit genomen met twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----
2. Het bestuur stelt de hoogte vast van het garantiekapitaal; het garantiekapitaal is het ----
bedrag van het eigen vermogen dat het bestuur minimaal nodig acht voor de -----
continuïteit van haar bedrijf; de algemene ledenvergadering kan de hoogte van het -----
garantiekapitaal wijzigen bij een besluit genomen met twee/derde van het aantal -----
uitgebrachte stemmen. -----

3. De coöperatie kan aan de leden en eventuele andere gerechtigden tot de vooruitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het garantiekapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toelaat. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zulks geoorloofd is. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld en zo nodig goedgekeurd, dan is de uitkering niet toegestaan.
4. De coöperatie zal haar bezittingen en haar risico's in de uitoefening van haar bedrijf voldoende dienen te verzekeren.

Aansprakelijkheid

Artikel 7

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

Bestuur

Artikel 8

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie (3) natuurlijke personen of rechtspersonen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast. Het bestuur laat zich bijstaan door de gemeente Nunspeet, die zal functioneren als adviseur van het bestuur. De gemeente Nunspeet zal geen deel uitmaken van het bestuur noch zal zij lid worden van de coöperatie.
2. De bestuurders worden door de algemene ledenvergadering benoemd. De bestuurders kunnen buiten de leden worden benoemd.
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. De schorsing door de ledenvergadering eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het in de vorige zin bedoelde geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal drie (3) jaar. Onder een jaar wordt ten dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar. Het bestuurslidmaatschap van een bestuurder welke uit de leden is benoemd eindigt tevens wanneer die bestuurder ophoudt lid te zijn van de coöperatie.
6. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermelde aantal is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt.
7. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen 11 tot en met 13 zoveel mogelijk van toepassing.

Artikel 9

1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie.



2. Het bestuur is, met voorafgaande goedkeuring van de algemene ledenvergadering, ----- bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, ----- vervreemding of 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 zekerheidstelling voor een schuld -- van een ander verbindt. -----

Artikel 10 -----

1. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie. -----
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter tezamen met de secretaris of de penningmeester, dan wel de secretaris tezamen met de ----- penningmeester. -----

Algemene ledenvergaderingen-----

Artikel 11 -----

De algemene ledenvergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de coöperatie ----- statutair is gevestigd. -----

Artikel 12 -----

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben de leden die niet geschorst zijn, ----- alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering --- zijn uitgenodigd. -----
Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot zijn schorsing -- wordt behandeld, en is bevoegd daarover dan het woord te voeren. -----
2. Met uitzondering van een geschorst lid heeft ieder lid stemrecht in de algemene ----- ledenvergadering. Het aantal stemmen dat een lid in de algemene vergadering kan ----- uitbrengen is gelijk aan het aantal vierkante meters van het perceel bedrijfsterrein ----- waartoe hij gerechtigd is in de zin van artikel 4 lid 1. in het totaal van het aantal ----- vierkante meters van de kavels van alle leden van de coöperatie. -----
Ieder stemgerechtigd lid kan aan een andere persoon schriftelijk volmacht verlenen tot -- het uitbrengen van stemmen, mits deze volmacht tenminste één (1) week voor de ----- vergadering schriftelijk is afgegeven bij het bestuur. -----
Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde ----- optreden. -----
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in ----- vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde ----- kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook ----- schriftelijk tot stand komen. -----
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ----- ledenvergadering worden gehouden. -----
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is --- voorgeschreven, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte ----- stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de ----- stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen ---- meer dan twee personen door niemand een volstreekte meerderheid is verkregen, wordt -- herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig -- na tussenstemming. -----

Artikel 13 -----

1. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens ----- afwezigheid, door de vice-voorzitter. -----
Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
2. Het door de voorzitter ter algemene ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de - uitslag van een stemming, is beslissend. -----

- Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
- Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.
- Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene ledenvergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 14

1. Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Het bestuur maakt binnen deze termijn de jaarrekening en het jaarverslag op. Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Het bestuur draagt er zorg voor dat deze stukken en de krachtens de wet daaraan toe te voegen gegevens vanaf de oproep tot de algemene vergadering tot behandeling van de jaarrekening op het kantoor van de coöperatie aanwezig zijn. De leden kunnen deze stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van krijgen. De algemene ledenvergadering kan op grond van bijzondere omstandigheden de termijn van zes maanden verlengen met maximaal vijf maanden. Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering.
2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de coöperatie te geven.
4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de coöperatie door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

Artikel 15

1. Algemene ledenvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte der stemmen in de algemene ledenvergadering, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op



de wijze als in lid 3 bepaald of door middel van een advertentie in ten minste één in de gemeente waarbinnen het bedrijventerrein is gelegen veel gelezen dagblad. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.

Statutenwijziging

Artikel 16

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag van de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing, indien in de algemene ledenvergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden register.

Ontbinding en vereffening

Artikel 17

1. Het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding van de coöperatie.
2. De algemene ledenvergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de coöperatie.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.
4. Na de ontbinding blijft de coöperatie voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende baten meer aanwezig zijn.
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden coöperatie moeten worden bewaard gedurende zeven jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

Reglementen

Artikel 18

1. De algemene ledenvergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, ---
waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig ----
wordt voorzien. -----
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze---
statuten. -----
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in -----
artikel 16 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing. -----

Slotbepaling -----

Artikel 19 -----

Aan de algemene ledenvergadering komen in de coöperatie alle bevoegdheden toe, die niet --
door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen -----

Slotverklaring -----

Tenslotte verklaarden de comparanten als eerste bestuursleden van de coöperatie te -----
benoemen: -----

1. de comparant sub 1., als voorzitter; -----
2. de comparant sub 2., als secretaris; -----
3. de volmachtgever sub 3., als penningmeester. -----

INSTEMMING GEMEENTE NUNSPEET -----

Mede verscheen voor mij: -----
de heer **Jacob Groothuis**, wonende te 8077 RC Hulshorst, Bredeweg 73, geboren te-----
Ermelo op zevenentwintig oktober negentienhonderd negenenzestig (*Rybewys -* -----
nummer 5211691064), -----

ten deze handelend als wethouder namens de Gemeente Nunspeet, die verklaarde in te -----
stemmen met de oprichting van Coöperatie Parkmanagement De Kolk, voornoemd, en de ----
hierboven gemelde statuten. -----

VOLMACHT -----

Van voormelde volmachtverlening blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan---
deze akte zal worden gehecht. -----

Van gemelde volmacht is mij, notaris, gebleken. -----

SLOT VAN DE AKTE -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting-----
daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud -
van de akte en daarmee instemmen, hebben de com- -----
paranten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend. -----

The image shows four distinct handwritten signatures in blue ink. The signatures are stylized and appear to be written on a document. One signature is particularly large and complex, with a large loop at the top. The other three are smaller and more compact.

Parkmanagement De Kolk

Prestatie-eisen

Aanhangsel bij de Akte van Oprichting Coöperatie Parkmanagement De Kolk d.d. 21 juni 2018.

In artikel 2 lid 2 worden de volgende basisdiensten genoemd:

Zij tracht dit doel te bereiken door het leveren van goederen en diensten aan leden van de coöperatie.

De coöperatie is verplicht de navolgende goederen en diensten aan haar leden te leveren:

1. *beheer en onderhoud van openbare groenvoorzieningen en openbaar straatmeubilair binnen het daarvoor door de overheid ter beschikking gestelde budget;*
2. *gebiedsbeveiliging;*
3. *uniforme bewegwijzering;*
4. *parkmanagementorganisatie.*

Ieder van de leden is verplicht deze sub 1 tot en met 4 gemelde goederen en diensten af te nemen.

Voor de levering van genoemde diensten zijn de volgende prestatie-eisen van toepassing:

Prestatie		Maatstaf
Beheer en onderhoud		
Openbare ruimte	Onderhoud	Door gemeente op basisniveau
	Signaalfunctie	Illegaal en/of ongewenst gebruik van de openbare ruimte wordt binnen 1 werkdag na constatering door parkmanager gemeld aan de gemeente en door de gemeente binnen 3 werkdagen opgepakt.
	Revisietekeningen	Mutaties worden aan de beheerder van de tekening doorgegeven (i.c. de gemeente), die 1x per jaar een nieuwe tekening verstrekt.
Onverkochte kavels	Signaalfunctie	Illegaal en/of ongewenst gebruik van de openbare ruimte wordt binnen 1 werkdag na constatering door parkmanager gemeld aan de gemeente en door de gemeente binnen 3 werkdagen opgepakt.
Gebiedsbeveiliging		
Mobiele surveillance (in samenspraak met SBBN)	Aanwezigheid op bedrijventerrein	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiele Surveillance van maandag t/m vrijdag van 0:00 uur tot 06:00 uur en van 18:00 uur tot 0:00 uur, met uitzondering van erkende nationale feestdagen • Mobiele Surveillance op zaterdagen, zondagen en erkende nationale feestdagen van 0:00 uur tot 06:00 uur en van 18:00 uur tot 0:00 uur • Stand-by diensten op zaterdagen en zondagen. In geval van calamiteit komen onze medewerkers ook buiten de Mobiele Surveillance diensten op locatie. Inhoudelijk is deze dienst te vergelijken met de hieronder beschreven Alarmopvolging • Alarmopvolging tot aan de deur voor de aangesloten bedrijven, hetgeen inhoudt dat de surveillant nadat er een

Prestatie		Maatstaf
		alarmmelding is binnengekomen binnen 30 minuten het beveiligde object, waar de alarmmelding vandaan komt, bezichtigd en van buiten inspecteert op onregelmatigheden.
	Registratie en rapportage	<ul style="list-style-type: none"> • De surveillant registreert zijn aankomst en vertrek per gebouw • Vervolgens wordt er via TRNSPRNT van elk bezoek een verslag gemaakt en gemaïld naar de key-user van betreffende relatie.
Bewegwijzering		
Verwijzing naar het bedrijventerrein	Verwijzing vanaf openbare weg	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente zorgt voor verwijzing naar het bedrijventerrein en neemt daartoe contact op met andere instanties (zoals NBd) • De parkmanager adviseert waar nodig
Verwijzing op bedrijventerrein	Portalen	<ul style="list-style-type: none"> • De aluminium portalen welke gebruikt worden voor het plaatsen van de straatnaamborden alsmede de bedrijfsnaamborden hebben een afmeting en kleurstelling conform de portalen op bedrijventerrein Lepelingen 2.
	Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"> • 2x per jaar het geheel in- en uitwendig reinigen • 2x per jaar het geheel eventueel rechtzetten • 2x per jaar kleine herstelwerkzaamheden uitvoeren • Bij grote schade het onderdeel te herstellen zo nodig te vernieuwen binnen 5 dagen uit voorraad anders 15 werkdagen • Bij telefonisch gemelde schade binnen 48 uur aanwezig voor een constatering van de schade, eventueel het geheel ter plaatste herstellen dan wel vernieuwen • Bij grote schade zie eerder genoemde hersteltermijn • Een extra onderhoudsbeurt wanneer een van onze buitendienstmedewerkers dit heeft geconstateerd
Parkmanagementorganisatie / parkmanager		
Verantwoording	Werkplan	<ul style="list-style-type: none"> • Een werkplan voor de uit te voeren werkzaamheden wordt opgesteld, uiterlijk twee maanden voor de start van enig jaar en uiterlijk een maand voor enig jaar door het bestuur geaccordeerd
	Actualisering	<ul style="list-style-type: none"> • Twee maal per jaar (januari en juli) wordt met de opdrachtgever een evaluatie gehouden op basis waarvan de beheervisie, prestatie eisen en werkplanning worden bijgesteld. De begroting wordt jaarlijks aangepast op basis van overeengekomen actualisering en terreinmutaties. Indien de terreinmutaties of de actualisering op middellange termijn (3-5 jaar) financiële gevolgen heeft wordt dit direct gemeld.

	Prestatie	Maatstaf
	Rapportage	<ul style="list-style-type: none"> Tweemaal per jaar wordt een overzicht verstrekt van uitgevoerde werkzaamheden. Tweemaal per jaar wordt een overzicht verstrekt van de gemelde klachten en storingen, inclusief de preventief en correctief genomen maatregelen. Tweemaandelijks wordt een interne controle uitgevoerd waarvan de gegevens in de rapportage verwerkt worden.
Klachten en storingen	Registratie	<ul style="list-style-type: none"> De afhandeling van klachten, calamiteiten en storingen (inclusief de aard van de klacht, calamiteit, storing, de plaats de manier en het tijdstip van afhandeling) worden geregistreerd.
	Afwikkeling	<ul style="list-style-type: none"> Tijdens kantooruren kunnen klachten telefonisch gemeld worden. Daarnaast kunnen klachten altijd via mail worden doorgegeven. Binnen 3 werkdagen na melding van de klacht wordt terug gemeld hoe de klacht is/wordt afgehandeld.
Ledenadministratie	Opzetten en actualiseren	<ul style="list-style-type: none"> Voor het kunnen voeren van de administratie en voor een goede communicatie zet de parkmanager een ledenadministratie op met contactpersonen per deelnemer. De eigenaar is verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van wijzigingen (binnen 5 werkdagen na bekendwording). Wijzigingen worden binnen 5 werkdagen na ontvangst verwerkt.
	Informatiemap	<ul style="list-style-type: none"> Informatie over bereikbaarheid, taken en diensten parkmanagement
Financiële administratie	Facturatie	<ul style="list-style-type: none"> Facturatie aan deelnemers en betaling van facturen van dienstverleners wordt uitbesteed. De parkmanager levert hiervoor aan het eind van iedere maand de mutaties aan om deze administratie en facturatie adequaat te kunnen voeren. Parkmanager houdt toezicht op het voeren van de administratie.
	BTW-afdracht	<ul style="list-style-type: none"> Voor zo ver van belang zorgt het administratiekantoor voor BTW-afdracht.
PR & Communicatie	Informatie	<ul style="list-style-type: none"> De parkmanager zet een website op en stuurt minimaal 1x per maand een digitaal bericht rond om deelnemers op de hoogte te brengen en te houden van ontwikkelingen binnen parkmanagement. Daarnaast zal de parkmanager tijdens de van belang zijnde bijeenkomsten informatie verstrekken over de stand van zaken van parkmanagement. De out of pocket kosten voor deze activiteiten komen voor rekening van de opdrachtgever.

	Prestatie	Maatstaf
	Afstemming BKN & Gemeente Nunspeet	<ul style="list-style-type: none">• Afstemming met activiteiten Bedrijvenkring Nunspeet & Gemeente Nunspeet om elkaar te versterken.

Zaaknummer: 60090.01 AR
OVEREENKOMST PARKMANAGEMENT DE KOLK TE NUNSPEET

De ondergetekenden:

1. *,
hierna te noemen: 'de gerechtigde', alsook 'het lid';
2. de coöperatie: '**Coöperatie Parkmanagement De Kolk U.A.**', statutair gevestigd in de gemeente Nunspeet, met adres *, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer *,
hierna te noemen: 'de coöperatie';

In aanmerking nemende:

- de gerechtigde is *eigenaar*appartementseigenaar*erfpachter*opstalhouder *vruchtgebruiker met vervreemdingsbevoegdheid* van een kavel bouwterrein gelegen in de Kolk, welke kavel kadastraal bekend is als gemeente Nunspeet, sectie *, groot *, hierna te noemen: 'de kavel';
- de gerechtigde is alleen of samen met een of meer anderen als medegerechtigden lid van de coöperatie;
- in de akte waarbij de kavel aan de gerechtigde werd uitgegeven is voor zover hier van belang het volgende bepaald:

II. PARKMANAGEMENT:

Op het bedrijventerrein De Kolk zal parkmanagement worden geïntroduceerd.

1. *Koper is verplicht lid te worden van de parkmanagement organisatie en het lidmaatschap wordt automatisch beëindigd zodra het verkochte wordt verkocht. Koper is verplicht zich aan te melden als lid bij het secretariaat van de organisatie.*
 2. *De volgende onderwerpen maken deel uit van het basispakket parkmanagement en worden in elk geval geregeld door de organisatie:
Beveiliging, bewegwijzering en openbare ruimte (gemeente) .*
 3. *Het optioneel pakket zal in overleg met de koper(s) door de organisatie worden uitgewerkt.*
 4. *De gemeente zal de organisatie voorzien van een startkapitaal.*
 5. *De artikelen I (lees "II") 1 t/m 4 (lees "= 5") als kettingbeding ex artikel 2.15 van de "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Nunspeet *" aangemerkt worden en als zodanig uitdrukkelijk door koper worden aanvaard.*
- III.** *Verkoper kan, bij niet-nakoming of overtreding van het gestelde onder I en II zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete ten bate van verkoper opleggen van € 12.500,00."*

- het doel van de coöperatie is:

- '1. *Het doel van de coöperatie is:
ten behoeve van haar leden een schoon, heel en veilig bedrijventerrein tot stand te laten komen en in stand te houden.*
2. *Zij tracht dit doel te bereiken door het leveren van goederen en diensten aan leden van de coöperatie.
De coöperatie is verplicht de navolgende goederen en diensten aan haar leden te leveren:*
 1. *beheer en onderhoud van openbare groenvoorzieningen en openbaar straatmeubiliair binnen het daarvoor door de overheid ter beschikking gestelde budget;*
 2. *gebiedsbeveiliging;*

3. *uniforme bewegwijzering;*

4. *parkmanagementorganisatie.*

Ieder van de leden is verplicht deze sub 1 tot en met 4 gemelde goederen en diensten af te nemen.

Voorts kan de coöperatie op commerciële basis met leden overeenkomsten sluiten tot levering van goederen en diensten, waarbij ondermeer kan worden aangeboden:

5. *beveiliging per object;*

6. *duurzaamheid;*

7. *(gescheiden) afvalinzameling;*

8. *onderhoud van het private groen;*

9. *glasbewassing.*

10. *postservice.*

komen als volgt overeen:

1. De gerechtigde verbindt zich jegens de coöperatie:
 - a. zijn lidmaatschap voor de duur dat hij gerechtigd is tot de kavel niet te zullen opzeggen en dit slechts tezamen met zijn gerechtigdheid tot de kavel te zullen overdragen aan de verkrijger daarvan;
 - b. ingeval van overdracht van zijn gerechtigdheid tot de kavel bij wijze van contractovername de verkrijger te verbinden aan alle bepalingen van deze overeenkomst;
de coöperatie geeft bij voorbaat toestemming voor deze contractovername; een dergelijke contractovername laat onverlet de aansprakelijkheid van de overdragende gerechtigde voor reeds jegens de coöperatie en/of de gemeente opeisbaar geworden verplichtingen, met dien verstande dat de verkrijgende gerechtigde naast de overdragende gerechtigde hoofdelijk verbonden zal zijn tot voldoening van hetgeen ten laste van de overdragende partij jegens de coöperatie opeisbaar is geworden in het op het moment van de overdracht lopende kalenderjaar en het onmiddellijk daaraan voorafgaande kalenderjaar, met uitzondering van verschuldigde boeten en schadevergoedingen; de verkrijgende partij zal ten gevolge van de contractovername verplicht zijn alsnog al die verplichtingen na te komen jegens de coöperatie met de nakoming waarvan de overdragende gerechtigde in gebreke was, uitgezonderd voormelde boeten en schadevergoedingen;
 - c. als lid niet te zullen stemmen voor een wijziging van de statuten van de coöperatie, ontbinding van de coöperatie of fusie of splitsing van de coöperatie;
 - d. de verplichte goederen en diensten van de coöperatie te zullen afnemen en blijven afnemen.
2. Niet nakoming van enige uit hoofde van deze overeenkomst op de gerechtigde jegens de coöperatie bestaande verplichting heeft tot gevolg dat de gerechtigde een onmiddellijk opeisbare niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verbeurd van twaalf duizend vijf honderd euro (€ 12.500,00) per overtreding, behoudens ingeval de gerechtigde binnen dertig dagen na daartoe schriftelijk te zijn aangemaand, alsnog nakomt.
3. Alle in deze overeenkomst vermelde bedragen worden als volgt aangepast aan de ontwikkeling van het algemene prijspeil (inflatie):
 - a. Elk in deze overeenkomst vermeld bedrag wordt telkens na verloop van een periode van een jaar geïndexeerd.
 - b. De indexatie geschiedt op grond van de consumentenprijsindex (CPI) reeks 2006 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen: "CBS.).

Aanpassing van bedragen geschiedt voor het eerst per een januari tweeduizend zestien (01-01-2016). Berekening van het bedrag geldend na indexatie geschiedt als volgt:

Het laatstgeldende bedrag (C) wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller is het jaarcijfer van de CPI van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar van de ingangsdatum van de aanpassing (A), en waarvan de noemer is het jaarcijfer de CPI van het aan A voorafgaande kalenderjaar (B). Het nieuwe bedrag wordt dus berekend met de formule $(A / B) \times C = \text{nieuw bedrag}$.

- c. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd, die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de gerechtigde gedragen.
4. De verplicht door de gerechtigde af te nemen goederen en diensten dienen te leiden tot uitvoering en instandhouding van een voor het gehele bedrijventerrein De Kolk te Nunspeet geldend uniform beeldplan, dat minimaal dient te voldoen aan de eisen zoals verwoord in de aan deze overeenkomst gehechte bijlage 1 (Het Beeldplan Bedrijventerrein De Kolk).
5. De gerechtigde verbindt zich jegens de coöperatie voor wat betreft de kavel van de gerechtigde voormeld beeldplan te (doen) realiseren en in stand te (doen) houden. Het beeldplan kan slechts worden gewijzigd als de meerderheid van de leden van de coöperatie daarmee instemt na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet.
6. De gerechtigde verleent een voor de tijd dat hij als voormeld gerechtigd is tot de kavel een onherroepelijke volmacht aan de coöperatie om mede namens de gerechtigde alle (rechts)handelingen te (doen) verrichten welk nodig of nuttig zijn in het kader van de als voormeld verplicht van de coöperatie af te nemen goederen en diensten. De coöperatie is vrij om voormelde rechtshandelingen wat betreft de kavel van de gerechtigde te verrichten op eigen naam of op naam van de gerechtigde. In laatst bedoeld geval strekt voormelde onherroepelijke volmacht mede tot het verrichten van al hetgeen betrekking heeft op de uitvoering van die (rechts)handelingen, waaronder begrepen van het vorderen van nakoming en/of schadevergoeding. De gerechtigde zal in alle gevallen zich ervan onthouden voormelde (rechts)handelingen zelf te verrichten of door anderen dan de coöperatie of door de coöperatie aangewezen partijen te laten verrichten en verplicht zich jegens de coöperatie en de gemeente de uitvoering van die (rechts)handelingen te zullen gehangen en gedogen en niets te zullen doen wat daarmee strijdig is of daarvoor belemmerend werkt.
7. De gerechtigde is verplicht aan de coöperatie te melden als andere gerechtigden op het bedrijventerrein De Kolk zich niet aan de regels houden zoals die voor die gerechtigden voortvloeien uit de statuten, de reglementen en besluiten van de coöperatie.
8. De gerechtigde verbindt zich jegens de coöperatie en de andere gerechtigden tot kavels op het bedrijventerrein De Kolk te Nunspeet in de totale met de verplichte diensten en verplichte leveringen van de coöperatie gemoede kosten en de daarop drukkende overheadkosten bij te dragen voor een breukdeel, waarvan de teller gevormd wordt door het aantal vierkante meters dat de kavel van de gerechtigde groot is, en waarvan de teller gevormd wordt door de optelsom van het aantal vierkante meters van de kavels van alle leden van de coöperatie. Voor de toepassing van deze omslagregel geldt dat tot die kosten de koopprijs respectievelijk de vergoeding behoort voor alle verplicht afgenomen goederen en diensten, ongeacht of die zijn gecontracteerd op eigen naam van de coöperatie en/of al dan niet deels rechtstreeks namens de gerechtigde(n).

9. Ingeval een kavel in appartementsrechten is gesplitst geldt dat alle appartementseigenaren hoofdelijk verbonden zijn voor de ter zake van de gesplitste kavel verschuldigde bijdragen.

Getekend te Nunspeet op *

(de gerechtigde)

(de coöperatie)

Nunspeet, * 2024

Geachte *,

Een veilig en net bedrijventerrein. Een bedrijventerrein dat klaar is voor toekomst, waar het prettig ondernemen en werken is en waar de waarde van uw vastgoed behouden blijft. Dat is wat we met Cooperatie Parkmanagement de Kolk nastreven. Dat kunnen we niet alleen en moeten we samendoen.

Als bestuur van Cooperatie Parkmanagement de Kolk zetten we in op een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein.

Een eerste project is in 2022 al opgestart; Energieneutraal de Kolk, met focus op duurzame energie opwek én afname. Een groep lokale ondernemers zet zich samen met stakeholders in om collectieve initiatieven te realiseren om zo de problematiek rondom de netcongestie op korte termijn te verhelpen.

1) Wordt deelnemer van Parkmanagement de Kolk

Voor u ligt informatie over het Parkmanagement op bedrijventerrein de Kolk Dit is een samenwerking van enthousiaste ondernemers dat gezamenlijk een bestuur volgt van Cooperatie Parkmanagement de Kolk en gevestigd zijn op bedrijventerrein de Kolk. Met als doel bedrijventerreinen de Kolk aantrekkelijker, duurzamer en veiliger gaan maken. Voor de uitvoering hiervan worden zij ondersteund door Esther Foppen-Bouwman. Wij nodigen u van harte uit om daarbij aan te sluiten.

Onze samenwerking heeft als doel:

- Het initiëren en uitvoeren van gezamenlijke acties in het kader van een schoon, veilig en economisch aantrekkelijke maar bovenal duurzaam bedrijventerrein de Kolk;
- Het behartigen van onze gezamenlijke belangen bij de overheid en overige instanties;
- Het bevorderen van de onderlinge contacten tussen de leden.

Samen sta je sterk. Naar een goed georganiseerde vereniging waarin het merendeel van de ondernemers vertegenwoordigd zijn wordt geluisterd. Concreet gaan we het volgende oppakken in 2023:

- Energieneutraal de Kolk; met focus op duurzame energie opwek én afname in de vorm van een smart hub.
- Zon op Dak
- Collectief laadplein(en)
- WhatsAppgroep Veiligheid instellen en beheren
- Collectieve energie-inkoop

Aan deelname zitten kosten verbonden. Deze staan in het aanmeldingsformulier.

Het aanmeldingsformulier is bijgesloten. Voor vragen of een persoonlijke toelichting kunt u contact opnemen met Esther Foppen-Bouwman via parkmanager@parkmanagementnunspeet.nl of 06 – 59 83 09 10

Hartelijke groet,
Esther Foppen-Bouwman
Parkmanager de Kolk

Cooperatie Parkmanagement de Kolk U.A.

Ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 71937714

AANMELDINGSFORMULIER

Parkmanagement de Kolk Nunspeet

Aan: Secretariaat

E-mail: Esther Foppen-Bouwman | parkmanager@parkmanagementnunspeet.nl

De jaarlijkse contributie is afhankelijk van aantal vierkante meter kavel, de bijdrage is vastgesteld voor 2024 op € 0,50 per m2.

De ondergetekende is de gerechtigde eigenaar van een kavel gelegen in bedrijventerrein de Kolk, welke kavel kadastraal bekend is als gemeente Nunspeet, sectie A nummer **.....**, groot **.....** m2.

Aantal m2 kavel	Deelnamevergoeding 2024*
.....	€

*De deelnamevergoeding loopt per kalenderjaar.

BEDRIJFSGEGEVENS

Naam grondeigenaar:...

Factuuradres:

Straat:

Postcode:.....Plaats:

Telefoon: (alg.nr.).....

E-mail (alg.)..... Webadres:.....

E-mail facturatie:

HOOFDCONTACTPERSOON

Dhr./mevr

Naam:.....Voornaam:.....

Telefoon direct :.....E-mail:.....

Functie:.....

Handtekening voor akkoord

Datum:.....