

OPRICHTINGSAKTE VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA 'DAMCENTRUM'

(d.d. 13 juni 2005)

INHOUD

Preamble

Artikel 1	Naam en doel
Artikel 2	Inbreng
Artikel 3	Bestuur
Artikel 4	Besluitvorming
Artikel 5	Organisatie
Artikel 6	Administratie
Artikel 7	Boekjaar en jaarrekening
Artikel 8	Resultaat en verdeling
Artikel 9	Duur van de vennootschap en toetreding derden
Artikel 10	Tussentijdse beëindiging en voortzetting
Artikel 11	Toerekenbare tekortkoming
Artikel 12	Liquidatie
Artikel 13	Geschillen
Artikel 14	Overige bepalingen
Artikel 15	Domiciliekeuze

VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA DAMCENTRUM

Ondergetekenden:

1. De Gemeente Leidschendam-Voorburg, hierna: "**de Gemeente**", gevestigd te Leidschendam, Raadhuisplein 1, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer Mr M.A.P. van Haersma Buma;

en

2. De besloten vennootschap Schouten & De Jong projectontwikkeling B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 2275 TM Leidschendam-Voorburg, Arendsburchlaan 3, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing C.P. Schouten, hierna: "**Schouten**";

en

3. De besloten vennootschap Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V., gevestigd en kantoorhoudend te 2612 PA Delft, Poortweg 4c, ten deze krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door ir M.A. Jelier, hierna te noemen, hierna: "**Bouwfonds**";

De Gemeente, Schouten en Bouwfonds, hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Vennoten**";
De Gemeente, Schouten en Bouwfonds, hierna afzonderlijk ook te noemen: "**Vennoot**"

Overwegende dat:

- a. Vennoten met betrekking tot het voeren van de grondexploitatie, met betrekking tot de herontwikkeling van een gedeelte van het centrum van Leidschendam op 22 november 2004 een overeenkomst (hierna te noemen: "**de Grondexploitatie- en vof-overeenkomst**") hebben gesloten;
- b. Vennoten de wijze waarop zij invulling wensen te geven aan de onderlinge verhoudingen, ter zake het doel van de Vennootschap, hebben vervat in de Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst.
- c. Vennoten binnen voornoemd kader met elkaar een vennootschap onder firma zijn aangegaan en in aanvulling op de Grondexploitatie- en vof-overeenkomst die boven deze overeenkomst prevaleert, het volgende wensen af te spreken:

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Naam en doel

- 1.1 De Vennoten zijn met ingang van 22 november 2004 met elkaar een vennootschap onder firma (vof Damcentrum) aangegaan, hierna te noemen: "**de Vennootschap**".
- 1.2 De Vennoten de naam van de Vennootschap willen wijzigen in V.O.F. Leidschendam Centrum.
- 1.3 De V.O.F. Leidschendam centrum is gevestigd te Leidschendam.
- 1.4 Het doel van de Vennootschap is het uitvoeren van hetgeen ter zake de vennootschap voortvloeit uit de Grondexploitatie- en vof-overeenkomst.

Artikel 2 Inbreng

De Vennoten verplichten zich ter verwezenlijking van het doel van de Vennootschap al datgene te doen wat redelijkerwijs nodig en/of wenselijk is teneinde tot een vruchtbare samenwerking te komen en al datgene na te laten wat ten nadele van de samenwerking zou kunnen strekken. Door ieder van de Vennoten wordt hiertoe in de Vennootschap ondermeer ingebracht zijn kennis en arbeid, benodigd voor het verwezenlijken van het hiervóór in artikel 1 omschreven doel.

Artikel 3 Bestuur

- 3.1 De Vennootschap wordt bestuurd door de Vennoten conform het bepaalde in artikel 4, waaronder met name art. 4.6 van deze overeenkomst. Hiertoe zal ieder der Vennoten een gemachtigde met macht van substitutie benoemen.
- 3.2 De Vennoten zijn bij uitsluiting bevoegd de onderhavige oprichtingsakte te wijzigen binnen de grenzen van de Samenwerkingsovereenkomst (**Sok**), de Projectovereenkomsten (**Pok's**) en de Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst.
- 3.3 De Vennoten hebben tot taak het algemene beleid van de Vennootschap te bepalen, en het doel van de vennootschap op optimale wijze te bewerkstelligen.
- 3.4 De Vennoten zijn slechts gezamenlijk bevoegd voor de Vennootschap te handelen. De Vennoten vertegenwoordigen de Vennootschap in en buiten rechte, onverminderd de mogelijkheid van volmachtverlening daartoe aan derden.

- 3.5 Een gemachtigde kan te allen tijde worden ontslagen door de Vennoot die deze heeft benoemd, in welk geval die Vennoot verplicht is onverwijld een nieuwe gemachtigde te benoemen en de andere Vennoot van deze benoeming schriftelijk in kennis te stellen.
- 3.6 Voor de eerste maal worden als gemachtigden benoemd:
- A. namens de Gemeente: de heer Mr M.A. Houtzager;
 - B. namens Schouten: de heer Ing C.P. Schouten
 - C. namens Bouwfonds: de heer Ir M.A. Jelier.
- 3.7 In de eerste vergadering van Vennoten zal met betrekking tot punten betreffende de vergaderorde die regeling behoeven, een regeling worden vastgesteld.
- 3.8 Iedere Vennoot is verplicht ervoor te zorgen dat de door hem benoemde gemachtigde in de vergadering van Vennoten aanwezig is. Ingeval van ontstentenis van de gemachtigde zorgt de Vennoot die zulks aangaat voor een vervanger, die dient te zijn voorzien van een schriftelijke machtiging. De gemachtigden en hun eventuele vervangers ontvangen van de Vennootschap geen vergoeding voor hun werkzaamheden.

Artikel 4 Besluitvorming

- 4.1 De Vennoten vergaderen tenminste eenmaal in de 2 maanden of zoveel vaker als de Vennoten nodig achten.
- 4.2 Uiterlijk in de maand maart vindt de jaarlijkse vergadering van Vennoten plaats, in welke vergadering de balans per het einde van het afgelopen boekjaar en de winst- en verliesrekening over dat boekjaar, een en ander met toelichting, worden besproken.
- 4.3 Vergaderingen van Vennoten worden gehouden te Leidschendam, ten kantore van het projectbureau, tenzij de Vennoten anders besluiten.
- 4.4 De vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen door het projectbureau, dan wel door de vennoot die het houden van een vergadering wenst, met inachtneming van een termijn van tenminste tien dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet meegerekend.
- 4.5 De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden in de oproep vermeld.

- 4.6 De Gemeente heeft twee stemmen, Schouten heeft één stem en Bouwfonds heeft één stem. Deze stemverhouding is van toepassing op besluitvorming door partijen en al hetgeen zij overigens ter uitvoering van deze akte verrichten.
- 4.7 Besluiten worden genomen op basis van unanimiteit behoudens indien en voor zover uit de Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst, Sok en/of Pok's anders volgt. Besluiten kunnen alleen genomen worden indien de drie Vennoten door hun respectieve gemachtigden of plaatsvervangers in de vergadering zijn vertegenwoordigd.
- 4.8 Indien de stemmen staken, wordt het desbetreffende voorstel geacht te zijn verworpen.
- 4.9 Indien de Vennoten niet tot overeenstemming kunnen komen over een te nemen beslissing en het uitblijven van de desbetreffende beslissing naar het oordeel van één van de Vennoten de voortgang van het doel van de Vennootschap in gevaar zou brengen, zullen de Vennoten de kwestie schriftelijk voorleggen aan één vertegenwoordiging uit de statutaire directies van Schouten & De Jong en Bouwfonds MAB Ontwikkeling, en aan het College van B&W. Het gezamenlijk oordeel van de vertegenwoordiging uit de statutaire directies en het College van B&W zal gelden als een rechtsgeldig genomen besluit van de Vennoten. Indien ook de vertegenwoordiging uit de statutaire directies en het college van B&W niet binnen 4 weken nadat de kwestie aan hun ter beoordeling is voorgelegd, tot een gezamenlijke beslissing kunnen komen, geldt het bepaalde in artikel 12.
- 4.10 Door de secretaris of een door de Vennoten aan te wijzen derde worden notulen van iedere vergadering gemaakt waarvan bij voorkeur binnen 5 werkdagen na het betreffende overleg, doch uiterlijk 5 werkdagen vóór het volgende overleg een afschrift wordt gezonden aan de Vennoten (behoudens indien het actiepunten betreft, hiervan dient uiterlijk 5 werkdagen na het betreffende overleg een afschrift aan de Vennoten te worden verzonden). De notulen worden in het eerst volgende overleg door de Vennoten beoordeeld en - na goedkeuring c.q. eventuele aanpassing – geparafeerd en schriftelijk vastgesteld en voor akkoord ondertekend.
- 4.11 Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke Vennoten heeft dezelfde rechtskracht als een (unaniem) besluit dat door de Vennoten in een vergadering van Vennoten is genomen.

Artikel 5 Organisatie

Ten behoeve van de feitelijke uitwerking van het doel van de Vennootschap, doen de Vennoten zich bijstaan door een projectbureau, zoals nader omschreven in de in overweging c bedoelde Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst.

Artikel 6 Administratie

- 6.1 Conform de Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst zal de financiële administratie door het projectbureau worden gevoerd.
- 6.2 Het in lid 1 bedoelde projectbureau zal ervoor zorgen dat de administratie van de Vennootschap voldoet aan de daaraan te stellen eisen en voortdurend een duidelijk en getrouw inzicht geeft in de financiële situatie van de Vennootschap.

Artikel 7 Boekjaar en jaarrekening

- 7.1 Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, dat loopt van de dag van de aanvang der Vennootschap tot en met 31 december 2004.
- 7.2 Binnen 1 maand na afloop van elk boekjaar, alsook - ingeval van een eventuele beëindiging van de Vennootschap in de loop van een boekjaar - binnen 1 maand na die beëindiging, sluit het in artikel 6 bedoelde projectbureau de boeken van de Vennootschap en stelt dit projectbureau een balans en een winst- en verliesrekening op, welke door een registeraccountant van een goedkeurende verklaring dienen te worden voorzien. Deze stukken worden binnen 3 maanden na afloop van het boekjaar respectievelijk het eindigen van de Vennootschap door de Vennoten door middel van het voor akkoord plaatsen van hun handtekening onder de stukken vastgesteld en goedgekeurd. Goedkeuring door de Vennoten conform artikel 4.6 strekt de "Administrateur" alsmede de Vennoten onderling tot décharge.
- 7.3 De balans en de winst- en verliesrekening worden opgesteld met hantering van normen en grondslagen, zoals die zijn neergelegd in Titel 9 van Boek 2, Burgerlijk Wetboek.
- 7.4 Blijft een of twee van de Vennoten gedurende een maand na door een andere Vennoot daartoe te zijn aangemaand, in gebreke de balans en de winst- en verliesrekening te tekenen, zonder aan de andere Vennoot zijn bezwaren daartegen te hebben medegedeeld, dan is sprake van een geschil.

- 7.5 Over tijdig ingebrachte bezwaren zullen de Vennoten binnen een maand nadat de bezwaren kenbaar zijn gemaakt een vergadering beleggen teneinde vast te stellen of de bezwaren gegrond zijn en of de stukken dienen te worden aangepast.
- 7.6 Indien de Vennoten niet binnen de in de eerste zin van lid 2 bedoelde termijn tot een eensluidend oordeel komen en tot ondertekening overgaan, zal een onafhankelijke registeraccountant worden verzocht de Vennoten te adviseren. Indien de Vennoten niet binnen twee weken, nadat is komen vast te staan dat de Vennoten niet (tijdig) tot een eensluidend oordeel komen en tot ondertekening overgaan, tot overeenstemming komen over de benoeming van een registeraccountant, zal de registeraccountant op verzoek van de meest gerede Vennoot worden aangewezen door de President van de Rechtbank Den Haag. De kosten van de registeraccountant komen ten laste van de Vennootschap.

Artikel 8 Resultaat en verdeling

- 8.1 De winsten respectievelijk verliezen worden door de Vennoten genoten c.q. gedragen cfm. de bepalingen in de Sok en de grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst?
- 8.2 Eventuele besluiten tot uitkering van winst aan de Vennoten worden genomen door de Vennoten met inachtneming van het bepaalde in de Sok en de grondexploitatie tevens vof-overeenkomst. De Vennoten nemen hierbij de liquiditeitspositie en -behoefte van de Vennootschap in acht. Indien het resultaat daartoe aanleiding geeft, zuiveren de Vennoten het tekort aan, met inachtneming van het bepaalde in de Sok en de grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst.

Artikel 9 Duur van de Vennootschap en toetreding derden

- 9.1 De Vennootschap is aangegaan op de in de Grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst genoemde datum en eindigt eveneens op de in die overeenkomst genoemde datum.
- 9.2 Toetreding van derden tot de Vennootschap en/of vervanging van Vennoten kan slechts geschieden krachtens een unaniem besluit van de Vennoten.
- 9.3 In afwijking van het bepaalde in lid 1 wordt de vennootschap geacht voort te duren indien en voor zover de Vennootschap rechten of verplichtingen jegens derden heeft, in welk geval de Vennootschap eindigt nadat die rechten en verplichtingen zijn afgewikkeld.

- 9.4 Het is aan iedere Venoot gedurende het bestaan van de Vennootschap verboden, anders dan overeenkomstig het bepaalde in de Sok en de grondexploitatie- tevens vof-overeenkomst, zijn rechten, direct of indirect voortvloeiende uit deze bepalingen, aan derden over te dragen, te bezwaren, te verpanden of in vruchtgebruik te geven, dan wel overeenkomsten aan te gaan die tot het een en ander zouden kunnen leiden.

Artikel 10 Tussentijdse beëindiging en voortzetting

Ter zake tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst, en voortzetting daarvan, geldt mutatis mutandis hetgeen ter zake bepaald in de Grondexploitatie- en vof-overeenkomst.

Artikel 11 Liquidatie

- 11.1 Indien de Vennootschap wordt beëindigd, zullen de zaken van de Vennootschap zo spoedig mogelijk door een vereffenaar, bij besluit aan te wijzen door de Vennoten worden vereffend.
- 11.2 Het liquidatiesaldo wordt met inachtneming van het bepaalde in de Sok door de Vennoten, cfm de afspraken in de sok en de grondexploitatie-tevens vof-overeenkomst in de Vennootschap gedragen c.q. genoten,.
- 11.3 Tevens dient door de vereffenaar een bewaarder van de boeken en bescheiden te worden aangewezen.

Artikel 12 Geschillen

Geschillen worden behandeld conform de geschillenprocedure als vermeld in de Grondexploitatie- en vof-overeenkomst.

Artikel 13 Overige bepalingen

- 13.1 Het in de considerans van deze overeenkomst/akte vermelde maakt daarvan een integraal deel uit.
- 13.2 Op de termijnen genoemd in deze oprichtingsakte is de Algemene termijnenwet van toepassing.

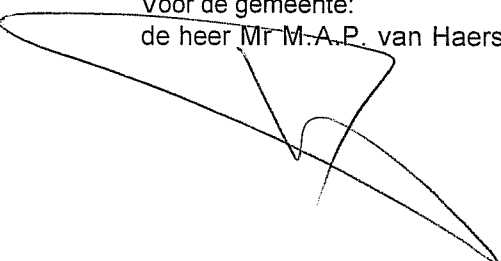
- 13.3 De op grond van deze overeenkomst te verlenen toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden geweigerd worden en de op grond van deze overeenkomst te nemen besluiten mogen niet op onredelijke gronden genomen worden.

Artikel 14 Domicilie-keuze

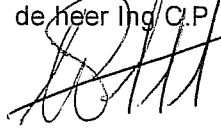
Ter zake de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de respectievelijke Vennoten domicilie te, in de aanhef vermelde adressen.

Aldus opgemaakt in drievoud en getekend te Leidschendam op 29 juli 2005.

Voor de gemeente:
de heer Mr M.A.P. van Haersma Buma



Voor Schouten:
de heer Ing C.P. Schouten



87 Voor Bouwfonds:
de heer Ir M.A. Jelier

