



VASTSTELLING ADMINISTRATIEVOORWAARDEN

Akte de dato 10 oktober 2014



VASTSTELLING ADMINISTRATIEVOORWAARDEN

1

Heden, tien oktober tweeduizend veertien,-----
verscheen voor mij, Mr. Josephus Cornelis Johannes Maria van den Brekel, notaris te
Breda:-----

mevrouw Susan Marie Pelzer, kantooradres 4811 AR Breda, Meerten Verhoffstraat 3,-
geboren te 's-Hertogenbosch op zevenentwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig,-
ten deze volgens haar verklaring handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

Stichting Administratiekantoor Exploitatiemaatschappij De Waufsberg, een-----
stichting met statutaire zetel te gemeente Eijsden-Margraten, welke stichting in-----
verband met haar oprichting op heden nog niet in het Handelsregister van de Kamer---
van Koophandel is ingeschreven.-----

Van de volmachtgeving blijkt uit één (1) onderhandse akte houdende volmacht, welke
aan deze akte is gehecht.-----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:-----
PREMISSEN-----

- a. De stichting heeft in het bijzonder ten doel het beheren en in administratie nemen
van aandelen in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid-----
Exploitatiemaatschappij De Waufsberg B.V., met statutaire zetel te gemeente-----
Eijsden-Margraten, tegen uitgifte van certificaten van die aandelen;-----
- b. De enige bestuurder van de stichting heeft besloten tot vaststelling van de-----
voorwaarden waaronder de stichting aandelen in administratie neemt.-----
Thans wenst de stichting de aldus vastgestelde administratievoorwaarden in een---
notariële akte op te nemen.-----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparante, handelend als gemeld,
dat bedoelde administratievoorwaarden luiden als volgt:-----

Administratievoorwaarden-----
Artikel 1-----

In deze administratievoorwaarden wordt verstaan onder:-----

- a. "Administratiekantoor": Stichting Administratiekantoor Exploitatiemaatschappij--
De Waufsberg, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Eijsden-Margraten,--
welke stichting in verband met haar oprichting op heden nog niet in het-----
Handelsregister van de Kamer van Koophandel is ingeschreven;-----
- b. "Vennootschap": de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid-----
Exploitatiemaatschappij De Waufsberg B.V., statutair gevestigd te gemeente-----
Eijsden-Margraten, welke vennootschap in verband met haar oprichting op heden--
nog niet in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel is ingeschreven;---
- c. "Aandeel": een aandeel in het kapitaal van de vennootschap;-----
- d. "Certificaat": een vorderingsrecht jegens het Administratiekantoor, waarvan de---
inhoud wordt bepaald door de Administratievoorwaarden, zoals deze thans luiden-
of in de toekomst zullen luiden;-----
- e. "Certificaathouder": een houder van een door het Administratiekantoor uitgegeven
Certificaat;-----
- f. "Certificaathoudersrechten": de institutionele rechten (vergader- en-----
zeggenschapsrechten) verbonden aan een Certificaat krachtens deze-----



Administratievoorwaarden en/of de statuten van het Administratiekantoor, zoals--
deze thans luiden of in de toekomst zullen luiden, zulks met inachtneming van het
bepaalde in artikel 2 lid 3 van deze statuten;-----

- g. “Recreatiewoning”: een (te bouwen) recreatiewoning op het villapark “Domein De
Waufsberg”, gelegen in de gemeente Eijsden-Margraten.-----

Certificaten-----

Artikel 2-----

1. Het administratiekantoor kent voor elk door hem ten titel van beheer verkregen---
aandeel één certificaat toe.-----
Het nominale bedrag en het nummer van het certificaat stemmen overeen met die-
van het aandeel waarvoor het certificaat is toegekend.-----
2. De certificaten luiden op naam. Bewijzen van certificaat worden niet uitgegeven.--
Een certificaathouder kan slechts certificaathouder zijn indien hij eigenaar is van--
één of meerdere recreatiewoningen.-----
3. De certificaathouders hebben onder meer het recht te worden opgeroepen tot-----
algemene vergaderingen van aandeelhouders van de vennootschap, het recht die--
vergaderingen bij te wonen en daarin het woord te voeren.-----

Register van certificaathouders-----

Artikel 3-----

1. Het administratiekantoor houdt een register van certificaathouders, waarin hun----
namen en adressen zijn opgenomen, met vermelding van het aantal, het bedrag en-
de nummers van de door ieder van hen gehouden certificaten.-----
2. In het register van certificaathouders worden tevens de namen en adressen-----
opgenomen van hen, die blijkens mededeling aan het administratiekantoor een----
recht van vruchtgebruik of een pandrecht hebben op certificaten, met vermelding--
van het aantal, het bedrag en de nummers van de certificaten waarop hun recht----
betrekking heeft.-----
Tevens wordt vermeld of aan de vruchtgebruiker onderscheidenlijk pandhouder de
certificaathoudersrechten toekomen.-----
3. Het register van certificaathouders wordt regelmatig bijgehouden.-----
Iedere certificaathouder, alsmede de vruchtgebruiker of pandhouder van-----
certificaten aan wie de certificaathoudersrechten toekomen, is verplicht ervoor----
zorg te dragen, dat zijn adres bij het administratiekantoor bekend is.-----
Kennisgevingen en oproepingen worden door het administratiekantoor gedaan aan
het opgegeven adres.-----
4. Aan de in het register ingeschrevenen wordt op hun verzoek om niet een uittreksel
uit het register verstrekt met betrekking tot hun rechten op certificaten.-----
5. Het register ligt ten kantore van het administratiekantoor ter inzage van de-----
certificaathouders en van de vruchtgebruikers en pandhouders van certificaten aan
wie de in het volgende lid vermelde rechten toekomen.-----
6. Tenzij bij de vestiging van een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op een---
certificaat uitdrukkelijk aan de vruchtgebruiker of pandhouder werden toegekend-



de aan het certificaat verbonden vergader- en zeggenschapsrechten, komen deze rechten toe aan de certificaathouder.

Certificaten in gemeenschap

Artikel 4

1. Indien en zolang een certificaat, dan wel een recht van vruchtgebruik of pandrecht op een certificaat, behoort tot een gemeenschap, zijn de gezamenlijke gerechtigden verplicht schriftelijk één persoon aan te wijzen, die als vertegenwoordiger hun rechten uitoefent.
2. Van de aanwijzing, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, dient, onder overlegging van de aanwijzing, schriftelijk kennis te worden gegeven aan het administratiekantoor, die daarvan aantekening maakt in het register van certificaathouders.
3. Tot de ontvangst van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving zijn de rechten verbonden aan het certificaat, dan wel aan het hierop gevestigde recht van vruchtgebruik of pandrecht, opgeschort.

Levering van certificaten en het vestigen van beperkte rechten daarop

Artikel 5

1. De levering van certificaten geschiedt door een daartoe bestemde akte en mededeling daarvan aan het administratiekantoor. Het administratiekantoor kan een model voor de in de voorgaande zin bedoelde akte vaststellen. Het administratiekantoor kan vorderen dat bij de mededeling de akte van levering dan wel een notarieel of door de vervreemder gewaarmerkt afschrift of uittreksel van de akte wordt overlegd.
2. Het bepaalde in het voorgaande lid is van overeenkomstige toepassing op de vestiging, de overdracht en de afstand van een beperkt recht op certificaten.

Blokkeringsregeling

Artikel 6

1. Een certificaathouder kan slechts certificaathouder zijn indien hij eigenaar is van één of meerdere recreatiewoningen. Op het moment dat een certificaathouder één of meer door hem gehouden recreatiewoningen vervreemdt, is hij verplicht om per recreatiewoning één door hem gehouden certificaat aan te bieden aan de vennootschap, tenzij lid 7 van dit artikel van toepassing is. Dientengevolge kan een certificaathouder nooit meer certificaten houden, dan hij recreatiewoningen in eigendom heeft.
2. De aanbieder stelt de directie van de vennootschap van zijn voornemen tot vervreemding van één of meer van zijn certificaten in kennis. De kennisgeving vermeldt het aantal en de aanduidingen van de certificaten waarop de voorgenomen overdracht betrekking heeft.
3. Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de in lid 2 van dit artikel bedoelde mededeling, dient het bestuur van de vennootschap aan de betreffende certificaathouder mede te delen of zij haar recht uitoefent en, zo ja, voor welk aantal.



4. Indien de vennootschap geen gebruik maakt van haar recht, is de betreffende-----certificaathouder bevoegd om het betreffende certificaat in eigendom te behouden.
5. De voor het betreffende certificaat te betalen vergoeding bedraagt de nominale----waarde van de aan het certificaat ten grondslag liggende aandeel in het kapitaal----van de vennootschap.-----
6. De vennootschap is na verkrijging van een certificaat verplicht om dit (door) te----verkopen en (door te) leveren aan de verkrijger van de in lid 1 genoemde-----recreatiewoning, tegen een prijs die de vennootschap voor het certificaat heeft----betaald.-----
7. Een certificaathouder hoeft een door hem gehouden certificaat niet aan te bieden--aan de vennootschap indien hij per verkochte recreatiewoning één door hem-----gehouden certificaat vervreemdt aan de koper van de betreffende recreatiewoning.
8. In andere gevallen dan hiervoor genoemd is een certificaathouder niet bevoegd om de door hem gehouden certificaten te vervreemden.-----
9. Indien een certificaathouder tekort schiet in de nakoming van het bepaalde in de--vorige leden, worden de rechten verbonden aan zijn certificaten opgeschort; voorts verbeurt hij aan het administratiekantoor ten behoeve van de overige-----certificaathouders, voor zover deze niet betrokken zijn bij de tekortkoming, een---onmiddellijk zonder enige formaliteit opeisbare boete ten belope van de waarde---van de betrokken certificaten, doch in elk geval ten minste een bedrag van-----vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen--die het administratiekantoor openstaan als gevolg van de tekortkoming door de---certificaathouder.-----

Dividenden en andere uitkeringen-----

Artikel 7-----

1. Het administratiekantoor int de dividenden en andere uitkeringen op de-----geadministreerde aandelen.-----
2. Het administratiekantoor stelt dividenden of andere uitkeringen onmiddellijk-----betaalbaar aan de certificaathouders.-----
Van de betaalbaarstelling doet het administratiekantoor schriftelijk mededeling---aan de certificaathouders.-----
3. Indien de vennootschap bonusaandelen of een stockdividend toekent, neemt het---administratiekantoor met het oog op lid 2 van dit artikel deze aandelen in-----administratie onder onmiddellijke toekenning aan de certificaathouders van-----certificaten tot eenzelfde nominaal bedrag en van dezelfde aanduidingen als de---verkrege aandelen.-----
4. Indien de vennootschap besluit tot kapitaalvermindering door het nominale bedrag van de aandelen te verminderen wegens geleden verliezen of onder terugbetaling--op de aandelen, dan wel ontheffing van de verplichting tot storting op niet-----volgestorte aandelen, zal het nominale bedrag van de certificaten-----dienovereenkomstig worden verminderd.-----
5. Ingeval de vennootschap op de aandelen een uitkering doet naar keuze van de-----aandeelhouder in geld dan wel in andere waarden, doet het administratiekantoor---



daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de certificaathouders mededeling,----
met het verzoek aan hen hun keuze schriftelijk aan het administratiekantoor-----
kenbaar te maken binnen de bij die mededeling te stellen termijn.-----
Indien een certificaathouder niet of niet tijdig zijn keuze heeft uitgebracht, oefent
het administratiekantoor het keuzerecht, als daartoe bij deze onherroepelijk-----
gevolmachtigde, uit.-----

6. Indien de aandeelhouders een voorkeursrecht of een reflectierecht kunnen-----
uitoefenen ten aanzien van de verkrijging van aandelen, hetzij bij uitgifte van-----
nieuwe aandelen, hetzij uit hoofde van de blokkeringsregeling opgenomen in de---
statuten van de vennootschap, hetzij anderszins, stelt het administratiekantoor de-
certificaathouders daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis en stelt het de
certificaathouders in de gelegenheid dienovereenkomstig bij voorkeur een recht tot
verkrijging van certificaten uit te oefenen.-----
De certificaathouders dienen alsdan binnen de bij de voormelde kennisgeving-----
gestelde termijn aan het administratiekantoor schriftelijk kenbaar te maken of en-
in hoeverre zij hun voorkeursrecht wensen uit te oefenen. Tevens dienen zij-----
overeenkomstig hetgeen het administratiekantoor dienaangaande bij de-----
kennisgeving mededeelt depot of andere zekerheid te stellen voor de betaling van--
de te verkrijgen certificaten.-----
Het administratiekantoor maakt vervolgens van de voorkeursrechten van de-----
aandeelhouders gebruik in dezelfde omvang als de certificaathouders gebruik-----
maken van de hun dienovereenkomstig toegekende rechten.-----
Indien en voorzover certificaathouders van hun rechten geen gebruik maken en---
deze een geldswaarde vertegenwoordigen, realiseert het administratiekantoor zo---
mogelijk die geldswaarde.-----
De opbrengst wordt naar evenredigheid over de betrokken certificaathouders-----
verdeeld.-----
De krachtens het voorkeursrecht verkregen aandelen worden door het-----
administratiekantoor in administratie genomen.-----
7. Ingeval na ontbinding van de vennootschap op de aandelen wordt uitgekeerd-----
hetgeen aan de aandeelhouders toekomt ingevolge de wet of de bepalingen van de
statuten van de vennootschap, zal het administratiekantoor onmiddellijk het aldus-
ontvangene aan de certificaathouders afdragen, onder intrekking van de-----
certificaten.-----
8. De rechten uit de certificaten jegens het administratiekantoor op dividend of op---
andere uitkeringen vervallen vijf jaar nadat het dividend of die andere uitkering---
betaalbaar is gesteld.-----
9. Door de vennootschap gehouden aandelen of certificaten en aandelen of-----
certificaten die de vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de-----
berekening van de winstverdeling.-----

Kosten-----

Artikel 8-----



1. Alle kosten verbonden aan de administratie van de aandelen komen voor rekening van het administratiekantoor. De vennootschap heeft zich uitdrukkelijk niet jegens de certificaathouders en/of het administratiekantoor verbonden tot het dragen van die kosten.
2. Indien en voorzover de eigen middelen van het administratiekantoor ontoereikend zijn, zullen de kosten worden doorberekend aan de certificaathouders, naar rato van de door hen gehouden certificaten, en wel zoveel mogelijk door inhouding op het hun toekomende.

Uitoefening van rechten

Artikel 9

Het administratiekantoor oefent de aan de aandelen verbonden rechten, derhalve ook het stemrecht, uit volkomen naar eigen goeddunken, met inachtneming van de wet, de statuten van het administratiekantoor en deze administratievoorwaarden.

Vervreemdingsverbod

Artikel 10

Het administratiekantoor mag behoudens in de gevallen genoemd in het volgende artikel, de aandelen niet vervreemden of daarop beperkte rechten vestigen, noch overeenkomsten aangaan die daartoe strekken.

Einde van de administratie (royement)

Artikel 11

1. Certificaathouders zijn uitsluitend in de volgende gevallen bevoegd – en zijn daartoe in die gevallen ook verplicht – hun certificaten om te ruilen in aandelen:
 - a. ingeval van een besluit tot opheffing van de administratie als bedoeld in de statuten van het administratiekantoor;
 - b. ingeval het administratiekantoor bij een onherroepelijke rechterlijke uitspraak failliet is verklaard; en
 - c. ingeval van ontbinding van het administratiekantoor, tenzij in dit geval door de vergadering van certificaathouders, met algemene stemmen in een vergadering waarin alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, wordt besloten de administratie van de aandelen door een ander administratiekantoor te doen voortzetten.

Het in de statuten van het administratiekantoor bepaalde inzake de oproeping en de agendering van een vergadering van certificaathouders, waarin haar een besluit tot statutenwijziging ter goedkeuring wordt voorgelegd, is op laatstbedoeld besluit van overeenkomstige toepassing.
2. Indien in de gevallen bedoeld in het vorige lid certificaathouders nalatig blijven hun certificaten aan het administratiekantoor over te dragen in ruil voor de corresponderende aandelen, is het administratiekantoor bevoegd, als daartoe bij deze onherroepelijk gevolmachtigde van de betrokken certificaathouders, om voor en namens hen de overdracht van de aandelen en de certificaten te doen geschieden.

Wijziging van de administratievoorwaarden

Artikel 12



Deze administratievoorwaarden kunnen worden gewijzigd door een besluit van het-----
bestuur van het administratiekantoor dat is goedgekeurd door de vergadering van-----
certificaathouders bij een besluit genomen met een meerderheid van ten minste-----
twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.-----

Het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub c tweede zin is van overeenkomstige toepassing.---
Slotbepaling-----

Iedere certificaathouder ontvangt op zijn schriftelijk verzoek van het-----
administratiekantoor tegen ten hoogste de kostprijs een exemplaar van de tekst van de
statuten van het administratiekantoor en van deze administratievoorwaarden.-----

SLOT-----

De comparante is mij, notaris, bekend.-----
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Breda op dag, maand en jaar,
in het hoofd dezer gemeld.-----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de-----
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte en de-----
toelichting daarop te hebben kennisgenomen. Zij verklaarde voorts met de inhoud van
deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparante en mij, notaris,--
ondertekend.-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

