

## Raadsvoorstel



Onderwerp **verwerving belang Groninger Monumentenfonds**  
Registratienr. 4919877 Steller/telnr. L. Hellinga/ 8686 Bijlagen 4

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	Van der Schaaf Raadscommissie

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. in te stemmen met de verwerving van aandelen in GMF NV;
- II. een krediet beschikbaar te stellen van € 457.000,- en de structurele kapitaalslasten ter grootte van € 13.425,- te dekken uit begrotingspost monumenten en archeologie;
- III. de opgelegde geheimhouding conform art. 25 Gemeentewet ten aanzien van de bijlage Rapportage Groninger Monumentenfonds NV, d.d. 26 maart 2015 te bekrachtigen;
- IV. in te stemmen met de toekomstplannen als verwoord in het ambitiedocument van GMF NV;
- V. de gemeentebegroting 2015 dienovereenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Door toedoen van het aanscherpte rijksbeleid, dienen de woningbouwcorporaties Nijestee en Lefier hun aandelen in het GMF af te stoten. In het kader van de stedelijke afspraken met de beide woningbouwcorporaties, zijn de corporatieve aandelen aangeboden aan de gemeente Groningen.

Het publieke belang om de gemeente Groningen toe te voegen aan de bestaande aandeelhouders in GMF NV is als volgt:

1. door het wegvallen van de ISV middelen waarmee gemeente uitvoering gaf aan het monumentenbeleid, dient het GMF die taak op zich te nemen waarop gemeente mede regievoering heeft;
2. gemeente kan gemeentelijk monumentaal bezit conform doelstellingen van het GMF afstoten en herbestemmen;
3. GMF wil in het aardbevingsdossier de bepalende monumenten beschermen en verstevigen.

GMF NV een nieuwe verbonden partij voor de gemeente. Derhalve is de strekking van de recent vastgestelde kadernota Verbonden Partijen 2015 in dit voorstel verwerkt.

## **Vervolg voorgesteld raadsbesluit**

### **Aanleiding en doel**

---

Het GMF is ruim 10 jaar geleden mede op initiatief van de gemeente opgericht om moeilijk rendabel te maken monumenten te verwerven, te herstellen, te revitaliseren, langdurig te exploiteren en in beheer te houden. Aanleiding hiervoor was de ervaring met het in 1996 door de raad vastgestelde gemeentelijke Kanjerplan, waarbij duidelijk was geworden dat voor bepaalde gebouwen moeilijk een commerciële ontwikkelaar te vinden was. Door de oprichting van GMF had de gemeente Groningen daarmee een vehikel gecreëerd dat mede vorm kon geven aan de uitvoering van het monumentale beleid van de gemeente.

Het GMF is een naamloze vennootschap. Het aandelenkapitaal is indertijd ingebracht door Lefier, Nijestee, Waterschap Noordzijvest, TCN-SIG, de gemeente Veendam, Stichting Libau, de Stichting Oude Groninger Kerken en de Jan Menze van Diepen Stichting. De gemeenten Groningen en Hogeveen-Sappemeer en de provincie Groningen zijn momenteel verbonden middels een achtergestelde lening aan het GMF. De lening van de gemeente Groningen is groot € 1 miljoen en is in 2003 beschikbaar gesteld.

Als voorbeeld voor het GMF diende het Amsterdamse Monumenten Fonds (AMF), dat inmiddels is gefuseerd met de NV Stadsherstel Amsterdam. Laatstgenoemde heeft in zijn inmiddels bijna 50-jarige bestaan ruim 450 panden in de Amsterdamse binnenstad verworven en gerestaureerd en inmiddels over een groot eigen vermogen beschikt.

Door toedoen van het aanscherpte rijksbeleid, dienen de woningbouwcorporaties Nijestee en Lefier hun aandelen in het GMF af te stoten. In het kader van de stedelijke afspraken met de beide woningbouwcorporaties, zijn de corporatieve aandelen aangeboden aan de gemeente Groningen.

### **Kader, argumenten en afwegingen**

---

Het kader waarbinnen een actievere rol past van de gemeente wordt ingegeven door het gemeentelijke monumentenbeleid. Herbestemming is in 2010 tot één van de drie pijlers onder het nationale monumentenbeleid uitgeroepen. In Groningen waren we daarmee toen, met het in 1996 vastgestelde gemeentelijke kanjerplan, al een aardig eind op streek.

De herbestemming van Watertoren-noord (door het GMF) is de 50<sup>e</sup> herbestemming van een groot functioneel geworden gebouw binnen onze gemeentegrenzen en kan nu al aangemerkt worden als een succes. Momenteel heeft GMF de uitvoering van de herbestemming van het reguleurshuis in het Ebbingekwartier onderhanden. Een ander succesvolle herbestemming welke is gerealiseerd door het GMF is Hotel/restaurant Prinsenhof aan het Martinikerkhof. Op dit moment bekijkt het GMF of zij de "resterende" Finse School aan de Helperwestsingel en het Pomphuis naast en ten behoeve van het Scheepvaartmuseum in haar portefeuille kan opnemen.

De ervaring gedurende de afgelopen ruim 15 jaar heeft geleerd dat de markt dergelijke niet of moeilijk rendabel te maken gebouwen niet aanpakt, terwijl er vanwege de monumentstatus wel wat mee moet gebeuren. Met de oprichting van het GMF is voor deze groep gebouwen een 'voertuig' opgericht om dergelijke gebouwen te herstellen en van een nieuwe functie te voorzien.

De markt heeft een korte termijn financieel belang doordat de rendementseisen hoger liggen, het GMF een lange termijn instandhoudingsbelang voor monumenten. Daarmee accepteert GMF een lager financieel rendement ten opzichte van de markt met maatschappelijk rendement als bijvangst. Het GMF is dus geen concurrent voor de markt, maar een noodzakelijke aanvulling om belangrijke (moeilijk rendabel te maken) monumenten in stand te kunnen houden. Dat maatschappelijke doel was voor alle betrokken partijen ook reden om als aandeelhouder in het GMF deel te nemen. Daarnaast kan gedacht worden om het (onrendabele) gemeentelijke monumentenbezit, waaronder de grote kerktorens bijvoorbeeld in het GMF onder te brengen. Zodoende kan het GMF mogelijk ook een bijdragen leveren aan de bezuinigingstaakstelling op gemeentelijk vastgoed.

Met het GMF kan beter gebruik worden gemaakt van rijkssubsidies, omdat het subsidiepercentage bij rijkssubsidie aan gemeenten lager is dan die aan particulieren en bedrijven. Kortom, het GMF kan uitgroeien tot een organisatie die zich speciaal richt op de instandhouding van belangrijk cultureel erfgoed, waarvan we als samenleving vinden dat het behouden moet blijven, maar dat nooit door de markt zal worden opgepakt, omdat er niets aan te verdienen valt.

Stadsherstel Amsterdam en de Stichting Oude Groninger Kerken hebben laten zien dat er een toekomst is voor dergelijke op de lange termijn gerichte in stand houdingsorganisaties voor monumenten. Met de voorgenomen grootschalige verkoop van het merendeel van de rijksmonumenten in rijksbezit, moet hiervoor ook een vangnet georganiseerd worden, omdat ook deze gebouwen vanwege hun monumentale status niet kunnen worden afgebroken. De rijksoverheid trekt zich de komende jaren volledig terug. Ook de lagere overheden zullen het zelf in stand houden van rijks en gemeentelijke monumenten door alle bezuinigingen steeds minder als een kerntaak gaan beschouwen. Een solide organisatie die dit opvangt is daarom meer dan nodig. Het zal tijd kosten om die goed op te bouwen.

### **Gronings erfgoed**

De provincie Groningen heeft 2.713 rijksmonumenten waarvan 643 in de stad Groningen. Daarnaast zijn er nog duizenden beeldbepalende monumenten die samen met de rijksmonumenten het gebouwde cultuurhistorisch erfgoed vormen van de provincie Groningen. Monumenten bepalen het gezicht van onze stad en haar ommeland. Ze maken de geschiedenis tastbaar en voelbaar. Ze geven stad en landschap hun zo kenmerkende sfeer en zijn daarmee drager voor de leefbaarheid en de lokale economie. Het cultuurhistorisch erfgoed waar wij nu van genieten, willen we ook doorgeven aan onze kinderen en kleinkinderen. Het blijkt echter steeds moeilijker om monumentale gebouwen, die niet bestemd of geschikt zijn voor een woonfunctie, op een economisch en maatschappelijk verantwoorde manier in stand te houden.

### **GMF**

In het belang van stads- en dorpsbehoud én herstel ziet het GMF het als haar 'opgave' om monumenten in stad en provincie te verwerven en te restaureren. Daarna volgt herbestemming, verhuur en beheer. Het GMF waarborgt het behoud van het unieke monumentale erfgoed van Groningen stad en provincie. Dat doet ze samen met anderen: de gemeente Groningen, de provincie, gemeenten en ook met de private sector. Door een gezonde exploitatie en door kennis, netwerk en financiële middelen te bundelen.

### **Een stevige ambitie**

In 2014 telt het GMF 11 panden. Het GMF is nu nog een relatief klein fonds maar heeft een stevige ambitie voor de toekomst. Want herbestemming van en schade aan cultureel en monumentaal vastgoed is zowel in de stad als provincie Groningen veelbesproken en urgent, mede door toedoen van de aardbevingenproblematiek. Juist nu wil het GMF betekenisvol zijn in de aanpak van twee essentiële opgaven voor stad en ommeland. Het herbestemmen van monumentale gebouwen is daarbij gemeentelijk beleidsuitgangspunt om monumentale conservering van het gebouw veilig te stellen.

De eerste opgave blijft de leegstand en aftakeling van monumentale panden aan te pakken in het Groningse. De tweede opgave is de aanpak van de aardbevingsschade aan monumentale panden als gevolg van de NAM-gasboringen. De effecten van de bevingen hebben zijn inmiddels doorgedrongen tot de stad Groningen. Om te realiseren dat het monumentaal bouwkundig erfgoed voor stad en regio behouden blijft is een stevig(er) GMF nodig. Een solide, sterke en slagvaardige organisatie die kan acteren op verschillende schaalniveaus in deze belangrijke opgaven voor Groningen stad en provincie.

Het huidige GMF is te klein om volwaardig de doelstellingen te kunnen realiseren. In de ambitie van het GMF is inbegrepen om het fonds met rendabele en niet-rendabele monumenten in de stad toe te voegen aan het fonds. GMF wil de woningbouwcorporaties benaderen om het monumentale bezit (bijvoorbeeld het bezit van voormalig Stichting Stadsherstel) toe te voegen aan het fonds. Het GMF is inmiddels in gesprek met de stad Groninger woningbouwcorporaties voor overname van monumenten die in hun bezit zijn (o.a. de bezittingen van voormalige Stichting Stadsherstel).

De rol die voor de gemeente Groningen als medeaandeelhouder is weggelegd bevindt zich op het vlak van actief aanbieden van gemeentelijke monumentaal bezit en het mee arrangeren van financiële mogelijkheden van het GMF (bijvoorbeeld een projectfinanciering conform gemeentelijke Treasur verordening). De gemeentelijke invulling van deze rol vergt afzonderlijke besluitvorming in de raad.

Het GMF wil de ambitie verwezenlijken via de volgende sporen:

1. Een financieel stevig, solvabel en draagkrachtig GMF. Door nieuwe financieringsvormen en een groter eigen vermogen te realiseren;
2. Stevige verbinding met bestaande samenwerkingspartners en belanghouders en actief zoeken naar nieuwe samenwerkingspartners en – vormen;
3. Een solide, sterke en slagvaardige uitvoeringsorganisatie;
4. Een gefundeerde keuze voor een publiek/privaat fonds.

### **Publiek belang**

Het publieke belang om de gemeente Groningen toe te voegen aan de bestaande aandeelhouders is kortom als volgt:

1. Door het wegvallen van de ISV middelen waarmee gemeente uitvoering gaf aan het monumentenbeleid, dient het GMF die taak op zich te nemen waarop gemeente mede regievoering heeft op herbestemming van het monument;
2. Gemeente kan gemeentelijk monumentaal bezit conform doelstellingen van het GMF afstoten en herbestemmen;
3. GMF wil in het aardbevingsdossier de bepalende monumenten beschermen en verstevigen.

Het kader waarbinnen de gemeente toetreedt tot een (geformaliseerd) samenwerkingsverband is vastgelegd in de nota verbonden partijen 2015. Gezien het publiekrechtelijk belang om via dit samenwerkingsverband de gemeentelijke zorg voor monumentale gebouwen te continueren, mede ingegeven door Rijk bezuinigingen, dient de gemeente actief een rol te spelen binnen GMF.

### **Nota verbonden partijen 2015 - governance GMF NV en gemeentelijk interne governance**

Recent is de nota verbonden partijen 2015 vastgesteld in zowel college als raad. Hierna volgen puntgewijs de aandachtspunten met een toelichting daarop.

#### *Governance GMF intern*

Het bestuur van GMF wordt gevormd door een directie. Het toezicht op de directie wordt uitgeoefend door de raad van commissarissen (3 personen) en door de aandeelhoudersvergadering. De aandeelhoudersvergadering geeft vooraf instemming aan het beleidsplan voor GMF voor het komende jaar en stemt achteraf over de verantwoording die de directie daarover aflegt in het jaarverslag. Het beleidsplan komt tot stand door een uitvraag te houden onder de bestaande aandeelhouders. Als bijlage bij dit voorstel is het ambitiedocument van GMF voor de komende jaren toegevoegd. Zodra het GMF in omvang is toegenomen, is de huidige directie van GMF voornemens een jaarplan op te stellen en ter besluitvorming in de aandeelhoudersvergadering in te brengen. Het college is voornemens deze opinierend te bespreken in de raad.

In het statuut van GMF NV is de rol tussen directie en raad van commissarissen verdeeld. In het statuut is geregeld wanneer de directie vooraf toestemming dient te verkrijgen over voorgenomen (rechts)handelingen ten aanzien van het monumentale bezit. Het statuut van GMF NV is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De governance structuur van deze naamloze vennootschap is daarmee vergelijkbaar met de interne governance structuur van Euroborg NV. Op de website van GMF NV zijn verantwoordingsstukken terug te vinden alsook de projectvoortgang van de verschillende monumenten die GMF in portefeuille heeft en is in die zin openbaar en een externe accountant beoordeeld de getrouwheid van de jaarrekening.

#### *Gemeentelijk interne governance ten aanzien GMF-belang*

De inhoudelijk portefeuillehouder vertegenwoordigt de gemeente Groningen in de aandeelhoudersvergadering van GMF NV. Daartoe wordt de portefeuillehouder ondersteund door de beleidsmedewerker monumenten en archeologie. Het gemeentelijk toezicht op het belang wordt uitgeoefend door de portefeuillehouder Financien, daarbij ambtelijk ondersteund door de concerncontroller.

Voorafgaand aan de aandeelhoudersvergaderingen waarin verantwoordingsstukken (bijv. jaarcijfers) of waarin inhoudelijke voorstellen ten aanzien uitbreiding van de vastgoedportefeuille worden voorgesteld, wordt door de inhoudelijke portefeuillehouder een collegevoorstel geagendeerd betreffende die agendapunten in de aandeelhoudersvergadering van GMF.

De raad van de gemeente wordt geïnformeerd via de (uitgebreide) paragraaf Verbonden Partijen in de gemeentelijke jaarrekening, danwel via de actieve informatieplicht van het college als daar aanleiding toe bestaat. Via de reguliere planning en controlcyclus zal de raad geïnformeerd worden. Ook kunnen de vastgestelde jaarcijfers, incl. accountantsverklaring zullen ter informatie aan de raad gezonden worden. Het nog te bewerkstelligen jaarlijkse beleidsplan van GMF zal voor wensen en bedenkingen aan de raad worden gezonden.

Mocht de gemeentelijke betrokkenheid de aandeelhoudersrol overstijgen, dan zal daartoe een separaat voorstel worden voorgelegd ter besluitvorming. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de overdracht van gemeentelijke monumenten aan GMF of een financieringsfaciliteit. Dergelijke voorstellen zullen afzonderlijk in de raad ter besluitvorming worden geagendeerd met de in achtname van de gebruikelijke spelregels.

#### *Uittreederegeling*

De gemeentelijke deelname in GMF NV kan worden beëindigd door de aandelen van GMF NV via de voorziene procedure daartoe in de statuten van de NV ter overname aan te bieden. Door overdracht van de aandelen is GMF niet langer een verbonden partij van de gemeente.

Een financiële bijsluiter als voorzien in de nota verbonden partijen 2015 is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

In de financiële paragraaf van deze nota is het risicomanagement van GMF omschreven.

#### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Met directie en raad van commissarissen van GMF NV, alsmede met aandeelhouders (uitgezonderd curatoren failliete TCN-groep) is overlegd over het voornemen dat gemeente een aandelenpositie verwerft in GMF NV. Daarbij is ook de gesproken over de optie dat de gemeente de achtergestelde lening omzet in aandelen, waarmee de gemeente Groningen ten opzichte van de andere aandeelhouders de meerderheid zou verkrijgen in GMF NV (ca. 55%).

Dat de gemeente Groningen het voornemen heeft om actief deel te nemen in het GMF kan op instemming rekenen van de overige aandeelhouders. Wel bezwaarlijk is dat de gemeente via omzetting van de lening in een klap de meerderheid zou nemen in het GMF. Zo is het GMF niet gevormd indertijd en zou ook andere, nieuwe aandeelhouders kunnen afschrikken. Om de andere aandeelhouders niet te bruuskieren, is daarom de omzetting van de lening in aandelen vooralsnog geen optie.

In het traject hier naar toe is nadrukkelijk gekeken of samenwerking of ondersteuning vanuit andere partijen een optie was. Er is vooral gekeken naar de Stichting Groninger Kerken en de provincie. De Stichting Groninger Kerken hecht aan haar zelfstandigheid en met de provincie Groningen dient aansluiting te worden gezocht op de inspanningen in het aardbevingsdossier.

Het is overigens geen streven van gemeente het meerderheidsbelang te hebben, mogelijk kunnen ook derden (bijv. aannemingsbedrijven) een belang in GMF verkrijgen.

#### **Financiële consequenties**

---

##### ***Aandelen en aandeelhouderschap***

De gemeente Groningen is vooralsnog via een achtergestelde lening ter grootte van € 1 miljoen betrokken bij het GMF. Deze lening geeft de gemeente geen sturing of regie op het GMF.

Het maatschappelijk aandelenkapitaal van GMF is thans verdeeld in 5.600 aandelen, elk groot € 1.000,- nominaal. Van het maatschappelijk kapitaal zijn 1.760 aandelen geplaatst (uitgegeven). De huidige verdeling van de *geplaatste* aandelen is als volgt:

TCN-SIG	410 st.	23%
Stichting J.B. Scholtenfonds	450 st.	26%
Stichting Nijestee	450 st.	26%
Stichting Lefier	120 st.	7%
Stichting Oude Groninger Kerken	10 st.	1%
Waterschap Noorderzijlvest	110 st.	6%
Stichting Libau	10 st.	1%
Jan Menze van Diepen Stichting	50 st.	3%
Gemeente Veendam	150 st.	9%
	1760 st	100%

Nijestee en Lefier hebben gezamenlijk voor het 33%- aandelenbelang indertijd € 570.000,- aan kapitaal ingebracht in het GMF. Met Nijestee en Lefier is een *koop prijs* van het aandelenbelang overeengekomen van € 447.500,-. Ten opzichte van de oorspronkelijke inbreng leveren beide corporaties ca. 25% in. Op grond van bijgevoegde waardering van GMF NV achten we deze waarde reëel omdat het oorspronkelijke kapitaal nog altijd aanwezig is in GMF.

Accountantsbureau BDO heeft GMF NV gewaardeerd op de vastgestelde jaarcijfers GMF NV 2013. Deze jaarcijfers zijn voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring van PWC. Aan de jaarcijfers 2013 van GMF NV ligt mede ten grondslag een uitgevoerde vastgoedwaardering door Troostwijk Taxaties. De uitgevoerde vastgoed taxaties zijn beoordeeld en accuraat bevonden.

BDO geeft 3 berekeningswijzen aan om GMF NV te waarderen. Afsgesproken met de corporaties is om aansluiting te zoeken bij de meest gangbare methode en dat is de benadering van de intrinsieke waarde van GMF NV. De intrinsieke waarde betreft de grootte van het eigen vermogen van GMF NV (€ 1,757 mln). Voor de prijsstelling van de corporatieve aandelen GMF NV is daar een aftrek voor bedongen van ca. 25% en daarmee hebben de beide corporaties ingestemd.

BDO heeft daarnaast twee berekeningswijzen aangegeven in het waarderingsrapport hoe vanuit 'een beleggersperspectief' een waardering tot stand zou kunnen komen. Daartoe heeft BDO enkele 'normalisaties' doorgevoerd in een vooraf geformuleerd 'wat als'-scenario. De gehanteerde methodieken gaan daarmee voorbij aan het wezen van GMF: GMF accepteert een lager financieel rendement dan de markt met als bijvangst maatschappelijk rendement op de instandhouding en herbestemming van monumentale gebouwen. De methode die het best aansluit bij de doelstellingen van GMF is aansluiting te zoeken bij de intrinsieke waarde van deze bijzondere onderneming.

De structurele kapitaalslast van het aandelenbelang bedraagt € 13.425,- (3% rente omslag percentage begroting 2015) wordt ten laste gebracht begroting monumenten en archeologie (bouwoffensiefmiddelen). De middelen daartoe zijn besloten in het meerjarenprogramma Wonen en in de raad vastgesteld op 17 december 2014. Renteschommelingen in het ROP komen eveneens ten gunste of ten laste van dit budget.

De in 2003 ingestelde reserve ten behoeve van de verstrekte lening blijft beschikbaar als gemeentelijk weerstandsvermogen voor het belang in GMF alsook de lening. Deze reserve is groot € 932.000 ultimo 2014. De grootte van het weerstandsvermogen wordt herijkt zodra GMF NV haar toekomstplannen in uitvoering neemt. In de afzonderlijke besluitvorming over de invulling van de rol van de gemeente in het GMF, dient ook de bepaling en dekking van het benodigde weerstandsvermogen zijn beslag te krijgen.

### **Risicomanagement GMF NV**

GMF heeft in economische zin twee te onderscheiden activiteiten met elk een eigen risicoprofiel

- A. Beheer van een monumentaal vastgoed portefeuille
- B. Aankopen, restaureren en herbestemmen van monumentaal vastgoed
  - 1) Vastgoed wordt op langjarige contracten verhuurd. Leegstand kan binnen zekere grenzen worden opgevangen. Door de relatief kleine portefeuille kan door samenloop wel enige frictie ontstaan. Onderhoud wordt op basis van meerjarige onderhoudsplannen (MOP) gestuurd met gebruikmaking van BRIM subsidie.
  - 2) In principe wordt er pas gestart met de aankoop, ontwikkeling en herbestemming zodra er een huurder is gevonden. Door de vaak lange doorlooptijd van de projecten worden daar risico's gelopen. Tegenvallers tijdens de uitvoering, huurders die toch niet in staat blijken het project op te pakken, et cetera.
  - 3) Een tweetal projecten, de Watertoren en de Prinsenhof, zijn in aparte BV's ondergebracht om te bewerkstelligen dat bij verliezen GMF NV niet meer betrokken wordt dan het geïnvesteerde bedrag.
  - 4) De financiering vindt plaats met € 1,7 miljoen eigen vermogen waar statutair maximaal 5% dividend op kan worden uitgekeerd. Tot nu toe is er geen dividend over het eigen vermogen betaald. Verder zijn er een drietal langlopende rentedragende leningen verstrekt door overheden van in totaal eveneens € 1,7 miljoen. Twee leningen van in totaal € 1,5 miljoen kennen een optie tot conversie naar aandelen op ieder door de geldgever te kiezen moment. Twee leningen van in totaal € 1,2 miljoen hebben een faciliteit waarbij de rente achteraf kan worden omgezet in een exploitatiesubsidie. Tot nu toe is die faciliteit elk jaar benut.
  - 5) Met de thans in bezit zijnde monumenten is het eigen en vreemd vermogen van GMF volledig benut. Zonder aanvullende financiering is verdere uitbreiding niet mogelijk.
  - 6) GMF voert in nauw overleg met haar stakeholders een discussie over de gewenste strategie. GMF is van mening dat de huidige organisatie onvoldoende slagkracht kan ontwikkelen om succesvol in de markt actief te blijven. Gekoerst wordt op een schaa sprong naar 30-75 objecten en een daarbij behorende organisatie.

In het meest "zwarte" scenario is het gemeentelijk risico het grootst in de situatie dat GMF NV faillieert. Ten aanzien van de reeds bestaande gemeentelijke achtergestelde lening verandert dit risico niet. Nu gemeente een aandelenbelang neemt in GMF NV, zou in dit scenario (evenals de andere aandeelhouders) de gemeente achtergesteld zijn ten opzichte van de andere schuldeisers. Ten aanzien van deze beide risico's is een weerstandsvermogen gevormd van € 932.000,-. Dit weerstandsvermogen achten wij voor nu afdoende voorzowel het gemeentelijke leningbedrag als het aandelenkapitaal (na besluitvorming beiden groot € 1.457.000,-).

In zowel de jaarrekeningen van GMF NV als in de meest recent uitgevoerde vastgoedtaxatie door Troostwijk, is het monumentale vastgoed gewaardeerd op marktwaarde. In een eventueel uitpondscenario verwachten wij dat deze waarden het resterende gemeentelijke risico afdekt.

## Begrotingswijziging

Begrotingswijziging 2015									
Groninger Monumenten Fonds									
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling Beleid en Ontwerp								
Naam voorstel	Groninger Monumenten Fonds								
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Investing								

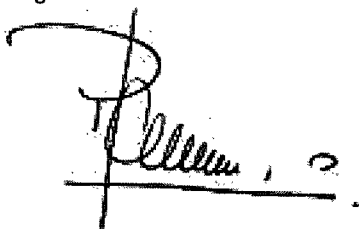
Financiële begrotingswijziging		Bedragen x 1.000 euro							
Beleidsveld	Deelprogramma	Org. onderdeel	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
08.4.1 Monumenten	08.4 Cultuurhistorie en archeologie	SO Beleid en Ontwerp	I	457		-457			-457
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>457</b>	<b>0</b>	<b>-457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-457</b>

## Vervolg

Ten aanzien van gemeentelijke deelname aan een bestaand samenwerkingsverband wordt normaliter aan de raad 'wensen en bedenkingen' gevraagd. Dit raadsvoorstel bevat echter ook een kredietvoorstel, waarmee de raad het budgetrecht laat spreken. In de besluitpunten bij dit raadsvoorstel zijn de 'wensen en bedenkingen' vervat in besluitpunt I en III, het budgetrecht in II en IV.

Na besluitvorming wordt de gemeentelijke deelneming in GMF NV aan Gedeputeerde Staten voorgelegd. Op basis van de gemeentewet (art. 160 lid 2 en 3) gaat Gedeputeerde Staten toestemming verlenen mits deze deelneming niet in strijd met het recht en het algemeen belang is. Naar verwachting zal deze formaliteit geen obstakel vormen en kan worden overgegaan tot daadwerkelijk overname van de aandelen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink



Naam	Groninger Monumenten Fonds NV
Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap
Vestigingsplaats	Groningen
Doelstelling en openbaar belang	Beheer, aankopen, restaureren en herbestemmen van monumentaal vastgoed in de provincie Groningen.
Relatie met programma	Monumenten en Archeologie
Deelnemende partijen	Waterschap Noordzijlvest, TCN-SIG, de gemeente Veendam, Stichting Libau, de Stichting Oude Groninger Kerken en de Jan Menze van Diepen Stichting
Bestuurlijk belang	Wethouder Van der Schaaf vertegenwoordigd de gemeente Groningen in de aandeelhoudersvergadering
Financieel belang	De gemeente Groningen heeft momenteel een converteerbare achtergestelde lening verstrekt ter grootte van € 1 mln.
Vermogen	Het eigen vermogen bedraagt ultimo 2013 € 1.757.000
Financieel resultaat	Het financiële resultaat in 2013 bedroeg negatief € 43.000,-; in 2012 € 51.000 positief.
Risico's	<p>GMF heeft in economische zin twee te onderscheiden activiteiten met elk een eigen risicoprofiel</p> <p>A. Beheer van een monumentaal vastgoed portefeuille</p> <p>B. Aankopen, restaureren en herbestemmen van monumentaal vastgoed</p> <p>1) Vastgoed wordt op langjarige contracten verhuurd. Leegstand kan binnen zekere grenzen worden opgevangen. Door de relatief kleine portefeuille kan door samenloop wel enige frictie ontstaan. Onderhoud wordt op basis van meerjarige onderhoudsplannen (MOP) gestuurd met gebruikmaking van BRIM subsidie.</p> <p>2) In principe wordt er pas gestart met de aankoop, ontwikkeling en herbestemming zodra er een huurder is gevonden. Door de vaak lange doorlooptijd van de projecten worden daar risico's gelopen. Tegenvallers tijdens de uitvoering, huurders die toch niet in staat blijken het project op te pakken, et cetera.</p> <p>3) Een tweetal projecten, de Watertoren en de Prinsenhof, zijn in aparte BV's ondergebracht om te bewerkstelligen dat bij verliezen GMF NV niet meer betrokken wordt dan het geïnvesteerde bedrag.</p> <p>4) De financiering vindt plaats met € 1,7 miljoen eigen vermogen waar statutair maximaal 5% dividend op</p>

	<p>kan worden uitgekeerd. Tot nu toe is er geen dividend over het eigen vermogen betaald. Verder zijn er een drietal langlopende rentedragende leningen verstrekt door overheden van in totaal eveneens € 1,7 miljoen. Twee leningen van in totaal € 1,5 miljoen kennen een optie tot conversie naar aandelen op ieder door de geldgever te kiezen moment.</p> <p>Twee leningen van in totaal € 1,2 miljoen hebben een faciliteit waarbij de rente achteraf kan worden omgezet in een exploitatiesubsidie. Tot nu toe is die faciliteit elk jaar benut.</p> <p>5) Met de thans in bezit zijnde monumenten is het eigen en vreemd vermogen van GMF volledig benut. Zonder aanvullende financiering is verdere uitbreiding niet mogelijk.</p> <p>6) GMF voert in nauw overleg met haar stakeholders een discussie over de gewenste strategie. GMF is van mening dat de huidige organisatie onvoldoende slagkracht kan ontwikkelen om succesvol in de markt actief te blijven. Gekoerst wordt op een schaa sprong naar 30-75 objecten en een daarbij behorende organisatie.</p>
Ontwikkelingen	Op dit moment kijkt het GMF of zij de “resterende” Finse School aan de Helperwestsingel en het Pomphuis naast en ten behoeve van het Scheepvaartmuseum in haar portefeuille kan opnemen.

Verantwoordelijke directie: Stadsontwikkeling  
 Beleidsadviseur: J. van Haften  
 Financieel adviseur: I. Veenstra  
 Concerncontrol: M. Koes  
 Opstellen jaarrekening: door GMF NV, externe accountant PWC



*nv groninger monumentenfonds*

Groningen, maart 2015

**Ambitie Groninger Monumentenfonds**

De provincie Groningen heeft 2.166 rijksmonumenten waarvan 634 in de stad Groningen. Daarnaast zijn er nog duizenden beeldbepalende monumenten die, samen met de rijksmonumenten, het gebouwde cultuurhistorisch erfgoed vormen van de provincie Groningen. Monumenten bepalen het gezicht van onze stad en haar ommeland. Ze maken de geschiedenis tastbaar en voelbaar. Ze geven stad en landschap hun zo kenmerkende sfeer en zijn daarmee drager voor de leefbaarheid en de lokale economie. Het cultuurhistorisch erfgoed waar wij nu van genieten, willen we doorgeven aan onze kinderen en kleinkinderen. Het blijkt echter steeds moeilijker om monumentale gebouwen, die niet bestemd of geschikt zijn voor een woonfunctie, op een economisch en maatschappelijk verantwoorde manier in stand te houden.

**Groninger Monumentenfonds**

In het belang van stads- en dorpsbehoud en herstel ziet het GMF het als haar 'opgave' monumenten in de stad Groningen en in haar provincie te verwerven en te restaureren. Daarna volgt herbestemming, verhuur en beheer. Het GMF waarborgt het behoud van het unieke monumentale erfgoed van Groningen stad en provincie. Dat doet ze samen met anderen: met de gemeente Groningen, de provincie Groningen, andere gemeenten en met de private sector. Door een gezonde exploitatie en door het bundelen van kennis, netwerk en financiële middelen.

**ambitie**

In 2014 telt het GMF 11 panden. Het GMF is nu nog een relatief klein fonds maar heeft een stevige ambitie voor de toekomst. Want herbestemming van en schade aan cultureel en monumentaal vastgoed is zowel in de stad als in de provincie Groningen veelbesproken en urgent. Juist nu, wil en kan het GMF betekenisvol zijn in de aanpak van twee essentiële opgaven voor de stad en haar ommeland:



## *nv groninger monumentenfonds*

### 1. aardbevingsschade stad

De eerste opgave is de aanpak van de aardbevingsschade aan monumentale panden als gevolg van de NAM-gasboringen. Dat aardbevingsgebied heeft zich inmiddels uitgebreid tot in de stad Groningen. Het zwaartepunt van de inzet van het GMF ligt op het publieke belang om dit cultureel stedelijk vastgoed voor de eeuwigheid te bewaren.

### 2. krimp in de omgeving

De tweede opgave is de leegstand en aftakeling van monumentale panden op het Groningse platteland als gevolg van krimp.

Om te realiseren dat het monumentaal bouwkundig erfgoed voor de stad en voor de regio behouden blijft is een stevig(er) GMF nodig. Een solide, sterke en slagvaardige organisatie die kan acteren op verschillende schaalniveaus in deze belangrijke opgaven voor Groningen de stad en haar provincie.

### **Doelen GMF**

Wat wil het GMF bereiken en wat heeft ze daarvoor nodig:

- 1. Het GMF financieel stevig, solvabel en draagkrachtig. Dat bereiken we door nieuwe financieringsvormen en door het realiseren van een groter eigen vermogen.**

De financiële mogelijkheden van het GMF staan onder druk. Door verscherpt overheidsbeleid op woningcorporaties ziet een aantal deelnemende aandeelhouders zich genoodzaakt zich terug te trekken uit het GMF. De gemeente Groningen heeft de intentie deze aandelen over te nemen. We streven niet naar een door de gemeente Groningen gestuurde organisatie maar zoeken naar een breed draagvlak, inclusief provincie en andere gemeenten. En tot slot nemen subsidiemogelijkheden van de (semi)overheid af en zijn banken defensief. Daarom moet het GMF op zoek naar andere financieringsvormen. Wij denken dan opschalen de enige duurzame oplossing is.

Adres	Telefoon	KvK	BTW-nummer	ING Bank	E-mail
Coehoorsingel 14	(050) 503 59 34	02076784	NL 8124.44.371.B01	NL57INGB067.56.38.623	nv@groningermonumentenfonds.nl
9711 BS Groningen					Website <a href="http://www.groningermonumentenfonds.nl">www.groningermonumentenfonds.nl</a>



## *nv groninger monumentenfonds*

Opschalen betekent een grotere portefeuille realiseren, van zo'n 30 à 40 objecten. Door deze opschaling kan het GMF zelf meer verwerven en ook voor derden beheer, advies en ondersteuning aanbieden.

### **2. Het GMF stevig verbonden met bestaande samenwerkingspartners en belanghouders. Het GMF zoekt actief naar nieuwe samenwerkingspartners en samenwerkingsvormen.**

Het GMF kan haar doelen alleen realiseren in samenwerking met anderen. Daarom onderhoudt ze intensieve contacten met de provincie en met verschillende Groninger gemeenten waaronder de gemeente Groningen. Het GMF wil bestaande samenwerkingsmogelijkheden verstevigen. Ook nieuwe samenwerkingsvormen aangaan is een mogelijkheid om versnippering van kwaliteit en middelen zoveel mogelijk te voorkomen. Het GMF onderzoekt op dit moment diverse samenwerkingsvormen met onderwijsinstellingen, educatie-instellingen en andere culturele partners. En bekijkt ook of ze monumenten meer kan inzetten als toeristische trekpleister i.s.m. partijen in toeristische sector.

### **3. Een gefundeerde keuze voor een publiek- of publiek/privaatfonds**

Welke partijen participeren in het toekomstige GMF? De mogelijkheden en voorkeur op een rij:

- Een publiek fonds met de gemeente Groningen en de provincie Groningen als aandeelhouders.
- Een publiek- / privaatfonds: met de gemeente Groningen en andere Groninger gemeenten als aandeelhouder en met een aantal aandeelhoudende marktpartijen (vastgoedbeleggers, banken, bouwende partijen). Dit heeft de voorkeur van het GMF. Het biedt de mogelijkheid te 'verdienen' waar het mogelijk is en 'uit te geven' waar het nodig (veelal in de stad) is en waar het (nu nog) minder rendeert (veelal het platteland). Het is wenselijk om private middelen te kunnen inzetten voor een goed en zakelijk georganiseerd GMF.



## *nv groninger monumentenfonds*

Het zwaartepunt van de inzet van het GMF ligt op het publieke belang om cultureel stedelijk vastgoed voor de eeuwigheid te bewaren.

- Een privaatfonds is niet wenselijk omdat het zwaartepunt van het werk van het GMF zit op het publieke belang. Een mix van diezelfde belangen is daarom wenselijk bij de aandeelhouders.
- Twee fondsen: een ontwikkelings- en restauratiefonds, met (semi-) overheden als aandeelhouder. Ook vanwege de relatief hoge risico's. En een beleggingsfonds. Waar reeds gerestaureerde monumenten als beleggingsobject worden ondergebracht met een laag risicoprofiel en een overeenkomstig laag verwacht rendement. Zo'n model moet heel flexibel zijn. Het is niet immers niet te voorspellen welke projecten en welke beschikbare financieringsopties zich voordoen. Deze laatste optie lijkt een tweede stap en zou onderdeel kunnen zijn van alle voorgaande opties.

#### **4. Een solide, sterke en slagvaardige uitvoeringsorganisatie**

Bij een schaa sprong hoort een professionele organisatie:

- De noodzakelijke omvang van de nieuwe organisatie is ongeveer 3 fte;
- Begroot op jaarlijkse kosten van zo'n € 250.000 per jaar 25 % van de totale huurinkomsten (bij een portefeuille met een marktwaarde van ongeveer 14 miljoen, huur 1 miljoen per jaar);
- Van belang is hierbij dat het Groninger Monumentenfonds zich profileert en zichzelf zichtbaar maakt bij zowel inwoners van het gebied als bij de (erfgoed)professionals. Het GMF moet vervolgens capaciteit en slagkracht hebben om die rol te kunnen pakken;
- Om deze rol inhoud te kunnen geven moet het GMF in omvang groeien. Een groter aantal panden in exploitatie moet een financiële basis bieden om een werkapparaat in de benen te houden en de vaak langdurige herbestemmings-trajecten te kunnen voorfinancieren.

Adres  
Coehoornsingel 14  
9711 BS  
Groningen

Telefoon  
(050) 503 59  
34

KvK  
02076784

BTW-nummer  
NL  
8124.44.371.B01

ING Bank  
NL57INGB067.56.38.623

E-mail  
nv@groningermonumentenfonds.nl

Website

[www.groningermonumentenfonds.nl](http://www.groningermonumentenfonds.nl)



BIJLAGE

SF

- 1 -



70050\RTV\57890

### AKTE VAN STATUTENWIJZIGING

Heden, de een en twintigste oktober tweeduizend twee \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr. Hugo Brouwer, notaris te Groningen: \_\_\_\_\_

de heer ir. Peter Alfonsus Johannes van Doorn, geboren te Rotterdam op een en  
dertig mei negentienhonderd drie en veertig, wonende te 9621 AC Slochteren, \_\_\_\_\_  
Hoofdweg 15, houder van een rijbewijs met nummer 3136940076 geldig tot vier \_\_\_\_\_  
maart tweeduizendnegen, \_\_\_\_\_

ten deze handelend in zijn hoedanigheid van directeur van de statutair te Groningen  
gevestigde naamloze vennootschap "**N.V. GRONINGER MONUMENTEN** \_\_\_\_\_  
**FONDS**", kantoorhoudende te 9718 BG Groningen, Hoendiepskade 24, en als \_\_\_\_\_  
zodanig genoemde naamloze vennootschap (hierna te noemen: de vennootschap) \_\_\_\_\_  
rechtsgeldig vertegenwoordigend. \_\_\_\_\_

De comparant handelend als gemeld verklaarde: \_\_\_\_\_

dat de vennootschap werd opgericht bij akte op zeven en twintig augustus tweeduizend \_\_\_\_\_  
twee, verleden voor een waarnemer van mij, notaris, op het ontwerp van welke akte de \_\_\_\_\_  
verklaring van geen bezwaar werd afgegeven op zes en twintig augustus tweeduizend twee  
onder nummer N.V. 1213577; \_\_\_\_\_

dat de statuten van de vennootschap nadien niet zijn gewijzigd; \_\_\_\_\_

dat alle aandeelhouders van de vennootschap buiten vergadering hebben besloten tot \_\_\_\_\_  
wijziging van artikel 3 van de statuten, waarvan blijkt uit aan deze akte gehechte \_\_\_\_\_  
verklaringen van alle aandeelhouders; \_\_\_\_\_

dat op het ontwerp van deze akte de verklaring als bedoeld bij artikel 125 boek 2 van \_\_\_\_\_  
het Burgerlijk Wetboek verkregen bij beschikking van de Minister van Justitie van elf \_\_\_\_\_  
oktober tweeduizend twee, welke beschikking aan deze akte zal worden gehecht; \_\_\_\_\_

dat zowel de Minister belast met de Monumentenzorg als de Minister van Financiën de  
onderhavige statutenwijziging heeft goedgekeurd. \_\_\_\_\_

De comparant handelend als gemeld verklaarde dat artikel 3 van de statuten, zoals \_\_\_\_\_  
vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders en gelijkloidend aan die,  
waarop de verklaring van geen bezwaar werd verkregen, zal luiden als volgt: \_\_\_\_\_



Artikel 3.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap is groot vijf miljoen zes honderd duizend euro (€ 5.600.000,00), verdeeld in vijf duizend zes honderd (5.600) gewone aandelen met een nominale waarde van een duizend euro (€ 1.000,00).

De comparant handelend als gemeld verklaarde tenslotte nog dat thans zijn geplaatst zeventig (70) gewone aandelen, maar dat de onderhavige statutenwijziging samenhangt met een door de algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap genomen besluit tot emissie van eenduizend vijftig (1050) aandelen, welke emissie direct na ondertekening van de onderhavige akte zal worden geëffectueerd.

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.



**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

door mij, mr. Ate Willem Bijlsma,  
kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Hugo  
Brouwer, notaris te Groningen, op heden,  
elf augustus tweeduizend elf.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ate Willem Bijlsma', written over a horizontal line.



**De ondergetekende,**

mr. Ate Willem Bijlsma, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Hugo Brouwer notaris te Groningen,

verklaart hierbij dat hierna volgt de

**DOORLOPENDE TEKST** van de statuten van

N.V. Groninger Monumenten Fonds  
gevestigd te Groningen

waarin is verwerkt de akte van statutenwijziging verleden op 21 oktober 2002 voor  
voornoemde notaris Brouwer.

De ministeriële verklaring van geen bezwaar is verleend op 11 oktober 2002 onder nummer  
N.V. 1213577.



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail.

## **NAAM EN ZETEL**

### Artikel 1

1. De vennootschap draagt de naam: **N.V. GRONINGER MONUMENTEN FONDS**.
2. Zij is gevestigd te Groningen.

## **DOEL**

### Artikel 2

1. De vennootschap heeft als doel: in het belang van stads- en dorpsherstel verwerven en restaureren van registergoederen, in het bijzonder monumenten beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 en gelegen in Noord-Nederland, met name in de provincie Groningen en omgeving, danwel andere monumentale gebouwen, in het bijzonder waar deze verloren dreigen te gaan en voor het stads- of dorpsbeeld karakteristiek worden geacht, om deze vervolgens als bedrijfs- en/of woonruimte te verhuren.
2. Onder het doel der vennootschap is mede begrepen het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met en het voeren van de directie over andere ondernemingen die eenzelfde doelstelling hebben als de vennootschap, alsmede het (doen) financieren, ook door middel van het stellen van zekerheden, van ondernemingen met eenzelfde doelstelling als de vennootschap, met name van die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden.

## **KAPITAAL EN AANDELEN**

### Artikel 3.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap is groot vijf miljoen zes honderd duizend euro (€ 5.600.000,00), verdeeld in vijf duizend zes honderd (5.600) gewone aandelen met een nominale waarde van een duizend euro (€ 1.000,00).

### Artikel 4

1. Alle aandelen luiden op naam.
2. De aandelen worden doorlopend genummerd vanaf 1.
3. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.

### Artikel 5

1. a. Uitgifte van aandelen (daaronder begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen) geschiedt krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders, hierna in deze statuten te noemen: de

algemene vergadering.

- b. De algemene vergadering stelt tevens de koers en de voorwaarden van de uitgifte vast, met inachtneming van deze statuten.
  - c. De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
  - d. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid tot het nemen van de besluiten sub a en b bedoeld aan een ander vennootschapsorgaan overdragen en kan deze overdracht herroepen. Indien de algemene vergadering een ander vennootschapsorgaan aanwijst, wordt bij de aanwijzing tevens bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven, alsmede de duur van de aanwijzing, welke niet langer dan vijf (5) jaren mag zijn. Het andere vennootschapsorgaan behoeft de goedkeuring van de raad van commissarissen voor de besluiten sub a. en b.
  - e. De vennootschap mag bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
  - f. De uitgifte geschiedt bij akte, verleden voor een in Nederland standplaats hebbende notaris.
2. Bij de uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een recht van voorkeur naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, behoudens het bepaalde in de wet. Het recht van voorkeur is niet overdraagbaar.
  3. Het voorkeursrecht kan telkens voor een enkele uitgifte worden beperkt of uitgesloten met inachtneming van het daaromtrent in de wet bepaalde en wel door een besluit van het orgaan dat tot het nemen van het besluit tot uitgifte bevoegd is. Indien de directie is aangewezen als het tot uitgifte bevoegde orgaan is voor een dergelijk besluit de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen vereist.

#### Artikel 6

1. Bij het nemen van elk aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. De algemene vergadering kan evenwel besluiten dat een deel van ten hoogste drie/vierde van het nominaal bedrag eerst behoeft te worden gestort nadat en voor zover de directie het zal hebben opgevraagd.
2. Storting op een aandeel moet in Nederlands geld geschieden. In afwijking hiervan kan de directie met inachtneming van de wettelijke bepalingen:
  - a. toestemming verlenen tot storting in vreemd geld; of
  - b. inbreng anders dan in geld overeenkomen.Storting in een valuta die een eenheid is van de euro krachtens artikel 109L, vierde

lid van het Verdrag betreffende de Europese Unie wordt niet beschouwd als storting in vreemd geld.

## **AANDEELHOUDERSREGISTER**

### Artikel 7

1. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
2. In het register worden tevens opgenomen:
  - a. de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen en de datum van erkenning of betekening;
  - b. de namen en adressen van houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
3. Ingeval in het register een vruchtgebruiker of pandhouder is ingeschreven, vermeldt het register aan wie welke rechten als bedoeld in artikel 8 toekomen.
4. In het register wordt ook opgenomen ieder verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen alsmede, ingeval van verleend ontslag van aansprakelijkheid voor de storting op aandelen, de datum van het ontslag als bedoeld in de wet.
5. Iedere in het register ingeschreven persoon is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
6. De directie verstrekt desgevraagd aan iedere in het register ingeschreven persoon om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel tevens de gegevens bedoeld in lid 3.
7. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de rechten toekomen, die door de wet zijn toegekend aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. De gegevens van het register omtrent niet volgestorte aandelen zijn ter inzage van een ieder; afschrift of uittreksel van deze gegevens wordt ten hoogste tegen kostprijs verstrekt.

## **VRUCHTGEBRUIK/PANDRECHT**

### Artikel 8

1. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop vruchtgebruik is gevestigd. In afwijking daarvan komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald.
2. De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.
3. Op aandelen kan een pandrecht worden gevestigd. Het in de leden 1 en 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging van het pandrecht en indien een ander in de rechten van de pandhouder treedt.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan slechts in pand nemen, indien:
  - a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn;
  - b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan tezamen niet meer dan een tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt; en
  - c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.

## **CERTIFICATEN**

### Artikel 9

1. Met medewerking van de vennootschap kunnen certificaten van aandelen worden uitgegeven.
2. Certificaten aan toonder van aandelen mogen niet worden uitgegeven. Indien in strijd hiermee is gehandeld kunnen, zolang certificaten aan toonder uitstaan, de aan de desbetreffende aandelen verbonden rechten niet worden uitgeoefend.
3. Onder certificaathouders worden verder in deze statuten verstaan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen alsmede de personen die krachtens het in artikel 8 bepaalde de rechten hebben die door de wet zijn toegekend aan die houders van certificaten van aandelen.

## **GEMEENSCHAP**

### Artikel 10

Indien aandelen, beperkte rechten daarop of voor aandelen uitgegeven certificaten tot een gemeenschap behoren, kunnen de deelgenoten zich slechts door één schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen.

## **VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN**

### Artikel 11

1. Verrijging door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
2. Volgestorte eigen aandelen mag de vennootschap slechts verkrijgen om niet of indien voldaan is aan alle hierna volgende bepalingen:
  - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, is niet kleiner dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden;
  - b. het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal belooft niet meer dan een/tiende van het geplaatste kapitaal;
  - c. door de algemene vergadering of door een door deze aangewezen ander vennootschapsorgaan is machtiging tot de verkrijging verleend. De machtiging geldt voor ten hoogste achttien (18) maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
3. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 niet toegestaan.
4. De vorige leden gelden niet voor aandelen die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

6. Verkrijging van aandelen in strijd met de leden 2 tot en met 4 is nietig. Certificaten van aandelen, die de vennootschap in strijd met de leden 2 tot en met 4 verkrijgt, gaan op het tijdstip van de verkrijging over op de gezamenlijke directeuren. Iedere directeur is hoofdelijk aansprakelijk voor de vergoeding aan de vennootschap van de verkrijgingsprijs met de wettelijke rente daarover van dat tijdstip af.

#### **GEEN STEUN VENNOOTSCHAP BIJ VERKRIJGING VAN HAAR AANDELEN**

##### Artikel 12

De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan leningen verstrekken, zekerheidstellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden. Dit verbod geldt ook voor haar dochtermaatschappijen.

#### **LEVERING VAN AANDELEN**

##### Artikel 13

1. Voor de levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is een akte vereist, verleden voor een in Nederland gevestigde notaris.
2. Levering werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte van levering aan haar is betekend.

#### **BLOKKERINGSREGELING/GOEDKEURINGSREGELING**

##### Artikel 14

1. Voor overdracht van aandelen is de goedkeuring van de raad van commissarissen vereist overeenkomstig het hierna bepaalde. De goedkeuring is niet vereist indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandelen aan een andere aandeelhouder verplicht is.
2. De aandeelhouder die zijn aandelen wil overdragen, hierna ook te noemen: de verzoeker, geeft bij aangetekende brief kennis aan de directie hoeveel aandelen hij wenst over te dragen. Hij deelt tevens mee aan welke persoon of personen hij wenst over te dragen.
3. De directie is verplicht een vergadering van de raad van commissarissen bijeen te roepen en te doen houden binnen zes weken na ontvangst van de in het vorige lid

- bedoelde kennisgeving. De oproeping vermeldt de inhoud van die kennisgeving.
4. Indien de raad van commissarissen de gevraagde goedkeuring verleent, moet de overdracht binnen drie maanden plaatshebben.
  5. De gevraagde goedkeuring wordt geacht te zijn verleend indien:
    - a. niet binnen de vermelde termijn de in lid 3 bedoelde vergadering is gehouden;
    - b. in die vergadering van de raad van commissarissen omtrent het verzoek tot goedkeuring geen besluit is genomen; of
    - c. bedoelde goedkeuring is geweigerd zonder dat de raad van commissarissen gelijktijdig met de weigering aan de verzoeker opgave doet van één of meer gegadigden die bereid zijn al de aandelen waarop het verzoek tot goedkeuring betrekking had tegen contante betaling te kopen;en wel in het sub a. vermelde geval op de dag waarop de vergadering uiterlijk had moeten worden gehouden.
  6. Tenzij tussen de verzoeker en de door de raad van commissarissen aangewezen en door de verzoeker aanvaarde gegadigde(n) omtrent de prijs of de prijsvaststelling anders wordt overeengekomen, zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundige(n), op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken alwaar de vennootschap is ingeschreven, danwel, indien er meerdere vestigingen zijn, alwaar de hoofdvestiging van de vennootschap is ingeschreven.
  7. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun prijsvaststelling dienstig is. De deskundigen brengen hun rapport zo spoedig mogelijk uit aan de directie.

De directie deelt binnen acht dagen na ontvangst van het in de vorige zin bedoelde rapport aan de aanbiedende aandeelhouder en ieder van de gegadigden mee welke prijs de deskundigen hebben vastgesteld.
  8. De verzoeker blijft bevoegd zich terug te trekken, mist dit geschiedt binnen één maand nadat hem bekend is aan welke gegadigde(n) hij al de aandelen, waarop het verzoek tot goedkeuring betrekking had, kan verkopen, en tegen welke prijs.
  9. De kosten en het honorarium verschuldigd aan de in lid 5 bedoelde deskundige(n) zijn voor rekening van:
    - a. de verzoeker, indien deze zich terugtrekt;



- b. de verzoeker voor de helft en de koper(s) voor de andere helft, indien de aandelen door de gegadigde(n) zijn gekocht, met dien verstande dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding van het aantal door hem gekochte aandelen;
- c. de vennootschap, in alle andere gevallen.

### **BESTUUR EN TOEZICHT**

#### Artikel 15

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan de directie, bestaande uit één of meer directeuren, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit drie of meer leden.
2. De taak van de raad van commissarissen bestaat uit de werkzaamheden hem bij de wet en bij deze statuten opgedragen, waaronder begrepen het geven van advies aan de directie en aan de algemene vergadering van aandeelhouders, hetzij op verzoek hetzij op eigener beweging.
3. Lid van de raad van commissarissen kan niet zijn degene die in dienst is van de vennootschap als directeur of werknemer.
4. Met inachtneming van het in dit artikel bepaalde stelt de raad van commissarissen het aantal directeuren en het aantal leden van de raad van commissarissen vast.
5. De directeuren en de leden van de raad van commissarissen worden door de algemene vergadering van aandeelhouders benoemd, geschorst of ontslagen, met uitzondering van het hierna bepaalde.
6. Jaarlijks treedt tenminste één derde van het aantal commissarissen af volgens een door de raad van commissarissen op te maken rooster. De aftredende leden zijn terstond herkiesbaar, terwijl een tussentijds benoemd lid zal aftreden op het tijdstip van degene in wiens plaats hij werd benoemd.
7. Indien door de algemene vergadering van aandeelhouders moet worden overgegaan tot benoeming van een of meer directeuren of van een of meer commissarissen zal door de raad van commissarissen een bindende voordracht van twee personen worden opgemaakt, zodanig, dat voor elke verkiezing de keuze kan worden gedaan uit twee voorgedragen personen. De algemene vergadering kan aan een zodanige voordracht steeds het bindende karakter ontnemen bij besluit genomen met twee/derde van de uitgebrachte stemmen die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.

Indien geen zodanige voordracht wordt gedaan is de vergadering van aandeelhouders vrij in haar keuze.

8. Een besluit tot schorsing of ontslag van één of meer directeuren of één of meer commissarissen, met uitzondering van het hierna bepaalde – wat ontslag van deze functionarissen betreft, niet op eigen verzoek – kan slechts worden genomen in een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin meer dan de helft van het geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd met tenminste twee derde van de uitgebrachte geldige stemmen.
9. Is in een zodanige vergadering het vereiste kapitaal niet vertegenwoordigd, dan wordt tot een nieuwe vergadering opgeroepen, te houden binnen vier weken na de eerste, waarin, ongeacht het dan vertegenwoordigd kapitaal, mits met een meerderheid van tenminste twee derde der uitgebrachte geldige stemmen, het besluit tot schorsing of ontslag kan worden genomen.
10. Bij een vacature in de raad van commissarissen wordt, met uitzondering van het hierna bepaalde, daarin voorzien in de eerstvolgende algemene vergadering van aandeelhouders.  
Indien minder dan drie commissarissen in functie zijn zal zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen drie maanden een algemene vergadering van aandeelhouders worden bijeengeroepen om in de vacature of vacatures te voorzien.
11. De raad van commissarissen blijft wettig geconstitueerd, ook al is zijn ledental niet volledig.
12. Bij ontstentenis of belet van een directeur, berust het bestuur in zijn geheel bij de overblijvende directeur of directeuren.  
Bij ontstentenis of belet van de enige directeur of van alle directeuren wordt het bestuur waargenomen door de raad van commissarissen, of door één of meer door deze uit of buiten zijn midden aan te wijzen personen, dan wel door één door de raad van commissarissen aan te wijzen vennootschap.

#### Artikel 16

De raad van commissarissen bepaalt het salaris en de verdere arbeidsvoorwaarden van de directeur(en).

### **VERTEGENWOORDIGING**

#### Artikel 17

1. De directie vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid tot

vertegenwoordiging komt mede toe aan:

- a. iedere algemeen directeur afzonderlijk;
  - b. twee gezamenlijk handelende directeurs.
2. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer directeurs wordt de vennootschap niettemin op de hiervoor gemelde wijze vertegenwoordigd.

#### Artikel 18

Behalve voor de elders in deze statuten genoemde gevallen behoeft de directie de goedkeuring van de raad van commissarissen voor bestuursbesluiten betreffende:

- a. het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren, verhuren, bouwen en verbouwen van registergoederen;
- b. het voeren en beëindigen van rechtsgedingen, met uitzondering van het in rechte incasseren van vorderingen, het nemen van conservatoire maatregelen en het optreden in kort geding;
- c. het overeenkomen van arbitrage voor de beslechting van geschillen, behalve indien dergelijke overeenkomsten deel uitmaken van een standaard-contract of zijn gebaseerd op algemene verkoop- of leveringsvoorwaarden;
- d. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten en compromissen;
- e. het als borg, hoofdelijk schuldenaar of op andere wijze voor de verplichtingen van derden verbinden van de vennootschap;
- f. het deelnemen in, samenwerken met en het voeren van bestuur over andere ondernemingen en het wijzigen of beëindigen van een deelneming, samenwerking of bestuur;
- g. het uitoefenen van stemrecht op aandelen in andere ondernemingen, waarin de vennootschap een belang heeft van meer dan vijf en twintig procent;
- h. het aangaan van geldleningen, waaronder niet begrepen het opnemen van geld binnen de grenzen van een door de raad van commissarissen goedgekeurde kredietovereenkomst;
- i. het verpanden van roerende zaken;
- j. het verlenen van procuratie en het verlenen van een algehele volmacht aan een mededirecteur;
- k. het vestigen of opheffen van filialen, bijkantoren of nevenbedrijven;

- l. het aanstellen en ontslaan van personeel met een salaris boven een door de algemene vergadering vastgestelde grens, en het wijzigen van de arbeidsvoorwaarden van personeelsleden, zodanig dat zij een salaris krijgen boven de hiervoor bedoelde grens of aangesteld worden voor een langere bepaalde tijd dan een maand;
- m. het toekennen of wijzigen van pensioen- en winstrechten;
- n. het beëindigen van de activiteiten van de vennootschap;
- o. het aangaan, beëindigen en wijzigen van samenwerkings- en poolovereenkomsten;
- p. het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van rechten van industriële en intellectuele eigendom, waaronder begrepen het verlenen en verkrijgen van licenties en sublicenties;
- q. in het algemeen al die handelingen waarvan het belang voor de vennootschap een door de raad van commissarissen vastgesteld bedrag te boven gaat.

#### Artikel 19

1. Iedere directeur kan bij besluit van de raad van commissarissen worden geschorst, welke schorsing hem schriftelijk, onder vermelding van de redenen welke daartoe hebben geleid, kenbaar wordt gemaakt.
2. De raad van commissarissen is alsdan verplicht een algemene vergadering van aandeelhouders bijeen te roepen, te houden binnen vier weken na de datum der schorsing, welke vergadering gehouden is de schorsing te herroepen, de schorsing te verlengen of de directeur te ontslaan; in deze vergadering moet de geschorste de gelegenheid worden gegeven zich te verantwoorden.
3. De schorsing door de raad van commissarissen is van rechtswege vervallen, wanneer binnen acht weken na haar in werking treden geen besluit in deze door de algemene vergadering van aandeelhouders is genomen.
4. Ten aanzien van een besluit tot schorsing of ontslag door de algemene vergadering van aandeelhouders is artikel 15 lid 8 en lid 9 dezer statuten van toepassing.
5. Met elk ontslag vervalt alle recht op de vastgestelde bezoldiging van de ingangsdatum van het ontslag af, onverminderd de desbetreffende bepalingen van dwingend recht.

#### Artikel 20

1. De leden van de raad van commissarissen verdelen hun werkzaamheden onderling, kiezen uit hun midden een voorzitter, zo mede al of niet uit hun midden een secretaris en regelen de rangorde waarin de overige commissarissen genoemde titularissen bij hun verhindering of ontstentenis zullen vervangen.
2. De raad van commissarissen vergadert, hetzij alleen, hetzij met de directie, zo dikwijls de voorzitter of de meerderheid van de leden van die Raad dit nodig oordeelt.
3. Leden van de raad van commissarissen kunnen zich in vergaderingen van die Raad bij schriftelijke machtiging door een hunner medeleden doen vertegenwoordigen.
4. Geldige besluiten kunnen slechts worden genomen wanneer ter vergadering de meerderheid van de in functie zijnde leden van de raad van commissarissen aanwezig of vertegenwoordigd is.  
Commissarissen besluiten bij meerderheid van stemmen; stemmingen over personen geschieden schriftelijk, alle andere stemmingen mondeling. Bij staken van stemmen beslist de voorzitter als het personen geldt en wordt het voorstel geacht te zijn verworpen indien het zaken betreft.
5. Van het verhandelde in de vergaderingen van de raad van commissarissen worden notulen opgemaakt, welke door de voorzitter van de vergadering en degene die de notulen heeft opgemaakt, worden ondertekend.
6. De stukken van de raad van commissarissen uitgaande worden door de voorzitter en de secretaris of hun plaatsvervangers getekend.
7. In de gevallen waarin de directie enige goedkeuring voor de raad van commissarissen nodig heeft, kan die goedkeuring ook buiten een vergadering van dat college worden verleend, mits schriftelijk en ondertekend door twee leden van dat college.

#### Artikel 21

1. De raad van commissarissen, respectievelijk elk lid van dit college afzonderlijk doch dan met machtiging van het college, heeft te allen tijde toegang tot de kantoren, woningen, bouwwerken, restauraties en andere onroerende zaken der vennootschap, met de bevoegdheid inzage te nemen van alle boeken en bescheiden waartoe het college zich eventueel kan doen bijstaan door een accountant of andere deskundige.  
De kosten van de accountant of deskundige komen ten laste van de vennootschap.

2. De raad van commissarissen heeft de bevoegdheid de directie alle gewenste inlichtingen, de vennootschap betreffende, te vragen; de directie is verplicht deze inlichtingen te verstrekken.

#### Artikel 22

1. De leden van de raad van commissarissen kunnen een vergoeding krijgen van de door hen in het belang van de vennootschap gemaakte kosten. De leden van de raad van commissarissen ontvangen geen honorering voor hun werkzaamheden.
2. Indien bij de raad van commissarissen een secretaris in functie is die niet uit het midden van de raad is benoemd, zal de jaarlijkse honorering van deze secretaris, door de raad van commissarissen worden vastgesteld.

#### **RAAD VAN ADVIES**

#### Artikel 23

1. De vennootschap kent een Raad van Advies bestaande uit een door de raad van commissarissen te bepalen aantal personen.
2. De taak van de Raad van Advies bestaat uit het gevraagd en ongevraagd adviseren van de directie en de raad van commissarissen.
3. De leden van de Raad van Advies worden benoemd door de raad van commissarissen.
4. Leden van de Raad van Advies dienen bij voorkeur te beschikken over specifieke deskundigheid in relatie tot het doel van de vennootschap danwel anderszins bij te kunnen dragen aan de realisering van de doelstellingen.

#### **JAARREKENING**

#### Artikel 24

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. a. Indien zulks door de wet wordt vereist, verleent de vennootschap aan een daartoe bevoegde accountant de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan komt de directie deze bevoegdheid toe. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend.  
b. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de directie; hij geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring van getrouwheid weer.

- c. Indien de benoeming van een accountant niet door de wet wordt vereist is de algemene vergadering bevoegd zodanige opdracht ook aan een ander te verlenen.
3. Jaarlijks wordt binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, door de directie een jaarrekening opgemaakt, die voor de aandeelhouders ter inzage wordt gelegd ten kantore van de vennootschap. Binnen deze termijn legt de directie ook het jaarverslag ter inzage, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Indien daaraan enige handtekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproeping voor de algemene vergadering, bestemd voor haar behandeling, te haren kantore aanwezig zijn. De aandeelhouders en de certificaathouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

#### **VASTSTELLING JAARSTUKKEN**

##### Artikel 25

De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. Het jaarverslag wordt vastgesteld door de directie.

#### **WINSTBESTEMMING**

##### Artikel 26

1. Jaarlijks zal een zodanige afschrijving op de bezittingen der vennootschap worden toegepast als de algemene vergadering van aandeelhouders na kennisneming van een daartoe door de directie onder goedkeuring van de raad van commissarissen opgesteld advies zal bepalen.
2. De raad van commissarissen is bevoegd te bepalen, welk deel van het saldo der winst- en verliesrekening zal worden gereserveerd.
3. Van hetgeen er met inachtneming van de terzake geldende overheidsvoorschriften na afschrijving en reservering als in de vorige leden bedoeld, blijkens de winst- en verliesrekening als winst wordt geconstateerd, mag jaarlijks over de op de aandelen

gestorte bedragen niet meer worden uitgekeerd dan in het kader van de doelstelling der vennootschap overeenkomt met een redelijke rente over die bedragen, welke rente maximaal vijf procent (5%) zal bedragen.

4. Indien in enig jaar de winst niet toereikend is voor uitkering overeenkomstig het in lid 3 bepaalde kan in de volgende jaren, indien de winst in die jaren daartoe toereikend is, boven de in die jaren overeenkomstig het in lid 3 bepaalde uit te keren winst alsnog worden uitgekeerd het verschil tussen het voor enig jaar overeenkomstig het uit lid 3 voortvloeiende bedrag en het over dat jaar aan winst uitgekeerde bedrag, met dien verstande, dat uitkering van dit verschil niet later kan plaatsvinden dan in het vijfde jaar na dat, waarin de winst niet toereikend was voor uitkering overeenkomstig het in lid 3 bepaalde.
5. De na de uitkeringen als in de leden 4 en 5 bedoeld overblijvende winst, wordt gestort in de algemene bedrijfsreserve. De middelen van de algemene bedrijfsreserve kunnen buiten de vennootschap worden belegd. Beschikking over de algemene bedrijfsreserve behoeft de goedkeuring van de raad van commissarissen.
6. Aan geldmiddelen en andere activa van de vennootschap mag geen andere bestemming worden gegeven dan ter bevordering van het doel der vennootschap.

#### Artikel 27

1. Het uit te keren dividend wordt uiterlijk veertien dagen na de vaststelling van de balans en winst- en verliesrekening betaalbaar gesteld; daarvan wordt aankondiging gedaan op de wijze in artikel 30 lid 2 van deze statuten vermeld.
2. Vorderingen tot dividenduitkering vervallen door een tijdsverloop van vijf jaren, te rekenen van de dag, waarop de dividenduitkering opeisbaar is geworden.
3. De directie is, met goedkeuring van de raad van commissarissen, gerechtigd, voorzover de winst zulks – blijkens een tussentijdse vermogensopstelling opgemaakt met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:105 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek – toelaat, één of meer malen in de loop van een boekjaar, reeds voor de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering van aandeelhouders, over te gaan tot uitkering van een interimdividend op de aandelen.

#### Artikel 28

Indien blijkens de vastgestelde winst- en verliesrekening over enig jaar verlies geleden is hetwelk niet uit enige reserve bestreden of op andere wijze gedelgd wordt, geschiedt in volgende jaren geen winstuitkering zolang zodanig verlies niet is aangezuiverd.



## ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

### Artikel 29

1. Algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar woonplaats heeft. In een algemene vergadering, gehouden elders dan behoort, kunnen wettige besluiten slechts worden genomen indien het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.
2. Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene vergadering gehouden. Hierin wordt/worden:
  - a. de jaarrekening behandeld;
  - b. het jaarverslag behandeld, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt;
  - c. het dividend vastgesteld;
  - d. voorstellen behandeld, die op de agenda zijn geplaatst door de directie, de raad van commissarissen of door aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste één/tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende. Voorstellen van aandeelhouders en/of certificaathouders moeten voor de oproeping tot de vergadering, met een toelichting bij de directie zijn ingediend;
  - e. hetgeen verder ter tafel wordt gebracht, met dien verstande dat omtrent onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn zijn vermeld, niet wettig kan worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
3. Ingeval van een verlengingsbesluit als bedoeld in artikel 24 lid 3 wordt de behandeling van de jaarrekening en het jaarverslag uitgesteld overeenkomstig dat besluit.
4. Voorts wordt een algemene vergadering gehouden in het geval bedoeld in artikel 2:108a Burgerlijk Wetboek, onverminderd het bepaalde in het volgende lid.
5. Algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls daartoe door de directie of de raad van commissarissen wordt opgeroepen. De directie is tot zodanige oproeping verplicht wanneer één of meer aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste één/tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende, zulks schriftelijk, met nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, aan de

directie verzoeken.

## **OPROEPING ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS**

### Artikel 30

1. Iedere aandeelhouder en iedere certificaathouder is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij schriftelijke gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Bij de vaststelling in hoeverre een aandeelhouder aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan de wet bepaalt, dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
2. De oproeping van aandeelhouders en certificaathouders tot een algemene vergadering geschiedt schriftelijk op een termijn van ten minste veertien dagen, de dag van de oproeping en de dag van de vergadering niet medegerekend.
3. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen, onverminderd de wettelijke bepalingen ten aanzien van bijzondere besluiten, zoals die ten aanzien van juridische fusie, statutenwijziging en kapitaalvermindering.
4. Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft geen oproeping plaats gehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een directeur heeft recht tot het bijwonen van de algemene vergadering; hij heeft als zodanig een adviserende stem.

## **LEIDING ALGEMENE VERGADERING/NOTULEN/BESLUITEN**

### Artikel 31

1. De leiding van de vergadering berust bij de voorzitter van de raad van commissarissen of, bij zijn verhindering of ontstentenis door de plaatsvervangend voorzitter of door een van de andere leden van die raad. Is geen lid van de raad van commissarissen ter vergadering aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in het voorzitterschap. De notulen van de vergadering worden gehouden door een door de voorzitter aangewezen notulist.
2. De directie is bevoegd te bepalen dat van het verhandelde in de algemene vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. De kosten daarvan zijn voor rekening van de vennootschap.
3. Indien geen notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden de notulen van het verhandelde in de algemene vergadering vastgesteld en ten blijke van die

vaststelling ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering, waarin de vaststelling plaatsvindt.

4. De directie houdt van de genomen besluiten aantekening. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.

### **BESLUITVORMING**

#### Artikel 32

1. Ieder aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. De besluiten van de algemene vergadering worden, behalve in de gevallen waarin bij deze statuten een grotere meerderheid is voorgeschreven, genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen wordt bij ongetekende briefjes gestemd. Indien bij stemming over personen bij de eerste stemming niet de volstreekte meerderheid is verkregen, wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd.
4. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Bij staking van stemmen over personen beslist het lot.
5. Blanco stemmen worden als niet uitgebrachte stemmen beschouwd.
6. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan, kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt. Vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen, die aan de vennootschap en haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik of pandrecht was gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan toebehoorde. De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. Bij de vaststelling in hoeverre het kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen, waarvoor op grond van het vorenstaande geen stem kan worden uitgebracht.

### **BESLUITVORMING BUITEN ALGEMENE VERGADERING**

### Artikel 33

Alle besluiten, die in een algemene vergadering genomen kunnen worden, kunnen, tenzij er certificaathouders zijn, ook buiten vergadering genomen worden, mits alle aandeelhouders zich schriftelijk al dan niet per enig telecommunicatiemiddel voor het voorstel hebben verklaard. Het in artikel 31 lid 3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

## **BIJZONDERE BESLUITEN**

### Artikel 34

1. Besluiten tot fusie als bedoeld in artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek, tot wijziging van deze statuten of tot ontbinding van de vennootschap kunnen slechts worden genomen op voorstel van de raad van commissarissen in een algemene vergadering, waarin ten minste twee/derde van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen.
2. Is dit kapitaal niet vertegenwoordigd, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden binnen één maand na de eerste, maar niet eerder dan vijftien dagen daarna, waarin ongeacht het dan vertegenwoordigde kapitaal, de in lid 1 bedoelde besluiten kunnen worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen. Bij de oproeping tot deze nieuwe vergadering moet worden vermeld dat het een tweede vergadering betreft met inachtneming van het in artikel 2:120 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalde.
3. Voor wat betreft besluiten tot fusie als bedoeld in artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek en besluiten tot wijziging van de statuten behoeft de vennootschap de voorafgaande toestemming van zowel de Minister belast met de Monumentenzorg als de Minister van Financiën.

## **OPROEPINGEN EN MEDEDELINGEN**

### Artikel 35

1. Oproepingen, kennisgevingen en andere mededelingen door of aan de vennootschap geschieden bij al dan niet aangetekende brief. Brieven bestemd voor aandeelhouders, vruchtgebruikers, pandhouders en certificaathouders worden verstuurd aan de bij de vennootschap bekende adressen. Brieven bestemd voor de directie worden verstuurd aan het adres van de vennootschap.
2. Mededelingen die krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door middel van opneming in de

oproepingsbrieven.

## **ONTBINDING**

### Artikel 36

1. Bij de ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door de directie onder toezicht van de raad van commissarissen, tenzij de algemene vergadering anders bepaalt.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. Het daarin bepaalde omtrent directeuren is dan van toepassing op de vereffenaars.
4. Na de vereffening dienen de vereffenaars aan de aandeelhouders voor zoveel mogelijk de op de aandelen gestorte bedragen alsmede met inachtneming van het ten aanzien van de uitkering van winst in de statuten bepaalde de winst uit te keren.
5. Het dan resterende batig saldo wordt uitsluitend aangewend voor een bestemming overeenkomstig het doel van de vennootschap, te weten de instandhouding van monumenten in het belang van stads- en dorpsherstel.

## **SLOTBEPALINGEN**

### Artikel 37

Aan de algemene vergadering behoort, binnen de door de weten deze statuten gestelde grenzen, alle bevoegdheid, die niet aan anderen is toegekend.