



Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

20360021



Neergelegd
08-12-2020

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0759573643

Naam

(voluit) : Blue Gate Antwerp Parkmanagement

(verkort) :

Rechtsvorm : Vereniging zonder winstoogmerk

Volledig adres v.d. zetel : Paradeplein 25

2018 Antwerpen

België

Onderwerp akte : Oprichting

Blue Gate Antwerp Parkmanagement
vereniging zonder winstoogmerk

Paradeplein 25 te 2018 Antwerpen

Oprichting - benoemingen – uitvoeringsbesluiten

op 26 oktober 2020 te Antwerpen

De ondergetekenden-oprichters,

de stad Antwerpen, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0207.500.123, hierbij vertegenwoordigd door de gemeenteraad, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, waarvoor optreedt de heer Bart De Wever, voorzitter van de gemeenteraad, bijgestaan door de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur, hierna genoemd "Stad Antwerpen".

de naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Public Holding, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0894.505.888, met zetel te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter Claude Marinower en bestuurder PMV, vast vertegenwoordigd door Elke Van de Walle, op haar beurt bij volmacht vertegenwoordigd door Annemie Gommers.

de naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Development, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0649.857.537, met zetel te 2070 Zwijndrecht, Scheldedijk 30, hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter Johan Maes en bestuurder AG VESPA, vast vertegenwoordigd door Myriam Heuvelman, op haar beurt bij volmacht vertegenwoordigd door Dimitri Torfs.

zijn bijeen in vergadering te Antwerpen op 26 oktober 2020.

DEEL 1. OPRICHTING

De oprichters zijn overeengekomen bij onderhandse akte een vereniging zonder winstoogmerk op te richten.

Luik B - vervolg

Haar naam luidt: Blue Gate Antwerp Parkmanagement. Zij wordt gevestigd te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25.

De statuten worden bepaald zoals hierna vermeld.

DEEL 2. STATUTEN

TITEL I. - NAAM, ZETEL en DUUR

Artikel 1 Rechtsvorm en naam

De vereniging wordt opgericht als een vereniging zonder winstoogmerk (hierna de "vereniging" of "VZW" genaamd) op grond van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van 23 maart 2019, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 4 april 2019 (hierna "WVV").

Zij heeft als benaming "Blue Gate Antwerp Parkmanagement".

Deze naam moet voorkomen in alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, orders en andere stukken, uitgaande van de vereniging.

De naam moet onmiddellijk worden voorafgegaan of gevolgd door de woorden "vereniging zonder winstoogmerk" of door de afkorting "VZW", met nauwkeurige aanwijzing van de zetel.

Artikel 2 - Zetel

De zetel van de vereniging is gevestigd te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, gelegen in het Vlaams Gewest. Alleen de Algemene Vergadering van de vereniging is bevoegd om de zetel te verplaatsen, volgens de regels die van toepassing zijn voor een statutenwijziging.

Artikel 3 - Duur

De vereniging is opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 4 - Definities

Basispakket: Dit omvat de diensten (niet-limitatief) opgesomd in artikel 6.A 2 en in concreto en limitatief omschreven in het Parkreglement die verplicht af te nemen zijn voor de werkende leden van categorie B en C.

Basispakket plus: Dit omvat de diensten (niet-limitatief) opgesomd in artikel 6.A 3 en in concreto en limitatief omschreven in het Parkreglement die verplicht af te nemen zijn voor de werkende leden van categorie B.

Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp: een vermarktbaar deel van het Opdrachtgebied dat, na afloop van de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken en na de eindverklaring door OVAM voor dat deel, het voorwerp van een Vestigingsovereenkomst uit kan maken of, na Grondexploitatie, een vermarkt deel van het Opdrachtgebied waarop een Eindgebruiker is gevestigd.

Volgende loten kunnen geen Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp zijn:

Zone voor Stedelijke Activiteiten: loten 4, 5, 7, 26, 32 en 37;

De Leigracht;

Lot 22 (overdracht aan IKO NV);

De loten die na de SOL-werken tot de Groene Corridor, de Weginfrastructuur respectievelijk de Waterinfrastructuur behoren.

Bedrijfskavel Petroleum-Zuid: Een kavel gelegen op het bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp: Het geheel van de Bedrijfskavels Blue Gate Antwerp conform het plan in **bijlage 1**.

Bedrijventerrein Petroleum-Zuid: het bedrijventerrein grenzend aan Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp en bestaande uit de voormalige petroleumcluster, is samen met diens kadastrale omschrijving weergegeven op het plan opgenomen in **bijlage 1**.

Bedrijventerreinmanagement: Het geheel van taken en activiteiten die de Parkmanagementstructuur met betrekking tot het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp en het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid op zich neemt,

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

waaronder, maar niet alleen, het Parkmanagement.

Deelopdracht: één van de onderdelen van de Opdracht, namelijk grondexploitatie, vastgoedexploitatie, parkmanagement, energie en logistiek.

Deelopdrachtnemer: Elke entiteit waarmee Blue Gate Antwerp Development een overeenkomst sluit met het oog op de uitvoering van de Opdracht.

Eindgebruikers: een onderneming (al dan niet een verwerver) die zich in een bedrijfsruimte op een Bedrijfskavel op Blue Gate Antwerp of Petroleum-Zuid vestigt of gevestigd is en daar activiteiten uitoefent.

Externe vertegenwoordiging: Onder externe vertegenwoordiging verstaan we dat de Parkmanager op basis van de beslissingen genomen binnen de vereniging deze in naam van de vereniging mag communiceren naar de buitenwereld zijnde in artikels, contacten met leveranciers, overheden enz.

Grondexploitatie: de Deelopdracht zoals omschreven in artikel 14 van de PPS- Overeenkomst.

Hoeveelheidskorting: Dit zijn de kortingen toegekend bovenop de Verlaagde Eenheidsprijs. Deze hoeveelheidskortingen worden in functie van de omzet én de karakteristieken van de dienstverlening in overleg bepaald en toegekend door de leverancier. Hoeveelheidskortingen worden enkel toegekend op effectief betaalde facturen. Hoeveelheidskortingen worden jaarlijks aferekend uiterlijk op het einde van het eerste kwartaal volgend op het kalenderjaar waarop de hoeveelheidskortingen betrekking hebben. Deze hoeveelheidskortingen worden gebruikt om het parkmanagement te betalen. Het saldo van de hoeveelheidskortingen, na betaling van de parkmanagementvergoeding, zal binnen de vereniging gebruikt kunnen worden voor invulling van haar doelstelling.

Kern: het deel van het Opdrachtgebied zoals beschreven in het Inrichtingsplan Beeldkwaliteit-fase 2 (HUB-LAND-ORIGIN, 2014) bij de PPS-overeenkomst.

Kosten van de Ontvangen Dienstverlening: Hierbij gaat het niet over de parkmanagementvergoeding uiteengezet in artikel 9. maar over de betaling van de door de werkende leden ontvangen diensten uit hoofde van het Basispakket, het Basispakket Plus en/of het Optioneel Pakket .

Opdracht: de herontwikkeling door de GEV, actueel BGAD, geheel op eigen kosten en risico van het Opdrachtgebied tot een watergebonden, duurzaam bedrijventerrein met logistieke cluster inclusief de uitvoering van de Deelopdracht SOI-werken op de Zone voor stedelijke activiteiten.

Opdrachtgebied: het te herontwikkelen opdrachtgebied zoals aangeduid op het plan opgenomen als Bijlage 13 van de PPS-Overeenkomst en uitgebreid met het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

Optioneel pakket: Dit omvat de diensten (niet-limitatief) opgesomd in artikel 6.A 4 die aangeboden worden vanuit de vereniging maar die niet verplicht af te nemen zijn door de werkende leden van categorie B en C.

Parkmanagement: Hiermee wordt dagdagelijkse invulling gegeven aan het vooropgestelde duurzaam bedrijventerreinmanagement (DBTM) wat als doel heeft de kwaliteit van een locatie af te stemmen op de wensen van de betrokken bedrijven en overheden en ook om deze kwaliteit op lange termijn te continueren door blijvend samen te werken aan vernieuwing en verbetering. Door het collectief aanbieden en beheren van diensten en voorzieningen wordt het rendement aanzienlijk verhoogd. Dit economisch gegeven dient hand in hand te gaan met voordelen op gebied van milieu en ruimte. De invulling van het Parkmanagement is steeds minimaal te lezen op de wijze zoals bedoeld in de PPS-overeenkomst.

Parkmanagementstructuur: de met deze akte op te richten VZW Blue Gate Antwerp Parkmanagement die instaat voor de Deelopdracht Parkmanagement.

Parkmanager: de dienstverlener aangesteld door de Parkmanagementstructuur die voor het Parkmanagement instaat.

Parkreglement: Het parkreglement is opgenomen in **Bijlage 2** en is aanvullend op de statuten van de VZW Blue Gate Antwerp Parkmanagement en de Vestigingsvoorwaarden. Het parkreglement gaat meer concreet in op de diensten van het basis- en optioneel pakket en op enkele praktische leefregels die het 'samenleven' en 'samenwerken' op het bedrijventerrein Blue Gate Antwerp zullen vereenvoudigen. Het parkreglement zoals opgenomen in **bijlage 2** is een dynamisch document dat binnen de schoot van de VZW Blue Gate Antwerp Parkmanagement aangepast kan worden conform de besluitvormingsvoorwaarden zoals opgenomen in de statuten van de vereniging.

PPS-Overeenkomst: De PPS-Overeenkomst voor het Project Blue Gate Antwerp.

Project: het project houdende de realisatie van de Opdracht.

Provisie: Wanneer de VZW voor bepaalde collectieve diensten zelf de contractant is zal deze een voorschot op de kosten vragen aan de deelnemende bedrijven. Op die manier dient de vereniging geen voorfinancieringen te doen. De provisie wordt berekend op basis van het aantal collectieve diensten en een gedetailleerde kostenraming van het voorgaande jaar. Op het einde van het jaar volgt een afrekening op basis van de werkelijke kosten.

Publieke Aandeelhouder: Blue Gate Antwerp Public Holding NV in haar hoedanigheid van aandeelhouder in het kapitaal van Blue Gate Antwerp Development.

Rand: het deel van het Opdrachtgebied zoals beschreven in het Inrichtingsplan Beeldkwaliteit-fase 2 (HUB-LAND-ORIGIN, 2014) bij de PPS-overeenkomst.

Subsidiebesluit: het besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen van 24 mei 2013

Uitgeefbare Bruto Terreinoppervlakte: de uitgeefbare bruto terreinoppervlakte van het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, welke in totaal gelijk is aan 334.380 m² en welke per elk van de afzonderlijke loten die daarbinnen zijn gelegen is opgelijst in de tabel zoals opgenomen in **bijlage 1**

Uitgeefbare Bruto Vloeroppervlakte: de uitgeefbare bruto vloeroppervlakte van een Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp of een Bedrijfskavel Petroleum-Zuid, en welke per elke afzonderlijke Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp en Bedrijfskavel Petroleum-Zuid zal zijn vastgelegd in de Vestigingsovereenkomst die daarop een zakelijk recht overdraagt. Indien niet expliciet gedefinieerd in de Vestigingsovereenkomst zal de definitie van Bruto Uitwendige Oppervlakte conform BACS meetcode gehanteerd worden.

Verlaagde eenheidsprijs: Dit is de prijs die bekomen wordt door gezamenlijk diensten aan te kopen en/of af te nemen. Deze dient lager te liggen dan de prijs die bedrijven individueel kunnen bekomen bij de dienstenleveranciers maar is onafhankelijk van de afzet.

Verwerver: Een entiteit die eigendomsrechten, zakelijke of persoonlijke rechten op een vermarkte Bedrijfskavel verwerft.

Vestigingsovereenkomst: De overeenkomst tussen Blue Gate Antwerp Development en een Verwerver tot overdracht van zakelijke of persoonlijke rechten op een Bedrijfskavel aan de Verwerver met daarbij de Vestigingsvoorwaarden.

Vestigingsvoorwaarden: de bijlage bij de Vestigingsovereenkomsten die de regels en de principes omschrijft die de Eindgebruiker op het bedrijventerrein Blue Gate Antwerp moet eerbiedigen teneinde de duurzaamheidsambitie van het Project te realiseren.

Weginfrastructuur: de nieuw aan te leggen wegen en kunstwerken (zoals de brug over de groene corridor) binnen het Opdrachtgebied, met inbegrip van alle toebehoren, inclusief beddinggronden en bijhorende infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen.

WVV: het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van 23 maart 2019, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 4 april 2019.

De in deze Overeenkomst niet uitdrukkelijk gedefinieerde, met een hoofdletter geschreven begrippen, hebben de betekenis die daaraan wordt gegeven in de PPS-Overeenkomst.

TITEL II. - VOORWERP en ACTIVITEITEN

Artikel 5 - Doel

De vereniging heeft tot belangeloos doel:

Op te treden als Parkmanagementstructuur in de zin van de PPS-Overeenkomst;

Actor te zijn in de duurzame ontwikkeling van het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp. Dit zal gebeuren door het opzetten van een duurzaam parkmanagement volgens de verplichtingen, principes en ambities van de PPS-overeenkomst d.d. 16 maart 2016 en haar bijlagen.

Door concrete acties bij te dragen tot het in standhouden van het kwaliteitsniveau op het Bedrijventerrein en de aantrekkingskracht ervan als vestigingsplaats voor bedrijven. De ambitie is om deze acties uit te breiden tot alle aan het Bedrijventerrein verbonden of aansluitende ontwikkelingen op het vlak van bedrijventerreinen zoals Petroleum Zuid, ...

In te staan voor een duurzaam onderhoud en instandhouding van de collectieve delen van de Bedrijfskavels (zoals de waterinfrastructuur, de bedrijfskoeren, de parkeerplaatsen aan de Bedrijfskavels in de zone Rand, etc.), het faciliteren van de naleving van de verplichtingen van de Eindgebruikers uit het Subsidiebesluit en de Vestigingsovereenkomsten, het bewaken van het ambitieniveau van het Project en het aanbieden van kwalitatieve diensten voor de Eindgebruikers gerelateerd aan het Bedrijventerrein.

Het organiseren van overleg tussen haar oprichters, de betrokken overheden en Eindgebruikers.

Rapportering aan haar oprichters, de betrokken overheden, publieke-private samenwerkingen en andere ontwikkelingspartijen op basis van de onderlinge afspraken.

De interne en externe communicatie in verband met Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp en Bedrijventerrein Petroleum-Zuid die betrekking heeft op de taken die tot haar bevoegdheid behoren.

Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eindgebruikers en de ondersteuning van die belangen in de meest uitgebreide zin van het woord.

Het aanbieden van ondersteunende facilitaire diensten aan de Eindgebruikers, waaronder het Basispakket en het Optioneel Pakket om op die manier een efficiënte, kostenbesparende en milieu ondersteunende werking van deze Eindgebruikers mogelijk te maken.

Subsidiescreening ten behoeve van één of meerdere van de Bedrijventerreinen en/of de individuele Eindgebruikers.

De bijstand bij de naleving van de verplichtingen van de Eindgebruikers op basis van de Verkoopovereenkomst Grond, Vestigingsvoorwaarden en het Parkreglement wat betreft het bedrijventerrein "Blue Gate Antwerp (PPS-gebied)".

De duurzame ontwikkeling en instandhouding van omliggende bedrijventerreinen te promoten door middel van taken en activiteiten die met Parkmanagement verband houden.

Beslissen over eventuele aanpassingen van de verplichtingen na te leven door de Eindgebruikers op basis van de Vestigingsvoorwaarden en Parkreglement.

Artikel 6 – Voorwerp en activiteiten

A) Om haar doel te verwezenlijken kan de vereniging acties ondernemen die rechtstreeks of onrechtstreeks met de realisatie van het doel te maken hebben en/of dit kunnen bevorderen, met inbegrip van en zij het niet beperkt tot:

1. Het aanstellen van een Parkmanager die onder meer:

vanuit zijn preventiefunctie onregelmatigheden tijdig kan vaststellen waardoor latere kosten worden vermeden;
vanuit zijn coördinatiefunctie bilaterale of multilaterale samenwerking tussen de Eindgebruikers onderling en andere bedrijven initieert, faciliteert en promoot;
vanuit zijn coördinatiefunctie diensten uit het Basispakket en het Optioneel Pakket aanbiedt;
vanuit zijn signalisatiefunctie als aanspreekpunt voor de bedrijven functioneert voor wat betreft terrein gebonden problemen of behoeftes;
vanuit zijn communicatiefunctie de vereniging en haar leden informeert;
vanuit zijn communicatiefunctie het dagelijks bestuur van de vereniging opneemt, zowel op intern vlak als wat betreft de externe vertegenwoordiging zoals gedefinieerd in artikel 4.

2. Het doen of laten verlenen van diensten binnen het "Basispakket" waaraan de werkende leden van categorie B en C van de vereniging verplicht moet deelnemen. Het Basispakket bestaat niet limitatief uit onderstaande diensten voor zover door de Algemene Vergadering van de vereniging goedgekeurd en wordt in concreto en limitatief omschreven in het Parkreglement:

De diensten van de Parkmanager.

Het bevorderen en stimuleren van zowel het openbaar als het gemeenschappelijk vervoeraanbod, en andere acties in het kader van duurzame mobiliteit;

Acties met betrekking tot de gemeenschappelijke beveiliging van de site.

Het installeren en onderhouden van een centraal bewegwijzeringsstelsel.

3. Het doen of laten verlenen van diensten binnen het "Basispakket plus" waaraan de werkende leden van categorie B van de vereniging verplicht moet deelnemen. Het Basispakket bestaat niet limitatief uit onderstaande diensten voor zover door de Algemene Vergadering van de vereniging goedgekeurd en wordt in concreto en limitatief omschreven in het Parkreglement:

De gemeenschappelijke aankoop van verplichte emissierechten in functie van de compensatie van eventueel

resterende grijze stroom.

Het bijhouden van de energieboekhouding in het kader van de vereiste CO2-neutraliteit.

Het gemeenschappelijk afvalbeheer.

Het beheer van de gemeenschappelijke wadi's in de zone Kern, volgens afstemming die dient te gebeuren met de desbetreffende diensten van de Stad Antwerpen.

Het faciliteren van de Eindgebruikers bij de opmaak van ontwikkel- en bedrijfsvervoerplannen zoals bedoeld in de Vestigingsvoorwaarden en de GRI rapportering van BGAD nv.

Brand- en inbraakpreventie van de bedrijfskavels.

Het uitbouwen en beheren van een gemeenschappelijk Facility en Congres point.

4. Het doen of laten verlenen van diensten binnen het "Optioneel pakket" op gefaseerde wijze en aan marktconforme tarieven. Het "Optioneel pakket" kan diensten omvatten voor private ondernemingen, werknemers van ondernemingen en derden en bestaat niet exhaustief uit volgende diensten waarbij elk bedrijf afzonderlijk kan bepalen of zij hieraan willen deelnemen. Het optioneel pakket bestaat niet limitatief uit onderstaande diensten voor zover door de Algemene Vergadering van de vereniging goedgekeurd:

Organiseren van evenementen voor en tussen de Eindgebruikers aanwezig op het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp (PPS-gebied) en bij uitbreiding op bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

Schoonmaak van de gebouwen van de Eindgebruikers.

Onderhoud en beheer van de private delen van de gebouwen van de Eindgebruikers met inbegrip van de technieken die eigen zijn aan deze delen.

Installeren en afname van aanvullende facilitaire diensten ter ondersteuning van de bedrijven, werknemers of derden op het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp en het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

Ondersteuning bij het implementeren van de doelstellingen volgens de GRI rapportering van Blue Gate Antwerp Development NV.

5. Het informeren over mogelijke collectieve investeringsprojecten. Omwille van de commerciële rendementen op deze investeringsprojecten kan dit niet binnen de vereniging georganiseerd worden, en dient daarvoor een apart Special Purpose Vehicle (SPV) te worden opgezet. De vereniging kan vanuit haar maatschappelijke rol welbepaalde betalende taken coördineren en beheren voor de SPV.

6. De vereniging kan tevens alle activiteiten ontplooiën die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van haar niet-winstgevende doelstelling, met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevende activiteiten binnen de grenzen van wat wettelijk is toegelaten, en waarvan de opbrengsten te allen tijde volledig zullen worden bestemd voor de verwezenlijking van de niet-winstgevende doelstelling.

B) De beslissing welke acties worden ondernomen, wordt genomen door de Algemene Vergadering van de vereniging volgens de bepalingen in artikel 17 tot en met 22.

TITEL III. - LIDMAATSCHAP

Artikel 7 - Werkende leden

De vereniging telt minimum twee leden met alle rechten zoals omschreven voor de leden in het WVV (hierna genoemd "werkende leden").

De stichtende leden treden op als de eerste werkende leden.

A) De werkende leden van de vereniging worden onderverdeeld in drie categorieën, met name werkende leden van categorie A, B, en C.

B) Werkende leden van categorie A bij aanvang van de vereniging zijn:

De "Stad Antwerpen", voornoemd;

a. Aan de stad Antwerpen zal een bindend voordrachtrecht in de algemene vergadering van de Parkmanagementstructuur worden toegekend voor de benoeming van een bestuurder.

b. Aan de bestuurder die wordt benoemd op voordracht van de stad Antwerpen zal een vetorecht worden toegekend voor fundamentele haar aanbelangende beslissingen, met name op het vlak van:

· Weginfrastructuur en openbaar domein (voor zover in het kader van de vereniging hierover beslissingen worden genomen)

· Waterinfrastructuur

· De wijzigingen van de Vestigingsvoorwaarden

· Mobiliteitsaspecten

· Het beheer van de Groene Corridor (voor zover in het kader van de vereniging hierover beslissingen worden genomen)

- Het beheer van het privaat groen in de zone Rand
- Het beheer van de parkeerplaatsen aan de Bedrijfskavels in de zone Rand

De naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Public Holding NV, voornoemd;

- a. Aan Blue Gate Antwerp Public Holding zal een bindend voordrachtrecht in de algemene vergadering van de Parkmanagementstructuur worden toegekend voor de benoeming van een bestuurder.
- b. Aan de bestuurder die wordt benoemd op voordracht van Blue Gate Antwerp Public Holding zal een vetorecht worden toegekend voor fundamentele haar aanbelangende beslissingen, met name op het vlak van:
 - Weginfrastructuur en openbaar domein (voor zover in het kader van de vereniging hierover beslissingen worden genomen)
 - Waterinfrastructuur
 - De wijzigingen van de Vestigingsvoorwaarden
 - Mobiliteitsaspecten
 - Het beheer van de Groene Corridor (voor zover in het kader van de vereniging hierover beslissingen worden genomen)
 - Het beheer van het privaat groen in de zone Rand
 - Het beheer van de parkeerplaatsen aan de Bedrijfskavels in de zone Rand

De naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Development NV, voornoemd;

- a. Aan Blue Gate Antwerp Development NV zal een bindend voordrachtrecht in de algemene vergadering van de Parkmanagementstructuur worden toegekend voor de benoeming van een bestuurder.
- b. Aan de bestuurder die wordt benoemd op voordracht van Blue Gate Antwerp Development NV zal een vetorecht worden toegekend voor fundamentele haar aanbelangende beslissingen, met name op het vlak van:
 - De contractuele verplichtingen die Blue Gate Antwerp Development heeft afgesloten met betrekking tot het parkmanagement in functie van de PPS overeenkomst die afgesloten werd met Blue Gate Public Holding NV.
 - Haar verplichtingen in functie van het Subsidiebesluit.

C) Werkende leden van categorie B zijn de natuurlijke personen of rechtspersonen die later als dusdanig worden aanvaard door het Bestuursorgaan. Iedere natuurlijke persoon en/of rechtspersoon kan zich kandidaat stellen als werkend lid van categorie B van de vereniging op voorwaarde dat deze natuurlijke persoon of rechtspersoon:

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, én, de enige eigenaar is (of zal worden) van het daarop opgerichte (of op te richten) gebouw dat niet is onderworpen aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, én, de (mede)eigenaar is van het daarop opgerichte gebouw dat niet is onderworpen aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, én, de enige eigenaar is (of zal worden) van het daarop opgerichte (of op te richten) gebouw, dat volledig onderworpen is of volledig is bestemd te zullen worden onderworpen aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De enige titularis is van een persoonlijk gebruiksrecht op een opgericht gebouw gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, én, de mede eigenaar van het daarop opgerichte gebouw dat volledig onderworpen is aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De titularis is van een persoonlijk gebruiksrecht op een gedeelte van een opgericht multi-tenant gebouw gelegen op het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp.

een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp in handen heeft middels een wederzijdse aankoop-verkoopbelofte.

Indien een werkend lid van categorie B1 ophoudt te voldoen aan de voorwaarden hiervoor uiteengezet onder 1., maar tegelijkertijd gaat voldoen aan de voorwaarden hiervoor uiteengezet onder 3., zal dat werkend lid dadelijk en automatisch als werkend lid van categorie B3 gaan behoren zonder dat daartoe een nieuwe kandidatuurstelling, aanvaarding of toetreding is vereist.

Indien een werkend lid van categorie B3 ophoudt te voldoen aan de voorwaarden hiervoor uiteengezet onder 3., maar tegelijkertijd gaat voldoen aan de voorwaarden hiervoor uiteengezet onder 1., zal dat werkend lid dadelijk en

automatisch als werkend lid van categorie B1 gaan behoren zonder dat daartoe een nieuwe kandidatuurstelling, aanvaarding of toetreding is vereist.

Het lidmaatschap van een werkend lid van categorie B wordt dadelijk en automatisch overgedragen aan de rechtsofvolger of rechtverkrijgende ten algemene titel (fusie en splitsing) van dat werkend lid, zonder dat daartoe een nieuwe kandidatuurstelling, aanvaarding of toetreding is vereist, doch op voorwaarde dat die rechtsofvolger of rechtverkrijgende voldoet aan de voorwaarden die zijn verbonden aan dat lidmaatschap zoals hiervoor uiteengezet.

D) Werkende leden van categorie C van de vereniging zijn de natuurlijke personen of rechtspersonen die als dusdanig worden aanvaard door het Bestuursorgaan. Iedere natuurlijke persoon en/of rechtspersoon kan zich kandidaat stellen als werkend lid categorie C op voorwaarde dat hij/zij:

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid, én, de enige eigenaar is van het daarop opgerichte gebouw dat niet is onderworpen aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid, én, de (mede)eigenaar is van het daarop opgerichte gebouw dat niet is onderworpen aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid, én, de enige eigenaar van het daarop opgerichte gebouw, dat volledig onderworpen is aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De enige titularis is van een persoonlijk gebruiksrecht op een opgericht gebouw gelegen binnen het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

De houder is van een zakelijk recht van een grondaandeel dat is gelegen binnen het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid, én, de mede eigenaar van het daarop opgerichte gebouw dat volledig onderworpen is aan een persoonlijk gebruiksrecht ten titel van derden.

De titularis is van een persoonlijk gebruiksrecht op een gedeelte van een opgericht multi-tenant gebouw gelegen op het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

De kandidaat werkende leden van categorie B en C richten hun kandidatuurstelling per e-mail, gewone brief of aangetekend schrijven aan de voorzitter van het Bestuursorgaan van de vereniging. Het Bestuursorgaan zal beslissen over de aanvaarding van de kandidaat als werkend lid van categorie B en C op haar eerstvolgende vergadering. Op deze vergadering dienen minstens de helft van de leden van het Bestuursorgaan aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. De beslissing wordt genomen met een gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde leden van het Bestuursorgaan. Het Bestuursorgaan zal haar beslissing motiveren indien een kandidaat niet wordt aanvaard als werkend lid.

Artikel 8: Lidmaatschapsbijdrage

A) Elk werkend lid, met uitzondering van de leden van categorie A, betaalt een lidmaatschapsbijdrage, waarvan het bedrag wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering doch met dien verstande dat die bijdrage in totaal per lid niet meer mag bedragen dan vijfhonderd euro (€ 500,00) per jaar weliswaar geïndexeerd. Deze lidmaatschapsbijdrage is jaarlijks verschuldigd. De lidmaatschapsbijdragen worden aangewend ter dekking van de werkingskosten van de VZW.

Artikel 9 – Parkmanagementvergoeding

Elk werkend lid, uitgezonderd deze van categorie A, B4, B6, C4, C6 draagt, volgens zijn aandeel in de eigendom van de desbetreffende bedrijfsruimte(s), bij tot de vergoeding van de parkmanager voor het uitvoeren van zijn taken volgens het Basispakket zoals gedefinieerd in artikel 6.A.2 van deze statuten. De bijdrage bedraagt jaarlijks € 0,2 (exclusief BTW) per m² Uitgeefbare Bruto Vloeroppervlakte van de (elke) Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp of Bedrijfskavel Petroleum-Zuid waarop dat werkend lid een zakelijk recht heeft.

Elk werkend lid, uitgezonderd deze van categorie A, C, B4, B6 draagt, volgens zijn aandeel in de eigendom van de desbetreffende bedrijfsruimte(s), bij tot de vergoeding van de parkmanager voor het uitvoeren van zijn taken volgens het Basispakket plus zoals gedefinieerd in artikel 6.A.3 van deze statuten. Zodra een werkend lid van categorie C, uitgezonderd deze van categorie C4 en C6, een dienst afneemt van het Basispakket plus zoals gedefinieerd in artikel 6.A.3 van deze statuten, draagt dit lid, volgens zijn aandeel in de eigendom van de desbetreffende bedrijfsruimte(s), bij tot de vergoeding van de parkmanager. De bijdrage bedraagt jaarlijks € 0,3

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

(exclusief BTW) per m² Uitgeefbare Bruto Vloeroppervlakte van de (elke) Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp waarop dat werkend lid een zakelijk recht heeft

De bovengenoemde bedragen worden jaarlijks, op 1 januari, van rechtswege aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen, overeenkomstig de volgende formule:

$$\frac{\text{bedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Waarbij moet worden verstaan onder "nieuw indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand van de aanpassing, en onder "aanvangsindexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand van het verlijden van de authentieke akte (van, naar gelang het geval, de verkoop of de laatste verkoop van de desbetreffende Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp of Bedrijfskavel Petroleum Zuid).

Ingeval op enig ogenblik de berekeningsbasis van de index van de consumptieprijzen zou worden gewijzigd of indien de index zou wegvallen, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de in artikel 9 A en/of B vermelde bedragen zullen worden aangepast overeenkomstig de omrekeningswet die in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt of overeenkomstig elk ander systeem dat de index zou vervangen.

Tevens zullen de bovengenoemde bedragen jaarlijks geëvalueerd en afgetoetst worden aan de werkelijke kosten, en dit binnen de schoot van de VZW.

Het staat de werkende leden van categorie B3, B5 en C3, C5 vrij voor wat betreft hun kavel, de kosten verbonden aan de parkmanagementvergoeding door te rekenen aan het betreffende lid van categorie B4 of B6, C4 of C6. De leden van categorie B3, B5 en C3, C5 blijven in dit geval wel steeds rechtstreeks gehouden ten opzichte van de VZW voor het betalen van de bijdragen.

Indien, van zodra en zolang een werkend lid geen lid meer is van de vzw Blue Gate Antwerp Parkmanagement, worden de in artikel 9A en/of B vermelde bedragen – desgevallend in verhouding tot het gedeelte van het jaar waarin het werkend lid geen lid was van de VZW – automatisch en van rechtswege verhoogd met 15%.

Artikel 10 – Bijdragen periodiek onderhoud wadi's

Elk werkend lid van categorie B1, B2, B3 en B5 die een zakelijk recht heeft op een Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp die is gelegen in de zone Kern en of de Zone Rand draagt, volgens zijn aandeel in de eigendom van de desbetreffende bedrijfsruimte(s), bij tot de vergoeding voor de kosten van het onderhoud van de wadi's gelegen op het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp. De bijdrage bedraagt jaarlijks € 0,6 (exclusief BTW) per m² Uitgeefbare Bruto Vloeroppervlakte van de (elke) Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp gelegen in de zone Kern en waarop dat werkend lid een zakelijk recht heeft, en jaarlijks € 0,1 (exclusief BTW) per m² Uitgeefbare Bruto Vloeroppervlakte van de (elke) Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp gelegen in de zone Rand en waarop dat werkend lid een zakelijk recht heeft.

De bovengenoemde bedragen worden jaarlijks, op 1 januari, van rechtswege aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen, overeenkomstig de volgende formule:

$$\frac{\text{bedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Waarbij moet worden verstaan onder "nieuw indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand van de aanpassing, en onder "aanvangsindexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand van het verlijden van de authentieke akte (van, naar gelang het geval, de verkoop of de laatste verkoop van de desbetreffende Bedrijfskavel Blue Gate Antwerp).

Ingeval op enig ogenblik de berekeningsbasis van de index van de consumptieprijzen zou worden gewijzigd of indien de index zou wegvallen, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de in artikel 10 A vermelde bedragen zullen worden aangepast overeenkomstig de omrekeningswet die in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt of overeenkomstig elk ander systeem dat de index zou vervangen.

Tevens zullen de bovengenoemde bedragen jaarlijks geëvalueerd en afgetoetst worden aan de werkelijke kosten, en dit binnen de schoot van de VZW.

Het staat de werkende leden van categorie B3 en B5 vrij voor wat betreft hun kavel grenzende aan de wadi's, de kosten verbonden aan het onderhoud van de wadi's door te rekenen aan het betreffende lid van categorie B4 of B6. De leden van categorie B3 en B5 blijven in dit geval wel steeds rechtstreeks gehouden ten opzichte van de VZW voor het betalen van de bijdragen.

Indien, van zodra en zolang een werkend lid geen lid meer is van de vzw Blue Gate Antwerp Parkmanagement, worden de in artikel 10A vermelde bedragen – desgevallend in verhouding tot het gedeelte van het jaar waarin het werkend lid geen lid was van de VZW – automatisch en van rechtswege verhoogd met 15%.

Artikel 11 – Kosten verbonden aan de Ontvangen Dienstverlening

Elk werkend lid van categorie B1, B2, B3 en B5 die een zakelijk recht heeft op een Bedrijfskavel Blue Gate

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

Antwerp draagt bij tot de vergoeding voor de Kosten van de Ontvangen Dienstverlening uit hoofde van het Basispakket en/of het Basispakket Plus voor zover die diensten betrekking hebben op Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp. Deze bijdrage zal worden verdeeld in functie van een direct toewijsbare kwantificering of, indien dit niet mogelijk is, volgens een verdeelsleutel bepaald door de leden van categorie B van de Algemene Vergadering. Het staat de werkende leden van categorie B3 en B5 vrij voor wat betreft hun kavel, de voormelde kosten door te rekenen aan het betreffende werkend lid van categorie B4 of B6. De werkende leden van categorie B3 en B5 blijven in dat geval wel steeds rechtstreeks gehouden ten opzichte van de VZW voor het betalen van die kosten.

Voor alle duidelijkheid; geen enkel werkend lid van categorie B zal bijdragen tot de vergoeding voor de Kosten van de Ontvangen Dienstverlening uit hoofde van het Basispakket en/of het Basispakket Plus die betrekking hebben op het Bedrijventerrein Petroleum-Zuid.

Elk werkend lid van categorie C1, C2, C3 en C5 die een zakelijk recht heeft op een Bedrijfskavel Petroleum-Zuid draagt bij tot de vergoeding voor de Kosten van de Ontvangen Dienstverlening uit hoofde van het Basispakket en/of het Basispakket Plus voor zover die diensten betrekking hebben op Bedrijventerrein Petroleum-Zuid. Deze bijdrage zal worden verdeeld in functie van een direct toewijsbare kwantificering of, indien dit niet mogelijk is, volgens een verdeelsleutel bepaald door de leden van categorie C van de Algemene Vergadering. Het staat de werkende leden van categorie C3 en C5 vrij voor wat betreft hun kavel, de voormelde kosten door te rekenen aan het betreffende werkend lid van categorie C4 of C6. De werkende leden van categorie C3 en C5 blijven in dat geval wel steeds rechtstreeks gehouden ten opzichte van de VZW voor het betalen van die kosten.

Voor alle duidelijkheid; geen enkel werkend lid van categorie C zal bijdragen tot de vergoeding voor de Kosten van de Ontvangen Dienstverlening uit hoofde van het Basispakket en/of het Basispakket Plus die betrekking hebben op het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp.

De vergoeding voor de Kosten van de Ontvangen Dienstverlening uit hoofde van het Optioneel Pakket, zullen worden verdeeld in functie van een direct toewijsbare kwantificering of, indien dit niet mogelijk is, volgens een verdeelsleutel bepaald door de leden van categorie B en C van de Algemene Vergadering op het ogenblik dat deze besluiten om een bepaalde actie te ondernemen. Met direct toewijsbare kwantificering wordt onder meer bedoeld dat leden van categorie B niet zullen bijdragen voor diensten die uitsluitend worden afgenomen door de leden van categorie C en vice versa.

Artikel 12 - Toegetreden leden

A)Iedere natuurlijke persoon en/of rechtspersoon kan zich kandidaat stellen als toegetreden lid op voorwaarde dat hij/zij een economisch, sociaal of maatschappelijk belang heeft in het kwalitatief duurzaam beheer van het Opdrachtgebied.

B)De kandidaat-leden richten hun schriftelijke kandidatuurstelling aan de voorzitter van het Bestuursorgaan van de vereniging. Het Bestuursorgaan zal beslissen over de aanvaarding van de kandidaat als toegetreden lid op haar eerstvolgende vergadering. Op deze vergadering dienen minstens de helft van de leden van het Bestuursorgaan aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. De beslissing wordt genomen met een gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde leden van het Bestuursorgaan. Het Bestuursorgaan dient deze beslissing niet te motiveren.

C)Deze toegetreden leden hebben geen stemrecht in de Algemene Vergadering. Zij zijn niet gehouden tot de bijdragen voor de dienstverlening. Ze zijn wel gehouden 50% van de jaarlijkse lidmaatschapsbijdrage waarvan sprake in Art. 8. te betalen.

Artikel 13 - Ontslag

Een werkend lid van de vereniging kan te allen tijde schriftelijk zijn ontslag geven dat wordt gericht aan de voorzitter van het Bestuursorgaan. Dit ontslag gaat in, zeven kalenderdagen na de datum die op het verzendingsbewijs is vermeld.

Een ontslagnemend werkend lid van categorie B en C is gehouden tot betaling van de lidmaatschapsbijdragen en tot deelname in de kosten die werden goedgekeurd voor het jaar waarin het ontslag wordt ingediend.

Een ontslagnemend lid kan vanaf de indiening van zijn ontslag bij de voorzitter van het Bestuursorgaan geen beroep meer doen op de verlaagde eenheidsprijzen die bekomen werden door de vereniging.

Vanaf het jaar volgend op het jaar waarop het werkend lid zijn ontslag bij de vzw Blue Gate Antwerp heeft ingediend zullen de kosten voor onderhoud en diensten conform bijlage 4 "Vestigingsvoorwaarden" bij de PPS-Overeenkomst volgens gebruik aan de Verwerver worden aangerekend.

Artikel 14 – Uitsluiting

Een werkend lid van categorie B en C, kan op elk ogenblik, op voorstel van het Bestuursorgaan of op verzoek van minstens 1/5 van alle werkende leden, worden uitgesloten door een bijzonder besluit van de Algemene Vergadering, waarop minstens 2/3 van alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De beslissing wordt genomen met een 2/3 meerderheid van stemmen onder de aanwezige of vertegenwoordigde leden van categorie B en C, en mits het akkoord van alle leden van categorie A. Onthoudingen worden niet meegerekend, noch in de teller noch in de noemer.

De uitsluiting moet worden aangegeven in de oproeping van de vergadering. Het lid waarvan de beëindiging van het lidmaatschap wordt voorgesteld, wordt geïnformeerd over de motieven voor uitsluiting door de Voorzitter van het Bestuursorgaan. Het lid heeft het recht gehoord te worden op de Algemene Vergadering en kan zich, desgewenst, laten bijstaan door een advocaat.

In alle gevallen waarin een werkend lid van categorie B en C worden uitgesloten uit de vereniging zal deze gehouden blijven tot betaling van de kosten die werden goedgekeurd voor het jaar waarin beslissing tot uitsluiting werd genomen.

Een uitgesloten lid kan vanaf het moment van uitsluiting geen beroep meer doen op de verlaagde eenheidsprijzen die bekomen werden door de vereniging.

Vanaf het jaar volgend op het jaar waarop het werkend lid van Categorie B uitgesloten is bij de vzw Blue Gate Antwerp Parkmanagement zal het bedrijf een jaarlijkse surplus van 15% betalen op de aan haar aangerekende kosten voor het basispakket en/of basispakket plus zoals gedefinieerd in artikel 6.A 1 van deze statuten.

Artikel 15 – Schorsing

Leden van categorieën B en C die hun lidmaatschapsbijdrage en/of eventuele facturen of provisies voor acties van de vereniging niet betalen binnen de door de Algemene Vergadering bepaalde termijn, ontvangen een aanmaning bij aangetekend schrijven.

Indien één maand na dit schrijven nog steeds geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het lidmaatschap van deze leden door het Bestuursorgaan opgeschort tot na betaling van het aan de vereniging verschuldigde bedrag.

De schorsing ontslaat het desbetreffende lid niet tot het verder deelnemen in de kosten tijdens de periode van de schorsing.

Bij herhaaldelijke laattijdige betaling kan het Bestuursorgaan met een 2/3 meerderheid besluiten tot het aanrekenen van aanmaningskosten, met een maximum van tweehonderd euro (€ 200) per achterstallige betaling.

Artikel 16 - Rechten

Geen enkel lid van de vereniging kan enige aanspraak laten gelden of uitoefenen op de activa van de vereniging op grond van de hoedanigheid van lid. Deze uitsluiting van rechten op de activa van de vereniging geldt te allen tijde, tijdens het lidmaatschap, bij beëindiging van het lidmaatschap om wat voor reden dan ook, bij ontbinding van de vereniging, vrijwillig of gerechtelijk.

TITEL IV. - ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17 - Samenstelling en stemrecht

A)De Algemene Vergadering van de vereniging is samengesteld uit de werkende leden, waarvan het lidmaatschap niet is geschorst overeenkomstig artikel 15 voormeld.

B)Waarnemers en toegetroeden leden kunnen, indien ze werden uitgenodigd door de voorzitter, de Algemene Vergadering van de vereniging bijwonen, zonder stemrecht, en mogen zich, mits toestemming van de voorzitter, tot de Algemene Vergadering richten.

C)Werkende leden van categorie B en C kunnen alleen meestemmen over diensten uit het basispakket, of het basispakket plus naar gelang hetgeen waartoe zij verplicht worden om als lid aan deel te nemen, of diensten uit het optioneel pakket waaraan zij vrijwillig deelnemen.

D)Elk aanwezig of vertegenwoordigd werkend lid van categorie A heeft één of meerdere stem(men) op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie A heeft 2 stemmen op de Algemene Vergadering.

E)Elk aanwezig of vertegenwoordigd werkend lid van categorie B heeft één of meerdere stem(men) op de Algemene Vergadering afhankelijk van de categorie(ën) waarin men zit.

Elk werkend lid van Categorie B1 heeft 1 stem als eigenaar en 1 stem als gebruiker op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie B2 heeft een percentage[1] van 1 stem als mede-eigenaar en een percentage van 1 stem als mede-gebruiker op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het gebouw ;

Elk werkend lid van Categorie B3 heeft 1 stem als eigenaar op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie B4 heeft 1 stem als gebruiker op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie B5 heeft een percentage1 van 1 stem als mede-eigenaar op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het Gebouw;

Elk werkend lid van Categorie B6 heeft een percentage1 van 1 stem als mede-gebruiker op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het Gebouw.

Elk werkend lid van Categorie B7 heeft 1 stem op de Algemene Vergadering.

F)Elk aanwezig of vertegenwoordigd werkend lid van categorie C heeft één of meerdere stem(men) op de Algemene Vergadering afhankelijk van de categorie(ën) waarin men zit.

Elk werkend lid van Categorie C1 heeft 1 stem als eigenaar en 1 stem als gebruiker op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie C2 heeft een percentage1 van 1 stem als mede-eigenaar en een percentage van 1 stem als mede-gebruiker op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het gebouw;

Elk werkend lid van Categorie C3 heeft 1 stem als eigenaar op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie C4 heeft 1 stem als gebruiker op de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid van Categorie C5 heeft een percentage1 van 1 stem als mede-eigenaar op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het Gebouw;

Elk werkend lid van Categorie C6 heeft een percentage1 van 1 stem als mede-gebruiker op de Algemene Vergadering afhankelijk van zijn aandeel binnen het Gebouw.

Artikel 18 - Bevoegdheden

A)Overeenkomstig het WVV kunnen volgende exclusieve bevoegdheden uitsluitend door de Algemene Vergadering van de vereniging worden uitgeoefend:

de wijziging van de statuten;

de benoeming en afzetting van bestuurders;

de benoeming en afzetting van de commissaris en het bepalen van diens bezoldiging;

de kwijting aan de bestuurders en de commissaris en, in voorkomend geval, het instellen van de verenigingsvordering tegen de bestuurders en de commissarissen;

de goedkeuring van de begroting en de jaarrekening;

de ontbinding van de vereniging;

de aanvaarding van de extra leden van categorie A;

de uitsluiting van een lid;

de omzetting van de VZW in een IVZW, een coöperatieve vennootschap erkend als een sociale onderneming of in een erkende coöperatieve vennootschap sociale onderneming;

het doen of aanvaarden van een inbreng om niet van een gemeenschap;

B)Daarnaast is de Algemene Vergadering van de vereniging exclusief bevoegd voor:

alle gevallen waarin de statuten dat vereisen;

de vaststelling van de jaarlijkse lidmaatschapsbijdrage;

het uitbreiden of beperken van de activiteiten van het Basispakket, Basispakket plus en Optioneel pakket zoals bedoeld onder artikel 6.A), en zoals bepaald onder artikel 18 van deze statuten;

Voorts is de Algemene Vergadering van de vereniging exclusief bevoegd voor:

1. de aanstelling van de Parkmanager. Bij het nemen van die beslissing worden de volgende documenten ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering van de Parkmanagementstructuur voorgelegd, waarbij deze goedkeuring slechts kan worden gegeven met instemming van alle leden van categorie A:

- de overeenkomst Parkmanagement met de Parkmanager;

- het modelcontract voor de afname van diensten in het kader van het Parkmanagement (bijlage bij de Overeenkomst Parkmanagement) door Eindgebruikers;

- het Parkreglement (bijlage bij de Overeenkomst Parkmanagement); en

- de tarieven voor het Basispakket, Basispakket plus en voor een Optioneel pakket;

elke wijziging van de documenten vermeld onder (1) hierboven;

3. de beëindiging van de overeenkomst Parkmanagement.

De hierboven onder C) vermelde beslissingen vereisen eveneens de instemming van alle leden van categorie A.

Artikel 19 - Vergaderingen

A)De oproeping tot de gewone Algemene Vergadering wordt minstens vijftien (15) kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de Algemene Vergadering per e-mail, gewone brief of aangetekend schrijven verstuurd naar de werkende leden, de bestuurders en commissarissen, op het adres dat daartoe het laatst werd opgegeven.

B)De Algemene Vergadering van de vereniging wordt voorgezeten door de voorzitter van Bestuursorgaan, die de secretaris van de vergadering aanwijst. Bij afwezigheid van de voorzitter wordt de Algemene Vergadering voorgezeten door de oudste in leeftijd van de aanwezige bestuurders.

C)De vergaderingen worden, namens het Bestuursorgaan, door de voorzitter van het Bestuursorgaan van de vereniging bijeengeroepen. Aan de oproeping wordt een ontwerp van agenda toegevoegd waarbij elk punt dat door ten minste twee bestuurders wordt aangebracht of dat door ten minste één twintigste van de werkende leden ten minste tien (10) kalenderdagen voor de vergadering aangebracht werd, op de agenda wordt geplaatst.

D)Buitengewone en bijzondere Algemene Vergaderingen kunnen worden samengeroepen op verzoek van minstens twee bestuurders, alsook op verzoek van minstens één vijfde van de werkende leden. De oproeping wordt minstens vijftien (15) kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de buitengewone Algemene Vergadering per e-mail, gewone brief of aangetekend schrijven verstuurd op het adres dat het werkend lid daartoe het laatst heeft opgegeven.

Artikel 20 - Vertegenwoordiging

Elk werkend lid kan zich op de Algemene Vergadering door een ander werkend lid laten vertegenwoordigen. Volmachten daartoe kunnen worden gegeven via gewone brief, en worden gevoegd bij de notulen van de Algemene Vergadering.

Elk werkend lid kan meerdere volmachten dragen, doch maximaal 3.

Artikel 21 - Quorum

Behoudens in de gevallen die worden vermeld in artikel 22 kan de Algemene Vergadering van de vereniging slechts geldig beraadslagen en beslissen wanneer minstens de gewone meerderheid van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Indien het quorum niet is bereikt, wordt de vergadering uitgesteld naar een latere datum. Een nieuwe vergadering zal bijeengeroepen worden door het Bestuursorgaan van de vereniging op een datum die niet minder dan vijftien (15) kalenderdagen en niet meer dan één (1) maand van de eerste vergadering verwijderd mag zijn en, deze nieuwe vergadering zal geldig kunnen beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde werkende leden.

Artikel 22 - Stemming

A)Behoudens de in het WVV en de in deze statuten bepaalde uitzonderingen worden de beslissingen van de Algemene Vergadering genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Ongeldige stemmen en onthoudingen worden niet meegerekend, noch in de teller noch in de noemer.

Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht verworpen te zijn.

Punten buiten de agenda kunnen niet behandeld worden.

B)In afwijking van artikel 21 en het bepaalde in paragraaf A) van dit artikel 22 en onverminderd de in deze statuten voorziene vetorechten, kunnen beslissingen van de Algemene Vergadering inzake:

het uitbreiden van de activiteiten van de vereniging, slechts genomen worden indien minimaal 2/3 van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en met een 2/3 meerderheid van stemmen onder de aanwezige of vertegenwoordigde werkende leden.

het beperken van de activiteiten van de vereniging slechts genomen worden indien minimaal 2/3 van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en met een 2/3 meerderheid van stemmen onder de aanwezige of vertegenwoordigde werkende leden van categorieën B en C, en met akkoord van alle leden van

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

categorie A.

de ontbinding van de vereniging slechts genomen worden indien minimaal 2/3 van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en indien deze beslissing wordt genomen met een 4/5 meerderheid van stemmen bij de aanwezige of vertegenwoordigde leden van categorieën B en C en met akkoord van alle leden van categorie A;

een statutenwijziging van de vereniging slechts genomen worden indien minimaal 2/3 van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en indien deze beslissing wordt genomen met een 2/3 meerderheid van stemmen bij de aanwezige of vertegenwoordigde leden van categorieën B,C met akkoord van alle leden van categorie A.

een wijziging van de doeleinden waarvoor de vereniging is opgericht slechts worden genomen indien minimaal 2/3 van de werkende leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en indien deze beslissing wordt genomen met een 4/5 meerderheid van stemmen bij de aanwezige of vertegenwoordigde leden van categorieën B en C met akkoord van alle leden van categorie A.

het ontslag van de bestuurders slechts worden genomen met een 2/3 meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

het wijzigen van de Vestigingsvoorwaarden en/of Parkreglement slechts genomen worden indien minimaal 4/5 van de werkende leden van categorie B aanwezig of vertegenwoordigd zijn en met een 4/5 meerderheid van stemmen onder de aanwezige of vertegenwoordigde werkende leden van categorie B, en met akkoord van alle leden van categorie A.

Werkende leden van categorie B die (desgevallend gezamenlijk, op voorwaarde dat deze werkende leden van categorie B alsdan verbonden ondernemingen uitmaken in de zin van Art. 1:20 van het Wetboek van Vennootschappen & Verenigingen) minimaal 20% van de Uitgeefbare Bruto Terreinoppervlakte van het Bedrijventerrein Blue Gate Antwerp in handen hebben (waaronder wordt begrepen; middels eigendom en/of middels wederzijdse aankoop-verkoopbelofte) beschikken te allen tijde over een blokkeringsminderheid om elk van de hierna vermelde beslissingen van de algemene vergadering te verhinderen:

alle beslissingen van de Algemene Vergadering inzake het wijzigen, aanpassen, en/of vervangen van de Vestigingsvoorwaarden en/of het Parkreglement;
alle beslissingen van de Algemene Vergadering inzake het wijzigen, aanpassen en/of vervangen van bovenstaande blokkeringsminderheid en/of de wijze waarop de beslissingen hiervoor onder a. worden genomen, waaronder doch niet beperkt tot een statutenwijziging in die zin;
alle beslissingen van de Algemene Vergadering inzake het wijzigen, aanpassen en/of vervangen van de wijze waarop door de werkende leden van categorie B en C wordt meegestemd over diensten uit het basispakket, basispakket plus of het optioneel pakket zoals voorzien in artikel 17.C.

D)De stemming kan gebeuren door afroeping, door handopsteking of, indien gevraagd door één derde van de aanwezige of vertegenwoordigde leden, door geheime stemming.

Artikel 23 - Notulen

Uiterlijk 15 dagen na de algemene vergadering worden notulen opgesteld en per e-mail of een andere elektronische informatiedrager rondgestuurd ter kennisname van eventuele opmerkingen. De finale notulen worden uiterlijk 30 dagen na de vergadering ondertekend door de voorzitter en een tweede bestuurder.

Derden die kennis willen nemen van de genotuleerde beslissingen van de Algemene Vergadering kunnen daartoe een aanvraag indienen bij het Bestuursorgaan van de vereniging die deze discretionair en zonder verdere motivering kan toestaan of kan weigeren.

TITEL V. - BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 24 – Samenstelling van het Bestuursorgaan

A)De vereniging wordt bestuurd door een Bestuursorgaan dat samengesteld is uit minimum drie (3), en een maximum van negen (9) bestuurders. Indien en zolang de vereniging minder dan drie leden heeft mag het aantal bestuurders worden beperkt tot twee (2).

B)De bestuurders worden benoemd door de Algemene Vergadering van de vereniging, bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden, ingevolge voordracht door de werkende leden zoals hierna georganiseerd. Ingeval een plaats van een bestuurder openvalt voor het einde van de duur van het

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

mandaat, heeft het Bestuursorgaan het recht om een nieuwe bestuurder te coöpteren.

C)Maximum 3 bestuurders worden benoemd door de Algemene Vergadering uit de groep van kandidaten voorgedragen door de leden van categorie A.

D)De resterende bestuurders worden benoemd door de Algemene Vergadering uit de groep van kandidaten voorgedragen door de leden van categorie B en C. Deze kandidaatstellingen worden schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Algemene Vergadering. De samenstelling van deze groep kandidaten geschiedt bij gewone meerderheid tussen de leden van categorie B en C. Er wordt naar gestreefd dat elke groep vertegenwoordigd wordt binnen het Bestuursorgaan.

E)De bestuurders worden benoemd voor een onbepaalde duur.

F)Indien een rechtspersoon wordt benoemd als bestuurder zal deze een natuurlijke persoon aanwijzen als haar vaste vertegenwoordiger.

G)Het verlies of de beëindiging van het lidmaatschap van een werkend lid om ongeacht welke reden heeft van rechtswege het verlies van het mandaat als bestuurder tot gevolg, voor de bestuurder die desgevallend op voordracht van dit werkend lid zou zijn benoemd.

H)De bestuurders kunnen te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering van de vereniging die daarover beslist bij 2/3 meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden. Ieder lid van het Bestuursorgaan is gerechtigd zelf ontslag te nemen door middel van een schriftelijke kennisgeving bij aangetekend schrijven aan de voorzitter van het Bestuursorgaan.

I)Een ontslagnemend bestuurder is verplicht zijn mandaat verder te vervullen tot redelijkerwijze in zijn vervanging kan worden voorzien.

J)Het mandaat van bestuurder wordt kosteloos uitgeoefend.

Artikel 25 - Vergaderingen, beraadslagingen en beslissingen

A)Het Bestuursorgaan vergadert minstens twee (2) maal per jaar en telkens het belang van de vereniging het vereist, na oproeping door de voorzitter, alsmede op verzoek van ten minste twee (2) bestuurders. De oproepingen moeten veertien (14) kalenderdagen op voorhand, met gewone post of met e-mail, naar elke bestuurder worden gestuurd en bevatten de agenda van de vergadering. Waarnemers kunnen het Bestuursorgaan van de vereniging zonder stemrecht bijwonen mits toestemming van de voorzitter of op verzoek van 2 bestuurders en kunnen zich, eveneens mits voorafgaande toestemming van de voorzitter, tot de vergadering richten.

B)Het Bestuursorgaan wordt voorgezeten door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door de oudste in leeftijd van de aanwezige bestuurders. De vergadering wordt gehouden op de zetel van de vereniging of op elke andere plaats in België, aangewezen in de oproepingsbrief.

C)Het Bestuursorgaan oefent zijn bevoegdheden uit als college.
Het Bestuursorgaan kan slechts geldig beraadslagen en beslissen wanneer ten minste de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering. De besluiten van het Bestuursorgaan worden genomen bij gewone meerderheid van de stemmen van de aanwezige bestuurders, onverminderd de vetorechten van de in artikel 7 B) van de statuten aangeduide bestuurders in de materies zoals opgesomd in datzelfde artikel.

Uiterlijk 15 dagen na de vergadering worden notulen opgesteld en per e-mail of een andere elektronische informatiedrager rondgestuurd ter kennisname van eventuele opmerkingen. De finale notulen worden uiterlijk 30 dagen na de vergadering ondertekend door de voorzitter.

Deze notulen worden bewaard in een notulenregister dat ter inzage zal zijn van de werkende leden van de vereniging. Daartoe richten zij een schriftelijk verzoek aan het Bestuursorgaan met wie zij een datum en het uur van de raadpleging van de documenten en stukken overeenkomen. Deze kunnen niet worden verplaatst.

E)De besluiten van het Bestuursorgaan kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk besluit van alle bestuurders. Schriftelijke besluitvorming veronderstelt in ieder geval dat er een beraadslaging plaatsvond per e-mail, video- of telefoonconferentie.

Artikel 26 - Tegenstrijdig belang

Indien een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van de VZW, moet hij dit medelen aan de andere bestuurders vóór het Bestuursorgaan

een besluit neemt. Zijn verklaring en toelichting over de aard van dit strijdig belang moeten worden opgenomen in de notulen van de vergadering van het Bestuursorgaan die de beslissing moet nemen. Het is het Bestuursorgaan niet toegelaten deze beslissing te delegeren.

Indien de meerderheid van de bestuurders een belangenconflict heeft, dan wordt de beslissing of de verrichting voorgelegd aan de Algemene Vergadering. Indien deze de beslissing of verrichting goedkeurt, kan het Bestuursorgaan ze uitvoeren.

De bestuurder met het tegenstrijdig belang verwijdt zich uit de vergadering en onthoudt zich van de beraadslaging en de stemming over de aangelegenheid waarop het betrekking heeft.

Wanneer de VZW niet (langer) kwalificeert als een kleine vereniging volgens de criteria van artikel 3:47, § 2 WW dient het Bestuursorgaan daarenboven in de notulen de aard van de beslissing of verrichting te omschrijven en de verantwoording ervan alsook de vermogensrechtelijke gevolgen ervan voor de vereniging op te nemen in de notulen. Dit deel van de notulen wordt in zijn geheel opgenomen in het jaarverslag of in het stuk dat samen met de jaarrekening wordt neergelegd.

Ingeval de VZW een commissaris heeft benoemd, worden de notulen van de vergadering aan hem meegedeeld. De commissaris beoordeelt in een aparte sectie van het verslag op grond van artikel 3:74 WVV de vermogensrechtelijke gevolgen van de verrichting voor de VZW.

Voormelde procedure is niet toepasselijk op gebruikelijke verrichtingen die plaatshebben onder de voorwaarden en tegen de zekerheden die op de markt gewoonlijk gelden voor soortgelijke verrichtingen.

Artikel 27 - Bestuur en beperkingen

A) Het Bestuursorgaan is bevoegd om alle handelingen van bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vereniging, met uitzondering van die handelingen die volgens het WVV en deze statuten tot de exclusieve bevoegdheid behoren van de Algemene Vergadering.

B) Het Bestuursorgaan kan een deel van zijn bestuursbevoegdheden delegeren aan één of meerdere derden niet-bestuurders, zonder dat deze overdracht evenwel betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vereniging of de algemene bestuursbevoegdheid van het Bestuursorgaan.

Artikel 28 - Externe vertegenwoordigingsbevoegdheid

A) Het Bestuursorgaan bestuurt de vereniging als college, en vertegenwoordigt de vereniging in alle handelingen in en buiten rechte door de meerderheid van haar leden. Het Bestuursorgaan treedt op als eiser of als verweerder in alle rechtsgedingen en beslist over het al dan niet aanwenden van rechtsmiddelen.

C) Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van het Bestuursorgaan als college, wordt de vereniging in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door de voorzitter, of minstens twee bestuurders gezamenlijk handelend.

Artikel 29 - Bekendmakingsvereisten

De benoeming van de leden van het Bestuursorgaan en van de personen gemachtigd om de vereniging te vertegenwoordigen en hun ambtsbeëindiging wordt openbaar gemaakt door neerlegging in het verenigingsdossier ter griffie van de ondernemingsrechtbank en door publicatie van een uittreksel in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad. Uit die stukken moet in ieder geval blijken of de personen die de vereniging vertegenwoordigen de vereniging ieder afzonderlijk, gezamenlijk, dan wel als college verbinden alsook de omvang van hun bevoegdheden.

Artikel 30 - Dagelijks bestuur

A) Het dagelijks bestuur van de vereniging op intern vlak alsook de externe vertegenwoordiging wat betreft het dagelijks bestuur wordt door het Bestuursorgaan opgedragen aan een Parkmanager, die afzonderlijk optreedt, op grond van een parkmanagementovereenkomst.

In het geval de Parkmanager een rechtspersoon is zal deze een natuurlijke persoon aanstellen als vaste vertegenwoordiger.

B) Deze Parkmanager zal voor dat dagelijks bestuur kunnen handelen, en dit zowel wat het intern dagelijks bestuur als de externe vertegenwoordigingsbevoegdheid betreft zoals bepaald in artikelen 4 en 28 van de voorliggende statuten.

C) Worden tot daden van dagelijks bestuur gerekend, alle handelingen die dag aan dag moeten worden verricht om de normale gang van zaken van de vereniging te verzekeren en die, hetzij wegens hun minder belang, hetzij wegens de noodzakelijkheid een onverwijlde beslissing te nemen, het optreden van het Bestuursorgaan niet vereisen of niet wenselijk maken.

Het Bestuursorgaan kan tevens aan de personen die bevoegd zijn voor het dagelijks bestuur aanvullende bevoegdheden delegeren.

Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vereniging binnen de perken van de hun verleende volmacht waarvan de grenzen wel tegenwerpelijk zijn aan derden overeenkomstig wat geldt inzake lastgeving.

In voorkomend geval moet de omvang van deze bevoegdheden duidelijk worden omschreven in de beslissing van het Bestuursorgaan.

De bovenvermelde mogelijkheid tot delegatie en lastgeving kan evenwel nooit betrekking hebben op de volgende bevoegdheden:

Het bepalen van het algemeen en strategisch beleid van de vereniging;

Het aangaan van verbintenissen met Belgische of buitenlandse contractpartners en die van buitengewoon economisch of strategisch belang zijn of nog, die een belangrijke impact kunnen hebben op het imago van de vereniging;

Het instellen of het toetreden tot een gerechtelijke procedure in België of in het buitenland of bij een Europese instantie, die van buitengewoon economisch of strategisch belang is of nog, die een belangrijke impact kan hebben op het imago van de vereniging;

Het oprichten van filialen of van andere met de vereniging verbonden rechtspersonen of nog, het verwerven of verliezen van de hoedanigheid van aandeelhouder van een bestaande of nieuw op te richten vennootschap, of het verwerven of verliezen van de hoedanigheid als lid van een bestaande of nieuw op te richten vereniging;

De goedkeuring en opvolging van het budget, en de controle van de financiële resultaten;

Het nemen van de nodige maatregelen en beslissingen om de integriteit en de tijdige openbaarmaking van de jaarrekening en van andere informatie die aan de vennoten en derden moet worden meegedeeld;

Het beslissen over belangrijke investeringen en kosten;

Het verwerven, verkopen, verbouwen of (ver)huren van onroerend goed;

Het bepalen van de handtekeningsbevoegdheid binnen de vereniging.

D) De ambtsbeëindiging van het dagelijks bestuur kan geschieden:

Op vrijwillige basis door het dagelijks bestuur zelf, door schriftelijk ontslag in te dienen bij het Bestuursorgaan.

Bij zwaarwichtige redenen door afzetting door het Bestuursorgaan met inachtneming van de bepalingen van het contract afgesloten door de vereniging met de Parkmanager. Het Bestuursorgaan beslist hieromtrent geldig met een twee derde meerderheid, indien de meerderheid van de bestuurders aanwezig is. Deze beslissing moet binnen de zeven kalenderdagen bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht worden van de betrokkene, die het recht heeft gehoord te worden.

Van rechtswege op de vervaldag van het contract afgesloten door de vereniging met de Parkmanager of door de voortijdige beëindiging van dat contract.

E) De akte betreffende de benoeming en de ambtsbeëindiging van de Parkmanager belast met het dagelijks bestuur en zijn ambtsbeëindiging wordt openbaar gemaakt door neerlegging in het verenigingsdossier ter griffie van de ondernemingsrechtbank en door publicatie van een uittreksel in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Artikel 31 - Aansprakelijkheid van de bestuurders en het dagelijks bestuur

A) De bestuurders en/of de Parkmanager belast met het dagelijks bestuur zijn niet persoonlijk verbonden door de verbintenissen van de vereniging.

B) Tegenover de vereniging en tegenover derden is hun verantwoordelijkheid beperkt tot de vervulling van de hun gegeven opdracht overeenkomstig het gemeen recht, het bepaalde in de wet en in de statuten, en zijn ze uitsluitend aansprakelijk voor de tekortkomingen in hun bestuur, respectievelijk dagelijks bestuur. Bestuurders zijn slechts aansprakelijk voor beslissingen, daden of gedragingen die zich kennelijk buiten de marge bevinden waarbinnen normaal voorzichtige en zorgvuldige bestuurders, geplaatst in dezelfde omstandigheden, redelijkerwijze van mening kunnen verschillen. Bestuurders zijn enkel aansprakelijk voor de hen als bestuurders persoonlijk toerekenbare fouten begaan in hun opdracht van (dagelijks) bestuur. Deze aansprakelijkheid is hoofdelijk tenzij de bestuurders geen deel hebben gehad aan de fout en de beweerdte fout hebben gemeld aan alle andere leden van het Bestuursorgaan. Deze melding evenals de bespreking waartoe zij aanleiding geeft, wordt opgenomen in de notulen.

TITEL VI. - ONTBINDING

Artikel 32.- Ontbinding

A) De Algemene Vergadering zal worden samengeroepen, beraadslagen en beslissen omtrent de ontbinding van de vereniging in overeenstemming met het WVV, en de bepalingen in de voorliggende statuten.

B) Vanaf de beslissing tot ontbinding vermeldt de vereniging steeds dat zij een "VZW in vereffening" is overeenkomstig het WVV.

C) Ingeval het voorstel tot ontbinding wordt goedgekeurd benoemt de Algemene Vergadering één (1) vereffenaar waarvan zij de opdracht zal omschrijven.

D) Ingeval van ontbinding en vereffening van de vereniging, wordt het vermogen van de vereniging overgemaakt aan een belangeloze vereniging die een doel nastreeft dat verwant is met het doel van onderhavige vereniging. De Algemene Vergadering bepaalt bij de ontbinding welke vereniging dit zal zijn.

E) Alle beslissingen betreffende de ontbinding, de voorwaarden voor de vereffening, de benoeming en de ambtsbeëindiging van de vereffenaars, de afsluiting van de vereffening en de bestemming van het actief worden neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad overeenkomstig het WVV, en de uitvoeringsbesluiten daaromtrent.

TITEL VII. - INTERN REGLEMENT VAN ORDE

Artikel 33.- Opstellen intern reglement van orde

A) Het Bestuursorgaan zal voor de vereniging een intern reglement van orde opstellen. Dit intern reglement van orde zal de werking van het Bestuursorgaan meer in detail beschrijven.

B) Het intern reglement van orde wordt goedgekeurd door het Bestuursorgaan bij gewone meerderheid van stemmen.

TITEL VIII. - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 34 - Boekjaar

Het boekjaar van de vereniging loopt van één januari tot en met één en dertig december van elk jaar. De boekhouding wordt gevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:47 WVV en het Koninklijk Besluit van 29 april 2019.

Artikel 35 - Rekeningen en begroting

De rekeningen van het verlopen jaar worden onderworpen aan de goedkeuring van de gewone Algemene Vergadering, te houden binnen een termijn van zes maanden vanaf de afsluiting van het boekjaar. De begroting van het volgend jaar wordt eveneens onderworpen aan de goedkeuring van de gewone Algemene Vergadering.

Artikel 36 - Slotbepalingen

Voor alles waarin in deze statuten niet uitdrukkelijk is voorzien, is het WVV en de gebruiken inzake de verenigingen van toepassing.

DEEL 3. UITVOERINGSBESLUITEN

Nadat de vereniging werd opgericht en de statuten zijn vastgesteld treffen de oprichters in uitvoering van de wettelijke en statutaire voorschriften met betrekking tot de oprichting en met het oog op de effectieve inwerkingstelling van de vereniging volgende beslissingen, en leggen zij volgende verklaringen af:

Inbrengen

Opdat de VZW haar werkzaamheden onmiddellijk kan aanvatten, brengt BGAD volgende werkingsmiddelen in: vijftigduizend euro (€ 50.000,00) in het jaar 2021.

Lidmaatschapsbijdrage

Bij besluit Algemene Vergadering wordt het lidmaatschapsbijdrage voor werkende leden voor kalenderjaar 2020 bepaald op honderd vijftig euro (€ 150). Leden van categorie A zijn vrijgesteld van lidmaatschapsbijdrage zoals werd bepaald in artikel 8A van de statuten.

Aanvang en einde van het eerste boekjaar

De vereniging verkrijgt rechtspersoonlijkheid overeenkomstig artikel 2:6 §1 WVV vanaf de dag van de neerlegging van de in artikel 2:9, § 1, 1°, 3° en 4° WVV, bedoelde stukken. De oprichters verklaren dat het eerste boekjaar aanvangt op de datum dat de vereniging rechtspersoonlijkheid verwerft en zal eindigen op eenendertig december tweeduizend twintig.

Benoeming van de bestuurders, voorzitter en parkmanager.

Met eenparigheid van stemmen worden tot bestuurders benoemd:

1. De Stad Antwerpen met als vaste vertegenwoordiger de projectmanager die vanuit de stadsdienst Ondernemen en Stadsmarketing/Business en Innovatie het project Blue Gate Antwerp opvolgt.
2. De naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Public Holding met als vaste vertegenwoordiger Mevrouw Annemie Gommers, geboren te Merksem, op 16 augustus 1978, en wonende te 2600 Berchem, Jozef Wautersstraat 4 bus 301;
3. De naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Development met als vaste vertegenwoordiger de heer Dimitri Torfs, geboren te Arelsen, op 30 december 2020, en wonende te 2940 Stabroek, Kanunnik Van Tichelenlaan 22;

De mandaten gaan in op de dag dat de vereniging rechtspersoonlijkheid verwerft, en gelden voor onbepaalde duur. De mandaten zijn onbezoldigd.

De toegekende functies worden door de aanwezige bestuurders aanvaard.

Overeenkomstig artikel 28 van de statuten wordt de vereniging ten aanzien van derden en in rechte, als eiser of verweerder, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het Bestuursorgaan, of twee bestuurders, samen optredend.

De hiervoor aangestelde bestuurders, allen aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd, stellen aan, voor de duur van hun mandaat als bestuurder, met inbegrip van eventuele herbenoemingen als bestuurder:

- Als voorzitter: De naamloze vennootschap Blue Gate Antwerp Development met als vaste vertegenwoordiger de heer Dimitri Torfs, geboren te Arelsen op 30 december 1972, en wonende te 2940 Stabroek, Kanunnik Van Tichelenlaan 22;
- Als parkmanager: de naamloze vennootschap Quares Facility Management NV met als vaste vertegenwoordiger Mevrouw Annick Meyers, geboren te Hasselt, op 2 april 1971, en wonende te 3511 Kuringen, Vilstraat 59,

Benoeming commissaris

Gezien uit te goeder trouw verrichte schattingen blijkt dat de VZW voor het eerste boekjaar zal voldoen aan de wettelijke criteria zoals bepaald in artikel 3:47, § 2 WVV, besluiten de oprichters om geen commissaris te benoemen.

Aanvullende bevoegdheden dagelijks bestuur

Aan de parkmanager worden, overeenkomstig artikel 30 van de statuten door het bestuursorgaan zoals zonet benoemd in punt 4 van deze uitvoeringsbesluiten, de volgende aanvullende bevoegdheden toevertrouwd. Deze bevoegdheden worden afzonderlijk uitgeoefend:

Het instaan voor de algemene dagelijkse leiding van de vereniging, binnen het kader, de richtlijnen en het budget zoals bepaald door de bevoegde organen van de Vereniging;
Het voorbereiden van de vergaderingen van het Bestuursorgaan, en het opmaken van de notulen, uiterlijk 15 werkdagen na afloop van de vergadering;
Het uitwerken van (beleids)voorstellen betreffende de visie en de strategie van de vereniging;
Het onderhandelen, ondertekenen, wijzigen en beëindigen van overeenkomsten met zelfstandige dienstverleners, na tijdig voorafgaand overleg met het Bestuursorgaan indien het om diensten gaat die niet tot het domein behoren van de beslissingen van dagelijks bestuur;

Het (laten) voeren van de boekhouding en het betalen van inkomende facturen;
Het voorbereiden van de jaarrekening en de begroting van de Vereniging;
Het onderhandelen en ondertekenen in naam en voor rekening van de Vereniging van alle bestelbonnen, prijsoffertes, contracten voor de aankoop of verkoop van alle materialen, uitrustingsgoederen en andere investeringsgoederen, diensten en benodigdheden;
Het opvorderen, innen en in ontvangst nemen van alle geldsommen, documenten of goederen van allerlei aard, en het ondertekenen van ontvangstbewijzen in verband hiermee;
Het sluiten van verzekeringscontracten ;
Het onderhandelen van alle contracten met raadgevers en andere zakenpartners en het ondertekenen van zulke contracten in naam en voor rekening van de vereniging;
Het in spoedeisende gevallen dagvaarden en verzet of beroep aantekenen;
Het kennisnemen van alle titels en stukken, het bekomen van vonnissen en arresten;
Het rapporteren aan de voorzitter van het Bestuursorgaan, aan het Bestuursorgaan en aan de algemene vergadering;
Het verzorgen van de communicatie over de missie en de visie van de vereniging;
Binnen het kader van de hierboven opgesomde bevoegdheden, het vertegenwoordigen van de vereniging ten aanzien van derden en in rechte.

Bijzondere gevolmachtigden

Bijzondere volmacht, met recht van substitutie, wordt verleend aan de burgerlijke BVBA L'Abaco, erkend boekhoudkantoor BIBF 70304485, ingeschreven in de KBO onder nummer 0891.163.447, met maatschappelijke zetel te 2980 Zoersel, Kwikaard 22, vertegenwoordigd door de heer Marc Cannaerts, zaakvoerder en erkend boekhouder BIBF, teneinde bij de Kruispuntenbank van Ondernemingen, bij de Griffie van de Ondernemingsrechtbank, bij de BTW-administratie en bij alle fiscale besturen alle formaliteiten te vervullen en alle stukken te ondertekenen, voor de wijziging hieraan en de doorhaling ervan.

Verbintenissen namens de VZW in oprichting

De oprichters verklaren dat de VZW bij toepassing van artikel 2:2 WVV de verbintenissen overneemt die in naam en voor rekening van de VZW in oprichting zijn aangegaan te rekenen vanaf 11 januari 2016.

Deze overneming zal maar effect sorteren zodra de VZW rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

Het betreft hier:

De termsheet parkmanagement, opgemaakt op 11 januari 2016 toegevoegd in **bijlage 3**.

Aanvaarding werkende leden categorie B

De hiervoor aangestelde bestuurders, allen aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd, aanvaarden als werkende leden van categorie B:

De commanditaire vennootschap op aandelen MONTEA, met zetel te 9320 Erembodegem (Aalst), Industrielaan 27, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0417.186.211 (RPR Gent, afdeling Dendermonde);

De naamloze vennootschap BLUE GATE ANTWERP INVEST, met zetel gevestigd te 9000 Gent, Oude Houtlei 140, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0736.475.171 (RPR Gent, afdeling Gent),

Goedkeuring notulen

Na toelichting en goedkeuring worden de voorliggende oprichtingsakte en uitvoeringsbesluiten goedgekeurd door de aanwezige oprichters en bestuurders, te Antwerpen, op 26 oktober 2020.

De notulen worden in drie originele exemplaren ondertekend.

Bijlagen:

Bijlage 1 Opmetingsplan Blue Gate Antwerp en Petroleum-Zuid

Bijlage 2 Parkreglement

Bijlage 3 Termsheet parkmanagement

Stad Antwerpen

Vertegenwoordigd door
Voorzitter gemeenteraad,
Bart De Wever

Algemeen directeur,
Sven Cauwelier



Blue Gate Antwerp Public Holding nv

Blue Gate Antwerp Development NV

Vertegenwoordigd door
Annemie Gommers

Vertegenwoordigd door
Dimitri Torfs

[1] Het percentage wordt bepaald op basis van de 10.000ste van het betreffende gebouw.