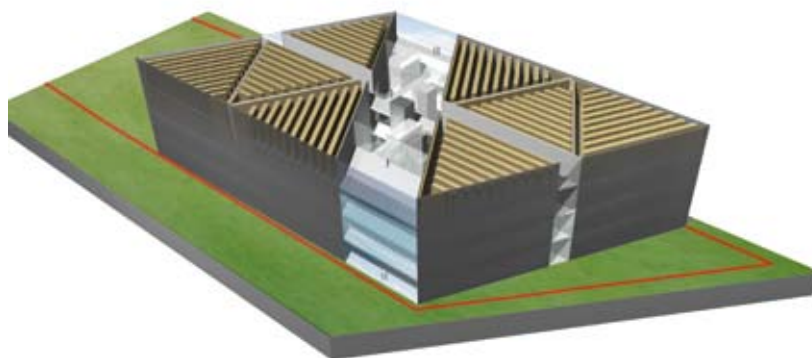


Inhoudsopgave

1. Samenvatting	2
2. Risicofactoren	3
3. Betrokken partijen	5
4. WAD-ontwikkeling	7
5. Investeringsopzet	9
6. Obligatielening	11
7. Fiscaliteiten	14
8. Marktinformatie	16
9. Mededelingen	19
9.1. YoungStreet Projecten B.V.	
9.2. Onderzoeksrapport prognose	
9.3 Mededeling Belastingadviseur	
10. YoungStreet Vastgoed Groep	20
11. Namen en adressen	21
12. Intekenen Obligatielening	22

Bijlagen

2	Statuten WAD Archief Depots B.V.	23
3	Statuten Stichting Obligatiefonds YoungStreet V	29
5	Statuten YoungStreet Projecten B.V.	32
7	Beheerovereenkomst	40
9	Directieovereenkomst	42
11	Separate Bijlage	
14	Overeenkomst tot uitgifte Obligatie	



1. Samenvatting

Ontwikkelingsproject WAD Archief Depots

Deze samenvatting dient gelezen te worden als inleiding op de Prospectus. Een beslissing om in Obligatiefonds YoungStreet V te beleggen dient gebaseerd te zijn op de bestudering van de gehele Prospectus.

WAD Archief Depots B.V. heeft samen met YoungStreet Projecten B.V. het initiatief genomen tot de ontwikkeling en financiering van het zogenaamde WAD-complex in Alphen aan den Rijn. Dit complex zal bestaan uit wettelijke archiefdepots en kantoorruimten. De term wettelijk refereert aan de Archiefwet, waarin is opgenomen aan welke eisen archiefdepots moeten voldoen. Archiefdepots waar overheidsinstellingen de daartoe bestemde archieven in opslaan.

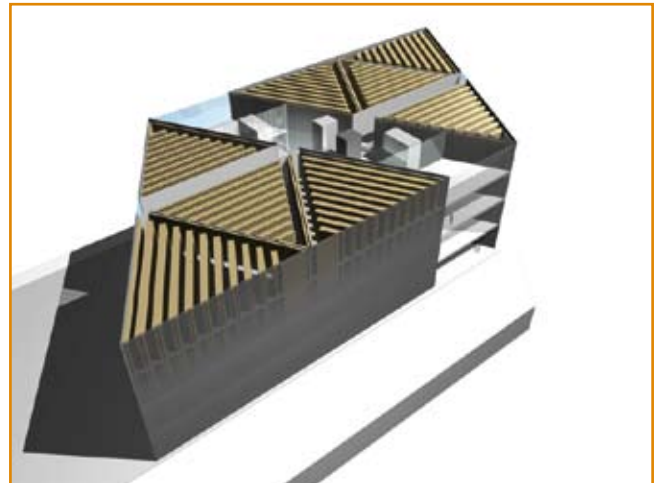
Ten behoeve van deze ontwikkeling worden er door Stichting Obligatiefonds YoungStreet V Obligatieleningen uitgeschreven ten bedrage van totaal € 2.400.000. De Stichting leent deze gelden één op één door aan WAD Archief Depots B.V., de vennootschap die het WAD-complex ontwikkelt, verhuurt en exploiteert. YoungStreet Projecten B.V., plaatsing agent, biedt u de mogelijkheid om met één of meerdere coupures van € 100.000 (exclusief 1% emissiekosten) deel te nemen in de te verstrekken Obligatieleningen. De looptijd van de Obligatieleningen bedraagt tussen de 2 en 5 jaar. Er zijn twee soorten obligaties: Ontwikkelingsobligaties, drie in totaal, die worden gebruikt ter financiering van de ontwikkelingsfase en Bouwobligaties, 21 in totaal, die worden gebruikt ter financiering van de bouwfase. De Ontwikkelingsobligaties hebben een hoog risicoprofiel. De Bouwobligaties worden gebruikt voor de bouw van het WAD-complex. Deze vangt aan zodra 60% van de eerste van twee archieftorens is voorverhuurd. Deze Bouwobligaties hebben daardoor een redelijk risicoprofiel. De couponrente en bonussen, die niet afhankelijk zijn van de exploitatieresultaten maar wel van de Verhuurgraad, zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Type obligatie	#	Coupon	Bonus	Extra Bonus	Totaal rendement
Ontwikkelingsobligatie	3	16%	Maxi. 9%	5%	Max. 30%
Bouwobligatie	21	7%	Max. 9%	0%	Max.16%
Totaal	24				

De Bonus, voor beide typen obligaties dezelfde, is afhankelijk gesteld van de Verhuurgraad bij Herfinanciering en wel als volgt:

Verhuurgraad	Bonus
< 76%	0%
76% - 80%	1%
81% - 85%	3%
86% - 90%	5%
91% - 95%	7%
96% - 100%	9%

De extra bonus voor de Ontwikkelingsobligaties wordt uitgekeerd



indien de Herfinanciering plaatsvindt binnen twee jaar na start van de bouwactiviteiten. De Couponrente wordt halfjaarlijks uitgekeerd. De Bonussen worden bij Herfinanciering uitgekeerd.

De financierings- en beleggingstructuur met Stichting Obligatiefonds YoungStreet V en WAD Archief Depots B.V. is zodanig vastgesteld dat de particuliere belegger de rendementen in Box III kan afhandelen en de Obligaties kan verhandelen.

Archiefwet

Overheidsinstellingen die archieven hebben dienen deze op te slaan conform de eisen zoals die zijn vastgelegd in de Archiefwet 1995, Archiefbesluit 1995 en Regeling bouw en inrichting archief-ruimten en archiefbewaarplaatsen. Deze laatste Regeling is in 2001 ingevoerd en omschrijft, bijna als een bestek, aan welke kwalitatieve eisen gebouwen dienen te voldoen. De meeste overheidsgebouwen waarin archieven zijn opgeslagen zijn van vòòr 2001. Het is gebleken dat veel gebouwen niet of onvoldoende aan die eisen voldoen. Bij de herziening van de Regeling, die momenteel wordt uitgevoerd, wordt er op aangedrongen dat het handhavingsbeleid wordt aangescherpt. Bovendien blijkt er bij de overheid een tendens waar te nemen waarbij het beheer en de bewaring van archieven wordt uitbesteed.

Planning

De verhuur van de depots, die wordt verzorgd door de internationaal opererende makelaarsorganisatie Savills (www.savills.nl) is begin november 2007 gestart. De vooraankondiging van het Obligatiefonds YoungStreet V is ultimo november 2007 verzonden aan potentiële beleggers. De prospectus komt medio december 2007 beschikbaar.

De plaatsing van de drie Ontwikkelingsobligaties vindt rond de jaarwisseling plaats, terwijl de 21 Bouwobligaties in maart/april 2008 geplaatst zullen worden. De mate van voorverhuur van de depots is hierbij bepalend.

De bouw vangt aan zodra 60% van de eerste van twee archieftorens is voorverhuurd. Naar verwachting is dat in april 2008. De gehele bouwperiode duurt circa één jaar.

2. Risicofactoren

Inleiding

Beleggen of investeren in vastgoed kent een aantal algemene en een aantal specifieke risico's. De stand van de Nederlandse economie is in het algemeen een bepalende factor. In een laagconjunctuur kan de waarde van (beleggings-) onroerend goed dalen of kunnen huurders minder kredietwaardig worden en in het slechtste geval failliet gaan. De meer specifieke risico's worden hieronder nader beschreven. Het ultieme risico van de onderhavige belegging is dat de volledige inleg van de Obligatiehouders verloren gaat.

Overschrijding stichtingskosten

De stichtingskosten van het WAD-complex zijn gecontroleerd door bouwkundige- en installatietechnische adviseurs. Hoewel de begroting op voorhand is beoordeeld, kunnen door onvoorziene omstandigheden de stichtingskosten hoger uitvallen. Overschrijding van de stichtingskosten heeft in eerste instantie geen effect op het te realiseren rendement van de Obligatiehouders. De Vennootschap heeft voor onvoorziene uitgaven een grote liquiditeitsreserve aangehouden.

Verhuur

Voor aanvang van de realisatie van het WAD-complex is een inschatting gemaakt van de haalbaarheid inzake de verhuur. Zie hoofdstuk 8 "Markt informatie". De bouw van het WAD-complex vangt aan nadat 60% van het aantal beschikbare vierkante meters van de eerste van de twee archieftorens is voorverhuurd. In concreto zal er 2.800 m² voorverhuurd moeten zijn om de bouw te starten. Gedurende de bouwperiode zal de verhuur tot 60% van het geheel gevorderd moeten zijn. Mocht de verhuur niet geheel conform planning verlopen, dan kan de (af-) bouw van de tweede toren *on hold* worden gezet. Mocht de verhuur boven verwachting verlopen dan is er in de ontwikkeling rekening gehouden met een derde toren. De verhuur wordt verzorgd door de gerenommeerde makelaarsorganisatie Savills.

Debiteuren

De primaire doelgroep voor de archiefdepots is de overheid. Verhuur aan commerciële organisaties wordt overigens niet uitgesloten. Hierbij valt te denken aan banken, farmaceutische bedrijven of zelfs archiefdienstverlenende bedrijven. Ook de museale wereld behoort tot de doelgroep. De kredietwaardigheid van overheidsinstellingen is een gegeven. De (overige) huurders worden bij het aangaan van de huurovereenkomst getoetst op betrouwbaarheid en betalingsmoraal. Overigens moet gemeld worden dat dergelijke onderzoeken geen garanties voor de toekomst bieden.

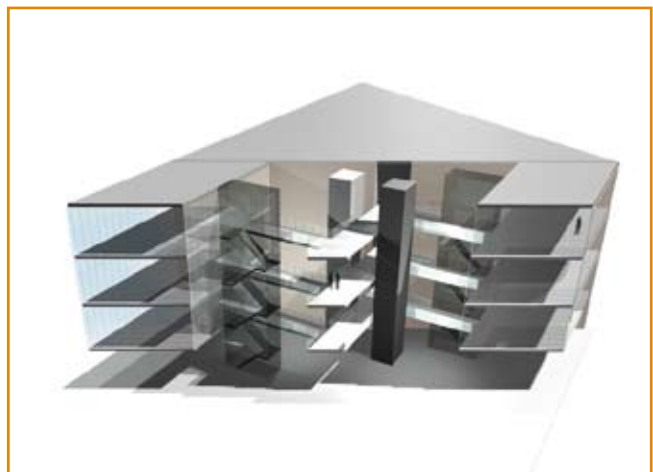
Herfinanciering

Een belangrijk moment voor het realiseren van de geprognosticeerde couponrente en bonus is de Herfinanciering. De hoogte van de Herfinanciering is afhankelijk van de hoogte van de beleggingswaarde van het pand hetgeen weer afhankelijk is van de Verhuurgraad. Hoe lager de Verhuurgraad, hoe lager de waarde zal zijn en hoe lager de eventuele bonus zal zijn. De Herfinanciering zal geschieden op basis van het aantrekken van een beleggingsfinanciering ter grote

van circa 80% van de getaxeerde beleggingswaarde van het pand op het moment van Herfinanciering. Indien de beoogde beleggingsfinanciering onvoldoende is om alle uitstaande schulden af te lossen, zal een aandelenemissie plaatsvinden. De onderlinge verhouding van vreemd vermogen en eigen vermogen in de beleggingsfase kan afwijken van de mate van leverage gedurende de ontwikkelingsfase en heeft geen invloed op de couponrente en/of bonus.

Politiek algemeen

Een onberekenbare factor bij vastgoedbeleggingen is de politiek. De bepalingen ten aanzien van bodemverontreiniging, de bestemmingsplannen, de luchtkwaliteit, de huurbescherming, de fiscaliteit (waaronder de regelgeving ten aanzien van de afschrijvingen op vastgoed, BTW, onroerende zaak belasting en de heffingsgrondslag Box III) en ook de toezichtwetgeving (Wft) hebben de nodige gevolgen voor vastgoedbeleggingen in het algemeen. Het is mogelijk dat de (arbo-) wetgeving ten aanzien van vastgoed(beleggingen) aangepast wordt, waardoor ook onvoorziene nadelen voor de Vennootschap kunnen optreden.

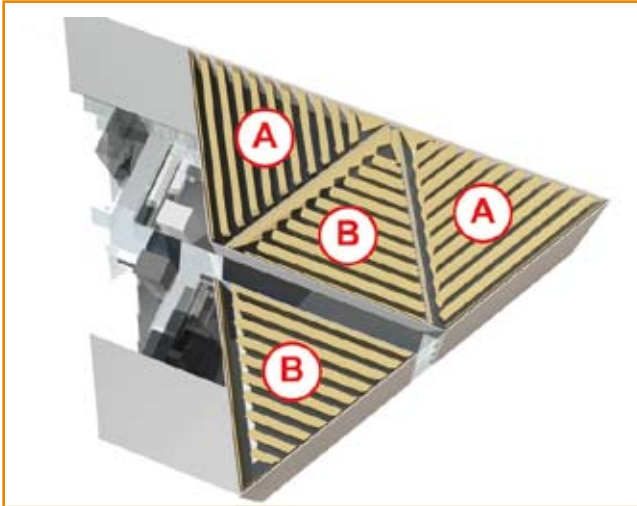


BTW

De Vennootschap richt zich met de verhuur op allerlei organisaties die hun archieven en kunstobjecten in een veilig depot wensen op te slaan. De huren die elders in deze Prospectus zijn gegeven zijn exclusief omzetbelasting. Omdat in deze fase niet is vast te stellen welke huurders BTW-plichtig zullen zijn, wordt er vanuit gegaan dat de Vennootschap BTW-belast verhuurt en recht heeft op vooraf trek van de omzetbelasting. Mocht een gedeelte van de ruimten door niet-ondernemers of vrijgestelde ondernemers in gebruik worden genomen, heeft dat tot consequentie dat de huren worden verhoogd met een BTW-compensatie en dat de BTW over de stichtingskosten en exploitatiekosten voor dat deel niet in vooraf trek genomen kunnen worden.

Op het tijdstip van levering kwalificeert de grond als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. De levering van de grond aan de Vennootschap is hierdoor van rechtswege aan de heffing van de omzetbelasting onderworpen.

De Vennootschap heeft het voornemen het pand volledig belast met omzetbelasting te verhuren, in welk geval de Vennootschap de



voorbelasting op de aankoop van de grond en de stichtingskosten volledig in aftrek kan brengen. Omdat de Vennootschap zal kwalificeren als eigenbouwer in de zin van de Wet ketenaansprakelijkheid, is de heffing van BTW over de aanneemtermijnen naar haar verlegd. Deze BTW kan de Vennootschap in beginsel op dezelfde aangifte in aftrek brengen, zodat per saldo geen betaling van BTW optreedt.

Verlies inleg Obligatiehouders

Indien de Vennootschap niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen bestaat de mogelijkheid dat het WAD-complex gedwongen verkocht worden. Indien de opbrengst van de (gedwongen) verkoop niet toereikend is om alle schulden af te lossen, kunnen de Obligatieleningen van de obligatiehouders niet (geheel) afgelost worden en kunnen de couponrente en de bonus (indien van toepassing in deze situatie) niet meer worden betaald. Obligatiehouders zijn dan hun leningbedrag kwijt. Dit is het ultieme risico van het aangaan van een obligatielening.

3. Betrokken Partijen

WAD Archief Depots B.V.

WAD Archief Depots B.V., ook aangeduid als de Vennootschap, is de initiatiefnemer van de WAD-ontwikkeling. De Vennootschap ontwikkelt, verhuurt en exploiteert het WAD-complex in Alphen aan den Rijn. Bij voldoende vraag naar dergelijke wettelijke archiefdepots zullen ook op andere locaties in het land WAD-complexen door de Vennootschap worden gebouwd.

De drie aandeelhouders van de Vennootschap zijn EqualBeavers B.V., Sunny Days Savings B.V. en Rainy Day Savings B.V.. Dit zijn de vennootschappen van respectievelijk Arjen F. Pels Rijcken, Jan H. Pesman en Michiel E. Cohen. Pels Rijcken is indirect tevens mede-aandeelhouder van YoungStreet Projecten B.V. en YoungStreet Finance B.V. De heren Pesman en Cohen zijn partners bij het architectenbureau CEPEZED, het bureau dat het WAD-complex heeft ontworpen.

Stichting Obligatiefonds YoungStreet V

De Stichting Obligatiefonds YoungStreet V heeft als primair doel het emitteren van de 24 Obligaties. YoungStreet Projecten B.V. treedt hierbij op als plaatsing agent. De Obligaties worden bij particuliere beleggers ondergebracht. De gelden die door deze emissie worden opgehaald worden in een parallelle schuld aan WAD Archief Depots B.V. geleend uitsluitend en alleen ten behoeve van de ontwikkeling en bouw van het WAD-complex in Alphen aan den Rijn. Het bestuur van de Stichting ziet toe op de juiste aanwending van de gelden van de Stichting, via de Vennootschap in de WAD-ontwikkeling. De gelden zullen voornamelijk gebruikt worden voor de aankoop van de grond van de gemeente Alphen aan den Rijn. Betalingen van de Stichting aan de Vennootschap die een bedrag van € 50.000 (exclusief omzetbelasting) te boven gaan zijn onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur van de Stichting.

Het bestuur van deze Stichting zal bestaan uit Walter Kuppens, financieel directeur van ForumInvest en Sarriel Taus, oprichter en directeur van het Amsterdamse restaurant Fifteen, een concept van Jamie Oliver. Beide heren zijn reeds bestuurder in enkele stichtingen van YoungStreet fondsen. Walter Kuppens heeft zeer specifieke ervaring op het gebied van projectontwikkeling. Sarriel Taus heeft ervaring met het oprichten van verschillende succesvolle ondernemingen en heeft expertise op het gebied van branding en marketing.

YoungStreet Projecten B.V.

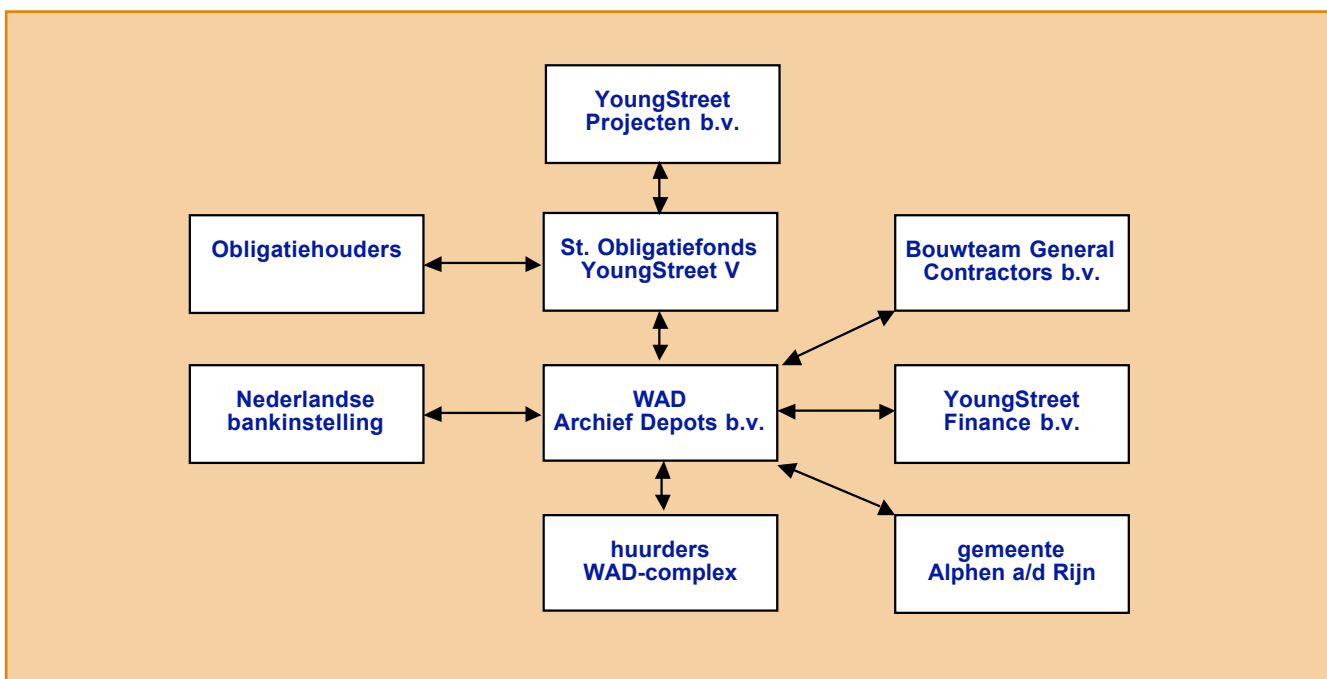
YoungStreet Projecten B.V. is de entiteit die verantwoordelijk is voor de emissie van obligaties van Obligatiefonds YoungStreet V. YoungStreet Projecten B.V. vormt samen met andere vennootschappen de YoungStreet Vastgoed Groep. De vennootschappen van A.A. (Bertijn) Verhoef en Arjen F. Pels Rijcken zijn ieder voor 40% eigenaar van YoungStreet Projecten B.V.

YoungStreet Finance B.V.

YoungStreet Finance B.V. is de entiteit die verantwoordelijk is voor het financieel- en vastgoedbeheer van de verschillende YoungStreet Fondsen en zal ook het beheer op zich nemen van het WAD-complex in Alphen aan den Rijn. De vennootschappen van Roderic H. Minderop, A.A. (Bertijn) Verhoef en Arjen F. Pels Rijcken zijn volledig eigenaar van YoungStreet Finance B.V.

Bouwteam General Contractors B.V.

Bouwteam General Contractors B.V. is opgericht in 1991. Het bureau is ontstaan vanuit architectenbureau CEPEZED na een grondige analyse van de traditionele bouwmethoden en de werkwijze van de architect. Met een vernieuwende visie op het bouw- en uitvoeringsproces streeft Bouwteam naar een hoge kwaliteit in techniek en architectuur. Bouwteam neemt dus de rol over van de hoofdaannemer en heeft daarbij de meerwaarde van een managementbureau.



Bouwteam heeft een flexibele aanpak en kan daardoor het dienstenpakket op gevarieerde manier aanbieden. Bouwteam stuurt en beheerst het bouwproces. Dit begint met een heldere overall planning met duidelijke beslismomenten, levertijdstoppen en mijlpalen.

Overeenkomsten

Ten behoeve van de structurering van de Obligatielingen, de realisatie en de financiering van het WAD-complex is de Vennootschap verschillende overeenkomsten aangegaan. Onderstaand worden de belangrijkste contractuele relaties weergegeven:

- Coördinatieovereenkomst (tussen Bouwteam General Contractors en de Vennootschap)
- Obligatievoorwaarden (tussen Stichting en Obligatiehouders)
- Bouwfinanciering (tussen Vennootschap en bank)
- Bewaarovereenkomst (tussen YoungStreet Finance en de Vennootschap)
- Koopovereenkomst (tussen de Vennootschap en de gemeente Alphen aan den Rijn)
- Huurovereenkomst (tussen Vennootschap en huurders)
- CAR-verzekering (tussen Vennootschap en verzekeringsmaatschappij)



4. WAD-ontwikkeling

Het concept van een gebouw met daarin wettelijke archiefdepots en gezamenlijke ontvangst- en quarantaineruimte en leeszaal is ontwikkeld om die partijen te bedienen die moeten voldoen aan de eisen die de Archiefwet 1995 stelt. De Archiefwet bepaalt de eisen die worden gesteld aan de ruimten waarin archieven van overheidsorganen worden bewaard. Met het oog op het behoud van de archiefbescheiden moeten deze in een zo vroeg mogelijk stadium in een “beschermde” omgeving worden opgeborgen. Het Archiefbesluit 1995 stelt dat nieuwe en vernieuwde archiefruimten zo gebouwd moeten worden dat archieven bij calamiteiten zo min mogelijk gevaar lopen. Archiefruimten moeten derhalve beveiligd zijn tegen brand, inbraak en wateroverlast. Temperatuur- en luchtbeheersing dienen het natuurlijk verval tot een minimum te beperken.

Ontstaan WAD-concept

Uit gesprekken met archiefdienstverleners bleek dat overheidsinstellingen géén archieven kunnen onderbrengen bij die dienstverleners omdat de opslagruimten niet voldoen aan de eisen van de Archiefwet. Nader onderzoek wees uit dat archiefdepots van veel overheidsinstellingen zelf ook niet voldoen aan de eisen van de wet. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat de, uit het Archiefbesluit 1995 voortvloeiende, Regeling 13 (regeling bouw en inrichting archiefbewaarplassen en archiefruimten) in 2001 is ingevoerd. De meeste overheidsgebouwen zijn van vòòr die tijd.

Een ander belangrijk punt is dat veel overheidsinstellingen hun archieven niet met archieven van andere organisaties in één ruimte willen hebben. Elke overheidsorganisatie wil zijn eigen depots hebben, alwaar men met eigen protocollen (archiefbeheer) kan werken. Wat wel gemeenschappelijk gebruikt kan worden zijn ontvangst- en quarantaineruimte en een bij wet verplichte leeszaal.

Het WAD-complex in Alphen aan den Rijn is zodanig ontworpen (zie ook www.archiefdepots.nl) dat gebruikers eigen depots kunnen huren en hun archiefbeheerders eveneens in de beschikbare kantoorruimten worden gehuisvest. Indien zij gebruik willen maken van een dienstverlener op het gebied van *document management* (moderne aanduiding voor archiefbeheer in de ruimste zin van het woord) dan kunnen de huurders incidenteel of structureel Cintas, een van werelds grootste aanbieders op dit gebied, inhuren. Ook voor huurders die kunst opslaan in het WAD-complex is een dienstverlener (*art conservation*) ter plekke aanwezig.

Er zijn, conform de Archiefwet 1995 twee soorten archiefdepots beschikbaar. Archiefbewaarplassen van ieder 300 m² bedoeld voor archieven (cultureel erfgoed) die eeuwigdurend bewaard dienen te worden en archiefruimten, bedoeld voor archieven met een bewaartermijn van 20 jaar.

Architectuur

Het WAD-complex is ontworpen door architectenbureau CEPEZED uit Delft. Het gebouw heeft door haar karakteristieke vormgeving en het gebruik van materialen een bijzondere uitstraling en zal een spraakmakend gebouw worden.

Door de vorm van het WAD-complex is het een zeer karakteristiek en functioneel gebouw. De driehoekige torens bieden ruimte aan zowel archiefbewaarplassen als aan archiefruimten. Het ontwerp is zodanig dat de archiefruimten getransformeerd kunnen worden naar (de eisen van) archiefbewaarplassen. De driehoekige vorm biedt extra stabiliteit aan het complex en beperkt de vluchtwegen waardoor er efficiënter gebouwd kan worden en er geen extra vluchtwegen en trappenhuizen nodig zijn. De beveiliging van het complex wordt daardoor beter en de kosten lager.

Het gebouw zal door zijn driehoekige vormgeving een opvallende verschijning worden langs de N11. Het pand wordt uitgerust met *state of the art* installaties en onderhoudsarme materialen. Het opleveringsniveau zal kwalitatief hoog zijn. Het pand wordt gerealiseerd op eigen grond en bestaat uit twee archieftorens en daartussen kantoorruimten, ontvangst- en quarantaineruimte, leeszaal en expeditieruimte. Een derde archieftoren kan gerealiseerd worden als de vraag daartoe aanleiding geeft.

Na het verschijnen van de vooraankondiging is de Vennootschap de mogelijkheid geboden om nu reeds de grond aan te kopen voor die derde archieftoren. Hiermee komt het totale grondoppervlakte dat aangekocht gaat worden op 6.609 m². De investeringsopzet is navenant aangepast.

De schil van de archieftorens wordt opgetrokken conform de eisen die aan archiefbewaarplassen worden gesteld en zal 20 meter hoog worden. Elke toren zal in eerste instantie bestaan uit twee lagen met archiefbewaarplassen en daarboven twee lagen van archiefruimten. De bewaarplassen zijn 3 meter hoog en de archiefruimten ieder 6,2 meter hoog (geschikt voor zogenaamde dubbeldekker archiefkasten van bijvoorbeeld Bruynzeel)

Faciliteiten

In het gebouw komen centrale faciliteiten als toegangscontrole, liften, expeditieruimte, ontvangst- en quarantaineruimte, leeszaal en atelieruimte. Op het terrein zal voldoende parkeerplaats zijn voor de aldaar gehuisveste medewerkers van de depotgebruikers. Ook zullen er zich dienstverleners vestigen op het gebied van document management en kunst conservering.

Locatie

De locatie voor het eerste WAD-complex is zorgvuldig uitgezocht. Een aanzienlijk deel van de beoogde doelgroep is voornamelijk gevestigd in Zuid-Holland, met een sterke concentratie in Den Haag. Vanuit Alphen aan den Rijn is deze regio goed te bedienen. Het nieuwe bedrijventerrein Schans II ligt aan de N11, de verbindingsweg tussen de A4 en A12. Het WAD-complex ligt aan de Gouwelandenlaan in Alphen aan den Rijn op een zichtlocatie en zal gezien de hoogte van het gebouw al van grote afstand waar te nemen zijn.

Alternatieve aanwending

Zoals ook uit de naam blijkt richt het WAD-complex zich in eerste instantie op archiefhoudende organisaties. Echter, gezien de klimatologische installaties en beveiliging van het gebouw, lenen

deze depots zich uitstekend voor de opslag van kunstobjecten. De museale en kunstwereld is dus een alternatieve doelgroep.

Huurders

Aangezien de archiefdepots worden gebouwd conform de eisen die de Archiefwet 1995 stelt, een wet bedoeld voor overheidsinstanties, zullen de huurders met name overheidsinstellingen zijn. Maar ook commerciële organisaties, waaronder verschillende musea, zullen gebruik kunnen maken van deze depots. De gebruikers kunnen de depotruimte huren, maar hebben tevens de mogelijkheid daarnaast ook kantoorruimte of atelierruimte te huren. De ontvangst- en quarantaineruimte evenals de leeszaal is voor gemeenschappelijk gebruik en zullen in de servicekosten worden verrekend.

Essentialia huurovereenkomst

Uitgangspunt voor de huurovereenkomst is het standaard ROZ model. De meest essentiële kenmerken van dit huurcontract zijn:

- Langdurige huurperiodes. Voor de archiefdepots is dat 20 jaar.

De aard van het gebruik, opslag voor 20 jaar of eeuwigdurend, zijn

hierbij maatgevend. Voor de kantoren wordt een termijn van 10 jaar gehanteerd

- Huurprijs archiefbewaarplaats bedraagt € 125/m²
- Huurprijs archiefruimte bedraagt € 115/m²
- Huurprijs kantoorruimte bedraagt € 135/m²
- Tarieven zijn exclusief omzetbelasting en servicekosten

Conform NEN 2580 zijn de volgende vierkante meter verhuurbare vloeroppervlak beschikbaar:

Archiefbewaarplaats => 3.564 m² (hoogte van 3 meter)

Archiefruimte => 3.564 m² (hoogte van 6,2 meter)

Kantoorruimte => 1.096 m²

Taxatie

Savills Nederland heeft op basis van de architecttekeningen en huurprijsinformatie het WAD-complex getaxeerd en komt tot de conclusie dat de waarden in verhuurde staat en in onverhuurde staat, zoals elders in deze Prospectus zijn opgenomen, marktconform zijn.



5. Investeringsopzet

Ter realisatie van het WAD-complex en de verhuur van de verschillende depots en kantoorruimten worden kosten gemaakt. Onderstaand overzicht laat de vermogensopbouw zien bij uitgifte van de Obligatieleningen. De bouw start volgens planning in het tweede kwartaal van 2008. De oplevering wordt voorzien in het eerste kwartaal van 2009.

Het geprognosticeerde rendement van de Obligatiehouders is uitsluitend afhankelijk van de Verhuurgraad op het moment van Herfinanciering. De investeringsopzet geeft de Obligatiehouders inzicht in de kostenopbouw en de financiering van de investering.

vastgoed	
grond	€ 1.850.000
bouwkosten	€ 7.637.500
	€ 9.487.500
algemene kosten	
financieringskosten	€ 36.000
taxatiekosten	€ 7.500
rente verhuurfase	€ 200.000
oprichtingskosten + onvoorzien	€ 56.500
marketingkosten obligatielening	€ 250.000
courtage	€ 200.000
	€ 750.000
werkkapitaal	
	€ 500.000
totale investering	€ 10.737.500
bouwfinanciering	
obligatielening	€ 8.337.500
	€ 2.400.000

Toelichting kosten

Grond

Onder grondkosten vallen de aankoop van de grond van Gemeente Alphen aan den Rijn inclusief meetkosten, notariskosten en onvoorzien kosten. In de vooraankondiging werd uitgegaan van de door de gemeente Alphen aan den Rijn geboden mogelijkheid om grond aan te kopen voor de twee archieftorens. De vierkante meterprijs was toen vastgesteld op € 295. Inmiddels is de Vennootschap de mogelijkheid geboden om nu reeds de grond (in totaal 6.609 m²) voor de eventuele derde archieftoren te kopen. De vierkante meterprijs is nu vastgesteld op € 280. De grond wordt direct geleverd aan WAD Archief Depots B.V.

Bouwkosten

De bouwkosten vormen de grootste en belangrijkste kostenpost. Deze zijn hiernaast verder uitgewerkt.

onderbouw	€ 491.800
bovenbouw	€ 3.234.400
afbouw	€ 95.000
afwerkingen	€ 329.900
totaal bouwkundig	€ 4.151.000
W-installaties	
W-installaties	€ 830.300
E-installaties	
E-installaties	€ 536.700
terrein	€ 145.000
uitvoeringskosten	€ 207.600
totale bouwkosten	€ 5.870.700
verzekeringen + heffingen	
verzekeringen + heffingen	€ 140.700
voorbereidingskosten	
voorbereidingskosten	€ 886.600
financieringskosten	
financieringskosten	€ 150.000
onvoorzien	€ 589.500
totale bijkomende kosten	€ 1.766.800
totale kosten	€ 7.637.500

De directe bouwkundige kosten zijn opgebouwd uit onderbouw, bovenbouw, afbouw en afwerkingen. Bodemvoorzieningen, funderingsconstructies en paalfunderingen zijn onderbouwkosten. Wanden, vloeren, trappen en daken zijn onderdeel van de bovenbouw. Kosten voor afbouw worden gevormd door wandopeningen buiten en binnen, balustrades en inbouwpakketten. Schilderwerk, systeemplafonds en isolatie zijn afwerkkosten.

De W- en E-installaties hebben betrekking op niet-bouwkundige infrastructurele kosten voor gas, water, elektriciteit, brandwerende voorzieningen, communicatievoorzieningen, beveiliging en transportvoorzieningen. Gezien de strenge eisen van de Archiefwet voor wat betreft klimatologische voorzieningen zijn deze kosten relatief hoog.

Kosten voor het terrein hebben betrekking op verharding. Uitvoeringskosten (bouwplaatskosten) zijn een percentage (5%) van de bouwkosten.

Verzekeringen en heffingen hebben betrekking op legeskosten en de CAR-verzekering. Voorbereidingskosten bestaan voornamelijk uit het honorarium van de architecten, constructieadviezen en management- en coördinatiekosten.

Financieringskosten zijn de rentelasten van de bouwfinanciering gedurende de bouwtijd. Als percentage wordt 5% gebruikt. Voorzichtigheidshalve is een post onvoorzien opgenomen.

Algemene kosten

Financieringskosten

Ter verkrijging van de bouwfinanciering is eenmalig een afsluitprovisie verschuldigd aan de financier.

Taxatiekosten

Ten behoeve van de Prospectus is in opdracht van WAD Archief Depots B.V. een taxatie uitgevoerd door de internationale makelaarsorganisatie Savills Nederland B.V.

Rente verhuurfase

Na oplevering van het gebouw zullen naar alle waarschijnlijkheid nog enkele depots te huur zijn. De rentekosten over dat deel die niet gedekt worden door huurinkomsten, zijn in deze post opgenomen.

Oprichtingskosten en onvoorzien

Ten behoeve van de oprichting van de verschillende entiteiten maakt de Vennootschap verschillende notariële kosten. Onder de oprichtingskosten vallen ook de kosten voor de door de externe accountant en belastingadviseur uitgevoerde controle van de Prospectus en de onderliggende documentatie. De hier opgenomen onvoorziene kosten zijn alle onvoorziene kosten die gerelateerd zijn aan het opzetten van de juridische structuur, de verhuuractiviteiten en de marketing van de obligatielening.

Marketingkosten obligatielening

Dit zijn de vaste kosten die door YoungStreet Projecten B.V. aan WAD Archief Depots B.V. in rekening worden gebracht in verband met de marketingactiviteiten in het kader van het afsluiten van de Obligatieleningen zoals het verzorgen van de mailings, de drukkosten van de vooraankondiging en de Prospectus. Ook de structureringsfee is hierbij inbegrepen. Eventuele overschrijdingen en besparingen op het marketingbudget komen voor rekening van YoungStreet Projecten B.V.

Courtage

Dit zijn de kosten die betaald moeten worden aan de verhurend makelaar Savills Nederland B.V. Tevens vallen de marketingkosten voor internetsite en mailings onder deze post.

Werkkapitaal

Omdat vastgoedontwikkeling onzekerheden en risico's met zich brengt, is het prudent om een werkkapitaal aan te houden dat gebruikt kan worden voor aflossingen, rentebetalingen en onvoorziene uitgaven. In feite betreft het een extra rekening-courant capaciteit ter grootte van € 500.000. Naar het oordeel van de Vennootschap is het aan te houden werkkapitaal toereikend om aan haar behoeften te voldoen.

Bouwfinanciering

De financiering van de ontwikkeling van het WAD-complex wordt voor een substantieel deel verzorgd door een bank. De Vennootschap heeft van drie gerenommeerde instellingen zogenaamde term sheets ontvangen. De voorwaarden waaronder de bouwfinanciering verstrekt zal gaan worden zijn als volgt.

- Bouwfinanciering maximaal € 9.000.000 (90% van de stichtingskosten)
- Opname vindt gefaseerd plaats waarbij een zogenaamd rentedepot wordt aangehouden
- Kredietnemer is WAD Archief Depots B.V.
- Rentepercentage is 1-maands Euribor + 1,25%
- Rentebetaling vindt per maand achteraf plaats
- Aflossing vindt ineens plaats bij herfinanciering of verkoop van het vastgoed
- Als zekerheden wordt een eerste hypotheekrecht verstrekt en worden huurpenningen en verzekeringen verpand

6. Obligatielening

Uitgifte van de Obligatieleningen

Zoals uit het hoofdstuk "Betrokken partijen" blijkt wordt de Stichting Obligatiefonds YoungStreet V opgericht, die ten behoeve van de verwerving van de grond en de ontwikkeling en bouw van het WAD-complex, de Obligatieleningen voor een totaalbedrag van € 2.400.000 uitgeeft. Deze leningen worden uitgegeven in 24 coupures van € 100.000 (exclusief 1% emissiekosten). De Obligatieleningen bedragen ongeveer 22% van de totale investeringsopzet. De overige 78% wordt verkregen door de bouwfinanciering van een Nederlandse bankinstelling. In de bijlage zijn de Obligatievoorwaarden opgenomen. De € 2.400.000 die de Stichting door uitgifte van de Obligaties heeft verkregen wordt in een parallelle schuld geleend aan WAD Archief Depots B.V. De Stichting verkrijgt ter meerdere zekerheid een recht van tweede hypotheek. De Stichting is bevoegd een hogere of een lagere Obligatielening uit te schrijven.

Een Obligatielening wordt gekwalificeerd als een recht op naam dat door het bestuur van de Stichting zal worden ingeschreven in een daartoe bestemd register. De leningen zullen uitsluitend worden aangewend ten behoeve van de financiering, realisatie en verhuur van het WAD-complex in Alphen aan den Rijn. Betalingen van de Stichting die een bedrag van € 50.000 (exclusief omzetbelasting) te boven gaan kunnen alleen na toestemming van het bestuur van de Stichting Obligatiefonds YoungStreet V plaatsvinden. Het bestuur moet beoordelen of de gelden uitgegeven worden in het kader van de realisatie van het WAD-complex. De Obligaties zijn overdraagbaar en verhandelbaar. Hierbij geldt een aanbiedingsplicht aan de Stichting.

Er worden twee soorten obligaties uitgegeven; de Bouwobligaties, 21 stuks, en de Ontwikkelingsobligaties, 3 stuks. De 21 Bouwobligaties worden aangewend om de bouw van het WAD-complex te financieren. De bouw vangt aan nadat 60% van de eerste van de twee archieftoren is voorverhuurd. De obligatiehouders storten de gelden op een kwaliteitsrekening van notaris mr Nico Cusell, van het kantoor Teekens Karstens te Leiden. De notaris zal de gelden pas vrijgeven als hij heeft vastgesteld dat de 60% van de eerste archieftoren met geldige huurcontracten is voorverhuurd.

De drie Ontwikkelingsobligaties worden aangewend om de ontwikkelingsfase te financieren. Het betreffen voornamelijk kosten van de architect, de marketingkosten voor verhuur en kosten gemaakt voor fiscaaljuridisch en accountancyadvies. In de ontwikkelingsfase zijn de risico's zeer hoog. De beleggers dienen zich te realiseren dat in het slechtste scenario de gelden niet terugbetaald kunnen worden omdat de voorverhuurgraad van 60% van de eerste archieftoren niet wordt gehaald en de bouw niet zal aanvangen.

De Obligatieleningen kennen twee startmomenten. Voor de Ontwikkelingsobligaties start de lening rond de jaarwisseling 2007/2008, direct nadat de € 300.000 (exclusief 1% emissiekosten) is gestort op de rekening van de Stichting Obligatiefonds YoungStreet V bij de ABN AMRO Bank. Voor de Bouwobligaties start de lening op het

moment dat de gelden op de kwaliteitsrekening van de notaris zijn gestort. Naar verwachting zal dit rond april 2008 zijn. De notaris zal vaststellen dat 60% van het oppervlakte van de eerste archieftoren is voorverhuurd. Na deze vaststelling worden de gelden gestort op de rekening van de Stichting Obligatiefonds YoungStreet V. Deze Stichting zal dan op haar beurt de gelden onder de voorwaarden van de Parallelle schuld doorlenen aan WAD Archief Depots B.V.

De verwachte looptijd van de Obligatieleningen zal tussen de 2 en 5 jaar bedragen. Maximaal anderhalf jaar nadat de Verhuurgraad een niveau van 76% heeft bereikt zal de herfinanciering moeten plaatsvinden. Zowel de Vennootschap als de Obligatiehouders zijn gebaat bij de hoogste Verhuurgraad. Een hogere Verhuurgraad heeft immers zowel een hogere beleggingswaarde als een hogere Bonus. Alle partijen hebben er daarom belang bij dat de verhuur van het WAD-complex zo snel mogelijk wordt gerealiseerd.

Couponrente en Bonus

De couponrente op de Bouwobligaties bedraagt 7% enkelvoudig op jaarbasis. Indien op het moment van Herfinanciering meer dan 75% van de beschikbare oppervlakte verhuurd is, kan er worden geherfinancierd en ontvangen de Obligatiehouders bij aflossing van de lening een additionele rente (Bonus). In onderstaande tabel is de Bonus weergegeven bij verschillende Verhuurgraden op het moment van Herfinanciering.

verhuurgraad	couponrente	bonus	totaal enkelvoudig rendement
76% - 80%	7%	1%	8%
81% - 85%	7%	3%	10%
86% - 90%	7%	5%	12%
91% - 95%	7%	7%	14%
96% - 100%	7%	9%	16%

De couponrente op de drie Ontwikkelingsobligaties bedraagt 16% enkelvoudig op jaarbasis. De Bonus bij herfinanciering, zoals hierboven omschreven, is voor deze drie obligaties dezelfde als voor de Bouwobligaties. Echter, wanneer de herfinanciering plaats vindt binnen twee jaar na aanvang van de bouw, dan ontvangen de houders van de Ontwikkelingsobligaties een extra bonus die gelijk is aan 5% enkelvoudig op jaarbasis. Dus wanneer de Obligatielening binnen twee jaar na aanvang van de bouw van het WAD-complex plaatsvindt, ontvangen de houders van deze Ontwikkelingsobligaties 16% + maximaal 9% + 5% = maximaal 30% per jaar.

De Couponrente van de beide Obligatieleningen wordt halfjaarlijks uitgekeerd. In de investeringsopzet is hiermee rekening gehouden. Indien de kaspositie van de Vennootschap het uitkeren van de Couponrente onverhoopt niet toelaat, zal deze Couponrente accumuleren tot het moment dat de kaspositie dat wel toelaat.

verhuur percentage	80%	85%	90%	95%	100%
huurinkomsten op jaarbasis	€ 802.656	€ 852.822	€ 902.988	€ 953.154	€ 1.003.320
prognose verkoopopbrengst (BAR 8%) verhuurde deel	€ 10.033.200	€ 10.660.275	€ 11.287.350	€ 11.914.425	€ 12.541.500
prognose verkoopopbrengst (BAR 10%) leegstand	€ 2.006.640	€ 1.504.980	€ 1.003.320	€ 501.660	€ -
totale verkoopopbrengst	€ 12.039.840	€ 12.165.255	€ 12.290.670	€ 12.416.085	€ 12.541.500
totale investering	€ 10.737.500	€ 10.737.500	€ 10.737.500	€ 10.737.500	€ 10.737.500
verhuuropbrengsten (2 jaar exploitatie en 1ste jaar 60%)	€ 1.404.648	€ 1.454.814	€ 1.504.980	€ 1.555.146	€ 1.605.312
rentelasten bancaire lening	€ 900.000	€ 900.000	€ 900.000	€ 900.000	€ 900.000
couponrentelasten obligatielening	€ 390.000	€ 390.000	€ 390.000	€ 390.000	€ 390.000
exploitatiekosten (15% van huurinkomsten)	15% € 210.697	€ 218.222	€ 225.747	€ 233.272	€ 240.797
exploitatieresultaat	€ 96.049-	€ 53.408-	€ 10.767-	€ 31.874	€ 74.515
bruto verkoopresultaat	€ 1.206.291	€ 1.374.347	€ 1.542.403	€ 1.710.459	€ 1.878.515

Op basis van verschillende Verhuurgraden zijn rendementsberekeningen gemaakt. Deze zijn in bovenstaande tabel weergegeven.

De (hoogte van de) Bonus is alleen gebaseerd op de Verhuurgraad bij Herfinanciering en niet op de rendementsprognoses. Het risico van een tegenvallend rendement ligt bij de Vennootschap. Aan de hier gepresenteerde rendementsprognoses liggen verschillende uitgangspunten ten grondslag die van invloed zijn op de in de tabel geprognosticeerde rendementen.

Uitgangspunten

- De bouwperiode beslaat ongeveer één jaar.
- De bouw vangt aan zodra een van de twee archieftorens voor 60% is voorverhuurd.
- De niet-geïndexeerde jaarhuur bij volledige bezetting bedraagt € 1.003.320.
- Gedurende de bouwperiode wordt tot 60% van het gehele complex verhuurd.
- Gedurende het eerste jaar na oplevering is 60% van het geheel verhuurd.
- De beleggingswaarde van het verhuurde gedeelte van het complex wordt berekend met een bruto aanvangsrendement van 8% (12,5 x de gerealiseerde jaarhuur).
- De beleggingswaarde van het nog niet verhuurde gedeelte wordt berekend met een bruto aanvangsrendement van 10% (10 x de gerealiseerde jaarhuur).
- De huurprijs van archiefbewaarplaats is vastgesteld op € 125/m² per jaar.
- De huurprijs van archiefruimte is vastgesteld op € 115/m² per jaar.
- De huurprijs van kantoorruimte is vastgesteld op € 135/m² per jaar.
- Het betreft hier berekeningen met prijspeil ultimo 2007.
- Bovenstaande rendementsprognoses gaan uit van een beschouwingsperiode van twee jaar na oplevering van het complex.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat bij de hier beschreven rendementen onder de verschillende graden van verhuur, voldoende bruto rendement wordt gemaakt om de couponrente en bonus uit te keren wanneer een en ander wordt geherfinancierd.

Herfinanciering en aflossing

Het streven van de Vennootschap is om in het belang van de Obligatiehouders en de Vennootschap de volledige verhuur zo spoedig mogelijk te effectueren. Verwacht wordt dat binnen maximaal anderhalf jaar na het bereiken van een verhuurgraad van 76% de Herfinanciering zal plaatsvinden. Het kan in bepaalde gevallen voor alle partijen aantrekkelijk zijn tot (gedeeltelijke) Herfinanciering over te gaan indien nog niet alle depots en kantoorruimten zijn verhuurd. Indien bijvoorbeeld de verhuur bij een percentage van 80% stagneert is het beter om de Obligatiehouders af te lossen zodat deze hun inleg en de daarover gegenereerde Couponrente en/of Bonus uitgekeerd krijgen.

Uitsluitend de Vennootschap is bevoegd het initiatief te nemen tot Herfinanciering. De Vennootschap lost op dat moment de Bouwfinanciering en de Obligatieleningen aan de Stichting af. De Stichting lost op haar beurt de Obligatieleningen aan de Obligatiehouders af. De Herfinanciering geschiedt met behulp van een zogenaamde beleggingsfinanciering die circa 80% van de op het moment van Herfinanciering getaxeerde beleggingswaarde zal bedragen.

De Verhuurgraad zal op het moment van Herfinanciering schriftelijk worden gegarandeerd door de Vennootschap en zo mogelijk bevestigd worden door de notaris van de Vennootschap. In de schriftelijke verklaring van de Vennootschap wordt tevens opgenomen dat er geen concrete aanwijzingen zijn dat binnen twee maanden na het moment van aankondiging van de aflossing van de Obligatieleningen de werkelijke Verhuurgraad hoger zal zijn dan de waarde die in de verklaring als geldende Verhuurgraad staat vermeld. Dit betekent dat indien de Vennootschap zicht heeft op nieuw te sluiten huur-

overeenkomsten de aflossing wordt uitgesteld dan wel de Obligatiehouders op basis van de Verhuurgraad inclusief deze nieuw gesloten huurovereenkomsten Bonus krijgen uitgekeerd.

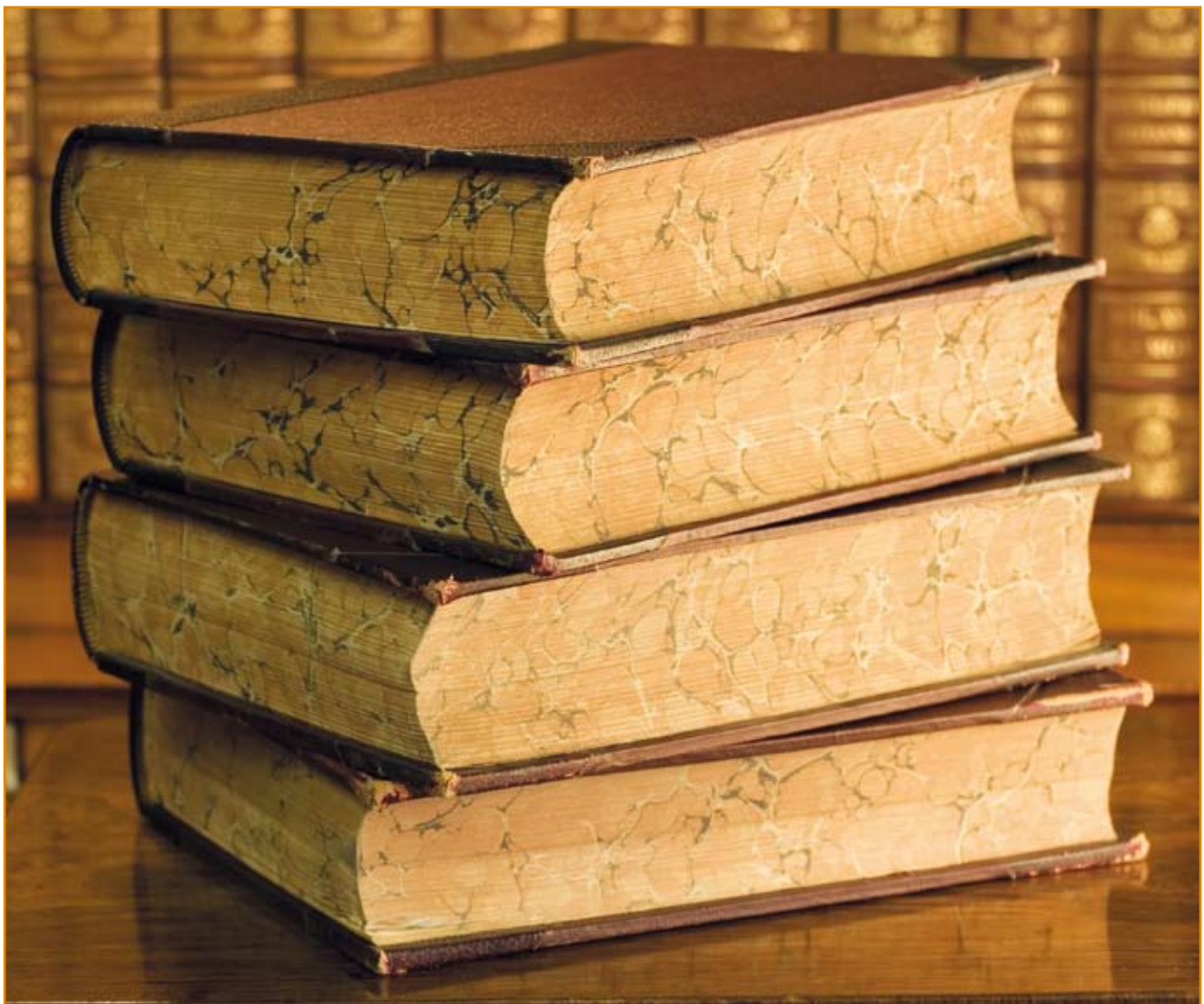
Prognoses en de werkelijkheid

In de investeringsopzet is ervan uitgegaan dat alle geprognosticeerde kosten, zoals de algemene kosten, bouwkosten, verhuurkosten, bouwrente en exploitatiekosten ook daadwerkelijk worden uitgegeven. In de praktijk zal het feitelijke beeld meer diffuus zijn. Kosten kunnen hoger of lager uitvallen. De bankfaciliteit, de post onvoorzien en het werkkapitaal worden hierdoor meer of minder benut. Dit risico heeft evenwel geen invloed op de aan de Obligatiehouders te vergoeden Couponrente en Bonus.

De Stichting Obligatiefonds YoungStreet V zal een tweede hypotheek verkrijgen, ter meerdere zekerheid van de Obligatieleningen. De bank die de Bouwfinanciering verstrekt zal een eerste recht van hypotheek verkrijgen.

Autoriteit Financiële Markten

Omdat de aangeboden Obligaties een nominale waarde van € 100.000 per stuk hebben valt de Uitgifte onder de Vrijstellingsregeling als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht (Wft). Dienengevolge is de Wft niet van toepassing ter zake van deze Uitgifte. Voor het aanbieden van de Obligaties aan het publiek in Nederland is de Stichting niet vergunningplichtig en ook niet prospectusplichtig ingevolge de Wft. De Stichting staat niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).



7. Fiscaliteiten

Inleiding

Onderstaand is een globaal overzicht opgenomen van de fiscale positie van de Obligatiehouders alsmede van de Nederlandse fiscale behandeling van de (rente-inkomsten uit de) Obligatieleningen gehouden door in Nederland woonachtige of gevestigde (binnenlands belastingplichtige) Obligatiehouders, zoals deze onder de huidige fiscale wetgeving luidt. De fiscale positie van de Obligatiehouders met betrekking tot de inkomsten uit de Obligaties wordt geschreven op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001 en op basis van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Met dit overzicht wordt niet getracht een uitputtende beschrijving te geven van de fiscale positie van de Stichting en haar Obligatiehouders. Obligatiehouders wordt aangeraden ter beoordeling van hun individuele situatie hun eigen adviseur te raadplegen.

Overdrachtsbelasting

De Vennootschap zal in eerste instantie de grond in eigendom verkrijgen. Over de verkrijging van de grond door de Vennootschap is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, aangezien een vrijstelling van toepassing is, omdat de grond op het tijdstip van levering zal kwalificeren als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Omzetbelasting

De Vennootschap richt zich met de verhuur op allerlei organisaties die hun archieven en kunstobjecten in een veilig depot wensen op te slaan. De huren die elders in deze Prospectus zijn gegeven zijn exclusief omzetbelasting. Omdat in deze fase niet is vast te stellen welke huurders BTW-plichtig zullen zijn, wordt er vanuit gegaan dat de Vennootschap BTW-belast verhuurt en recht heeft op vooraf trek van de omzetbelasting. Mocht een gedeelte van de ruimten door niet-ondernemers of vrijgestelde ondernemers in gebruik worden genomen, heeft dat tot consequentie dat de huren worden verhoogd met een BTW-compensatie en dat de BTW over de stichtingskosten en exploitatiekosten voor dat deel niet in vooraf trek genomen kunnen worden. Op het tijdstip van levering kwalificeert de grond als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. De levering van de grond aan de Vennootschap is hierdoor van rechtswege aan de heffing van de omzetbelasting onderworpen. De Vennootschap heeft het voornemen het pand volledig belast met omzetbelasting te verhuren, in welk geval de Vennootschap de voorbelasting op de aankoop van de grond en de stichtingskosten volledig in aftrek kan brengen. Omdat de Vennootschap zal kwalificeren als eigenbouwer in de zin van de Wet ketenaansprakelijkheid, is de heffing van BTW over de aanneemtermijnen naar haar verlegd. Deze BTW kan de Vennootschap in beginsel op dezelfde aangifte in aftrek brengen, zodat per saldo geen betaling van BTW optreedt.

Wet ketenaansprakelijkheid

Op grond van de Wet ketenaansprakelijkheid kan een eigenbouwer (in)direct aansprakelijk worden gesteld voor de (onder)aannemers niet-betaalde loonheffingen (de loonbelasting, alsmede betaalde premies werknemers- en volksverzekeringen). Op grond van deze

wettelijke aansprakelijkheid kan het volledige vermogen van de Vennootschap worden uitgewonnen. De hoofdaannemer zal verklaren de Vennootschap volledig te vrijwaren voor aansprakelijkheden voortvloeiend uit de Wet ketenaansprakelijkheid. Een mogelijke aansprakelijkstelling van de Vennootschap wordt door deze vrijwaring wettelijk niet beperkt. Wel zal de Vennootschap een eventuele aansprakelijkheidsstelling, verwijzend naar de vrijwaring, in civielrechtelijke zin doorleggen naar de hoofdaannemer.

Belastingpositie van de Obligatiehouders

Onderstaand is een globaal overzicht opgenomen van de fiscale positie van de Obligatiehouders alsmede van de Nederlandse fiscale behandeling van de rente-inkomsten uit de Obligatieleningen gehouden door in Nederland woonachtige of gevestigde (binnenlands belastingplichtige) Obligatiehouders, zoals deze onder de huidige wetgeving luidt. De fiscale positie van de Obligatiehouders met betrekking tot de inkomsten uit de Obligaties wordt beschreven op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001 en op basis van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Met dit overzicht wordt niet getracht een uitputtende beschrijving te geven van alle relevante fiscale aspecten van de Vennootschap en haar Obligatiehouders. Obligatiehouders wordt aangeraden ter beoordeling van hun individuele situatie hun eigen fiscaal adviseur te raadplegen.

Wet op de Inkomstenbelasting 2001

Onder de werking van de Wet inkomstenbelasting 2001 zal voor in Nederland woonachtige Obligatiehoudernatuurlijke personen in principe gelden dat de Obligatielening onder de forfaitaire rendementsheffing van Box III valt. In geval de Obligatielening tot het ondernemingsvermogen wordt gerekend, zal alsdan het regime waaronder de onderneming wordt belast op de Rente-inkomsten van de Obligatielening van toepassing zijn (derhalve het winstregime van Box I voor een onderneming van een natuurlijk persoon of een samenwerkingsverband). Onder bijzondere omstandigheden zou sprake kunnen zijn van belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden, indien de Obligatielening aan de Vennootschap wordt gekwalificeerd als werkzaamheden die het normaal, actief vermogensbeheer te buiten gaan.

Box III

De Obligatiehouder voor wie de Obligatielening een Box III-vermogensbestanddeel vormt, wordt jaarlijks belast voor een forfaitair rendement van 4% over de gemiddelde waarde van de Obligatielening per 1 januari en 31 december van het jaar. De waarde zal in principe gelijk zijn aan de nominale waarde. Deze heffing geschiedt derhalve ongeacht het werkelijk behaalde rendement op de Obligatielening. Het forfaitair rendement zal worden belast tegen 30%, zodat de netto heffing 1,2 % bedraagt. Iedere belastingplichtige heeft een algemeen heffingsvrij vermogen van €20.014, voor fiscaal partners €40.028 (cijfers 2007). Doordat de verschuldigde belasting wordt berekend op basis van een forfaitair rendement, bestaat er geen mogelijkheid om kosten af te trekken. Indien de Obligatiehouder de obligatie tussentijds met winst zou verkopen, is deze niet belast. Een eventuele schuld ter financiering van de Obligatielening kan, eventueel na toepassing van de drempel (€2.800 per belasting-

plichtige, €5.600 voor fiscaal partners, cijfers 2007) in mindering worden gebracht op het in Box III belastbare vermogen.

Vennootschapsbelasting

Voor in Nederland gevestigde Obligatiehouders die onderworpen zijn aan de Nederlandse vennootschapsbelasting (en niet de status hebben van vrijgestelde beleggingsinstelling in de zin van artikel 6a Wet op de vennootschapsbelasting 1969 of van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting 1969), geldt dat de resultaten belast worden tegen het normale vennootschapsbelasting tarief (cijfers 2007):

voor winst tot €25.000 -> 20%,

voor winst tussen €25.000 en €60.000 -> 23,5%,

voor winsten hoger dan €60.000 -> 25,5%.

De Obligatiehouder dient het belastbaar resultaat uit de Obligatielening te berekenen met inachtneming van goed koopmansgebruik.

Een eventueel negatief resultaat uit een Obligatielening in enig jaar, waaronder begrepen verlies bij aflossing van de Hoofdsom alsmede een verlies door afwaardering van de Obligatielening bij een waardevermindering, is aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van de Obligatielening. Rente op schulden, aangegaan ter financiering van de Obligatielening, is voor deze Obligatiehouders aftrekbaar.

Invulinstructie

Na afloop van het kalenderjaar zullen alle Obligatiehouders geïnformeerd worden over de voor de aangifte benodigde gegevens. De Stichting zal jaarlijks een fiscaal advies voor de Obligatiehouders afgeven. Particulieren en IB-ondernemers zullen worden geadviseerd ten aanzien van de verwerking in de aangifte inkomstenbelasting. De deelnemende vennootschappen ontvangen advies ten aanzien van de verwerking in de jaarstukken c.q. aangiften vennootschapsbelasting.

8. Marktinformatie

Inleiding

Om een gefundeerde beslissing te nemen het WAD-concept te gaan realiseren tot een WAD-complex (product) is het vergaren van marktinformatie noodzakelijk. Uit het daarvoor uitgevoerde marktonderzoek blijkt welke marktsegmenten er zijn met aanbieders van opslagruimten voor cultureel erfgoed en welke concurrenten er reeds opereren. Een kwantificering van vraag en aanbod van vierkante meters opslag is eveneens gemaakt. Een algemeen beeld van de branche/sector met de belangrijkste succesfactoren en toegangsbarrières en inzicht in omgevingsfactoren, zoals wetgeving, zijn van belang. Een en ander culmineert in een overzicht van kansen en bedreigingen van de markt.

Aan de hand van desk research, observaties en interviews zijn de volgende vragen beantwoord:

1. welke marktsegmenten zijn te identificeren en hoe groot is die markt;
2. wat zijn de drijfveren en behoeften van de potentiële klanten;
3. welke (markt-) partijen bieden nu dergelijke opslagruimten aan;
4. wat zijn de sterke en zwakke kanten van die concurrenten;
5. hoe aantrekkelijk is de markt voor opslag van cultureel erfgoed;
6. welke distributiekanaalen zijn er momenteel beschikbaar;
7. welke trends zijn er in deze markt te onderkennen;
8. wat zijn de succesfactoren van deze markt;
9. wat zijn de kansen en bedreigingen in de markt.

Segmenten.

Bij aanvang van het onderzoek naar de haalbaarheid van wettelijke archiefdepots is niet onderzocht in hoeverre de depots geschikt zouden zijn voor opslag van kunstobjecten. Pas aan het eind van het traject is overduidelijk gebleken dat dergelijke opslagruimten eveneens geschikt zijn voor de opslag van kunst. Zoals de naam al aangeeft (wettelijke archiefdepots) zullen deze depots moeten voldoen aan de Archiefwet 1995. Daarmee wordt meteen duidelijk dat de potentiële gebruikers c.q. klanten van deze depots (vooral) overheidsorganen zijn. Zij zijn namelijk bij wet verplicht hun archieven op te slaan conform de Archiefwet. In onderstaande tabel is een overzicht gemaakt van de verschillende organisaties en bijbehorende aantallen die onder de Archiefwet 1995 vallen.

Rijk	13 ministeries
Provincie	12 provincies
Gemeente	443 gemeenten (per 1 januari 2007)
Waterschappen	26 waterschappen
Politie	26 korpsen
Regionale samenwerkingsorg.	52 verschillende organen
Openbare lichamen voor beroep en bedrijf	23 verschillende lichamen
Staten Generaal	Eerste en Tweede Kamer
Hoge Colleges van Staat	6 colleges
Adviescolleges	34 verschillende adviescolleges
Zelfstandige bestuursorganen	118 verschillende organen
Rechterlijke macht	8 verschillende organisaties ¹

Tabel 1 > overheidsorganen

Omdat de kwaliteit van de opslag van kunst vooral wordt bepaald door de beheersing van temperatuur en vochtigheid en de mate van beveiliging zijn de wettelijke archiefdepots naast papieren dossiers, foto's en ander materiaal ook uitermate geschikt voor de opslag van kunstobjecten. Dat betekent dat de Nederlandse musea eveneens tot potentiële gebruikers kunnen worden gerekend. Er zijn meer dan 800 musea, waarvan ruim 400 zijn aangesloten bij de Nederlandse Museumvereniging. Daarnaast blijkt uit een informele rondvraag dat er ook veel vermogende particulieren zijn die interesse zouden hebben in een professionele opslag van een gedeelte van hun eigen collectie.

50 van alle geïnterviewde personen vertegenwoordigen organisaties die onder de Archiefwet vallen. Het WAD-concept is aan hen voorgelegd en allen hebben aangegeven dat het concept op zichzelf aanspreekt. Met name vanwege het feit dat het een gespecialiseerd complex betreft dat zal voldoen aan de laatste wet- en regelgeving. Circa 60% van de geïnterviewden gaf aan dat hun eigen opslag niet voldoet aan de wet. Ongeveer 30% staat in de komende paar jaar voor de keuze (een gedeelte van) hun archief elders onder te brengen.

Er zijn geen actuele en exacte gegevens voorhanden over de totale capaciteit in Nederland. Tot 2000 heeft het Centraal Bureau voor Statistiek² bijgehouden hoeveel archiefbewaarplaatsen er in Nederland zijn. Ook was bij dit instituut informatie te verkrijgen over aantallen vierkante meters en strekkende meters archiefbewaarplaatsen. In onderstaande tabel is deze enigszins verouderde informatie weergegeven. Links ziet men het aantal depots per overheidsorgaan. Rechts in de tabel staat aangegeven hoeveel depots er van bepaalde grootte (in strekkende meters) zijn.

Archiefbewaarplaatsen in Nederland, CBS 2000 => in totaal 329

Rijk	12 #	49 #	0 – 500 m
Gemeenten ³	59 + 203 #	112 #	500 – 1.000 m
Streekarchieven	30 #	51 #	1.000 – 1.500 m
Waterschappen	25 #	54 #	1.500 – 2.500 m
Totaal	329 #	63 #	Meer dan 2.500 m

Tabel 2 > CBS cijfers over wettelijke archiefdepots (2000)

Er zijn geen aparte cijfers gevonden van archiefruimten. CBS gebruikt de aanduiding archiefbewaarplaats voor beide typen wettelijke archiefdepots. In totaal waren er in Nederland per 2000 141.200 m² "archiefbewaarplaats" met een totale capaciteit van 845 km⁴. Dit komt neer op 6 strekkende meter per vierkante meter. Op basis van de gesprekken die zijn gevoerd, waaronder met de Raad voor de Rechtspraak, diverse ministeries en verschillende streekarchieven, wordt de totale lengte aan huidig archief in Nederland thans geschat op tenminste 1.000 km (ministeries gemiddeld 15 km, gemeenten gemiddeld 2 km en streekarchieven gemiddeld 15 km. De rest wordt gevormd door opslag van de Raad voor de Rechtspraak, de provincies, waterschappen en de verschillende politie instanties). Wanneer de 1.000 km wordt gerelateerd aan de achterstand in het verwerken van rijksarchief tot het jaar 1975, te weten 74 km, dan zal de vraag naar wettelijke archiefopslag alleen al stijgen door het blijven wegwerken van die achterstanden⁵. Daarenboven blijft er archief ontstaan door het verstrijken van de tijd.

¹Waaronder de Hoge Raad, de gerechtshoven, arrondissementsrechtbanken en kantonrechtbanken

²<http://statline.cbs.nl/StatWeb/table.asp?PA=70003ned&D1=0-15,20-45,48-91&D2=1-5&DM=SLNL&LA=nl&TT=2>

³het eerste aantal betreft gemeenten met archivaris. Het tweede getal zijn zogenaamde secretarieën

⁴Cijfers CBS 2000 ⁵Inspectierapport over het Project wegwerken achterstanden archieven, Erfgoedinspectie/Archieven, 24 januari 2007

De toekomstige vraag naar wettelijke archiefdepots wordt dus bepaald door:

- vervanging van de huidige ruimten die niet voldoen aan de Regeling;
- het wegwerken van de achterstanden;
- autonome groei.

Om een en ander zoveel mogelijk te kwantificeren wordt, op basis van de interviews en het Advies Regeling bouw en inrichting archief ruimten en archiefbewaarplaatsen van de evaluatiecommissie (Regeling 13, Den Haag december 2006,) verondersteld dat 60% van de 141.200 m² (peildatum 2000, dus een conservatieve schatting) door de overheid gebruikte archief ruimten niet voldoet aan de Regeling en dat 10% daarvan daadwerkelijk in de komende jaren wordt vervangen, dan is de vervangingsmarkt afgerond 8.450 m². Wanneer ervan uitgegaan wordt dat van de weg te werken achterstanden 25% rijksarchief oplevert dat eeuwigdurend bewaard dient te worden, dan zal er alleen al voor de achterstanden tot 1975 19 km archief bijkomen. Dit is ruim 3.000 m². Wanneer de achterstanden van na 1975 op de helft worden geschat, komt er nog eens 1.500 m² bij. De autonome groei wordt tenslotte landelijk op 5 km per jaar geprognoseerd. Dat is circa 800 m². Al met al zal in de komende vijf jaar een vraag naar ongeveer 17.000 m² nieuwe wettelijke archiefdepots zijn. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de mogelijke “substitutie” van dure kantoorruimtes, die nu voor archiefopslag worden gebruikt, naar relatief goedkope archiefopslag meters buiten de centra van de grote steden.

Deze cijfers zijn hieronder in een tabel samengebracht:

Vervangingsmarkt > uitgangspunt capaciteit per 2000

100%	141.200 m ²	845 km
60% voldoet niet	84.720 m ²	507 km
10% van 60% vervangt daadwerkelijk	8.472 m ²	51 km
Wegwerken achterstanden tot 1975		
100%	12.300 m ²	74 km
25% naar archief	3.000 m ²	18 km
Wegwerken achterstanden na 1975 = helft van achterstanden tot 1975		
100%	3.000 m ²	18 km
50%	1.500 m ²	9 km
Groei voor komende 5 jaar		
Per jaar	800 m ²	5 km
5 jaar	4.000 m ²	24 km
Vervanging	8.472 m ²	51 km
Wegwerken voor 1975	3.000 m ²	18 km
Wegwerken na 1975	1.500 m ²	9 km
Groei	4.000 m ²	24 km
Totaal	17.000 m ²	102 km

Tabel 3 > potentiële vraag naar wettelijke archief ruimten

Overigens blijkt uit eerder aangehaald Inspectierapport over het Project wegwerken achterstanden archieven dat de “reële achterstand veel groter is dan de opgegeven werkvoorraad”.

Deze schatting is gebaseerd op verschillende veronderstellingen. Het is daarom realistisch te vermelden dat de werkelijkheid naar alle waarschijnlijkheid geheel andere metrages zal laten zien. Deze verwachting wordt gestaafd door het feit dat er momenteel twee streekarchieven in de markt kenbaar hebben gemaakt dat zij elk voor 5.000 m² nieuwe archiefbewaarplaatsen willen laten ontwikkelen. Wordt daarbij opgeteld de vele duizenden vierkante meters archief die de Raad voor de Rechtspraak doende is onder te brengen, dan zal de vraag naar wettelijke archiefdepots eerder meer dan 17.000 m² zijn, dan minder.

Drijfveren en behoeften

De vraagkant van deze markt, de overheidsorganen, wordt met name gedreven door wet- en regelgeving en capaciteit. Het eerder aangehaalde Advies van de evaluatiecommissie (Regeling 13) heeft de verantwoordelijke minister dringend aangeraden om:

- een plan op te stellen voor een spoedige en brede uitvoering van Regeling 13. Dit betekent dat veel overheidsorganen de komende jaren geconfronteerd gaan worden met de consequenties van het niet voldoen aan de Regeling;
- te bevorderen dat de overheidsorganisaties voorschriften over het beheer en gebruik van archief ruimten en archiefbewaarplaatsen opnemen in hun beheersregels;
- het gebruik van Regeling 13 bij de andere erfgoedsectoren en bij het bibliotheekwezen te stimuleren.

Deze aanbevelingen zullen leiden tot een grotere behoefte aan wettelijke archiefdepots die voldoen aan de herziene Regeling 13. Dit wordt ook bevestigd in de verschillende interviews.

Andere opvallende tendenzen die zijn geïdentificeerd zijn:

- toegankelijkheid van de archief ruimten is groter dan die van archiefbewaarplaatsen;
- de snelheid van opvragingen is van belang;
- het niet hebben van de zorg voor het voldoen aan de Regeling 13;
- het niet willen delen van één archief ruimte met andere overheidsinstellingen;
- het wel willen delen van de overige ruimten (bijv. quarantaine ruimte) en infrastructuur (bijv. apparatuur voor digitalisering);
- het willen uitbesteden van archiefopslag.

Concurrenten

Er zijn in feite drie typen van concurrenten:

1. de overheid zelf;
2. opslagbedrijven;
3. verhuisbedrijven.

Naast het Nationaal Archief, dat voornamelijk voor de Rijksoverheid archieven opslaat, zijn er de Regionale Historische Centra en het Centrale Archief Selectiedienst in Winschoten. Deze overheidsorganen slaan ook archieven op voor andere overheidsorganen.

Voor wat betreft de reguliere archiefopslagbedrijven zijn er 10 grote (-re) spelers. Slechts één daarvan doet uitsluitend opslag: Iron Mountain. De andere zijn vooral gespecialiseerde afsplitsingen van verhuisbedrijven:

1. Iron Mountain
2. Convoy (wordt overgenomen door Iron Mountain)
3. Saan
4. Hulshof
5. Merak
6. Vada
7. Certo
8. UTS
9. De Haan
10. DataSpace.

Tenslotte zijn er tientallen verhuisbedrijven die ook opslaan, maar niet echt gespecialiseerd zijn. Opvallend bij de concurrentieanalyse is dat alle concurrenten in feite dienstverleners zijn en dat er niet één partij is die uitsluitend ruimten zonder dienstverlening verhuurt of verkoopt.

Voor wat betreft de sterke kanten van de concurrenten kan vermeld worden dat hun distributiekanaal, de verhuisbedrijven, zeer effectief is. Tevens hebben deze bedrijven inmiddels een positie in de markt verworven. De zwakke kant is met name dat slechts zeer weinige, in tegenstelling tot wat de bedrijven zelf beweren, aan de Regeling 13 voldoen. Het is overigens wel de verwachting dat, door de aandacht die de Regeling 13 door de herziening heeft gekregen, de nieuw te bouwen opslagruimten van deze bedrijven steeds vaker zullen gaan voldoen aan die Regeling. Tenslotte heeft de branche van archiefopslagbedrijven tot op heden geen belangenvereniging. Het blijkt dat men dit wel overweegt, mede op instigatie van de archiefinspectie.

De markt voor archiefopslag

De evaluatiecommissie Regeling 13 heeft in de gesprekken die zij heeft gevoerd met de markt kunnen constateren dat steeds meer overheidsorganen overgaan tot het uitbesteden van archiefopslag. Er zijn geen kwantitatieve gegevens voorhanden. Wel zijn steeds meer partijen actief geworden op het gebied van archiefopslag. De verhuisbedrijven, vaak voorzien van grote loodsen, zagen de mogelijkheid deze tegen aantrekkelijke prijzen te verhuren. De archiefwereld rekent in strekkende meters en verhuurders van opslagruimten denken in vierkante meters. In loodsen met hoogtes van bijvoorbeeld 7 meter (er zijn loodsen met hoogtes van 12 meter) en een vierkante meter huurprijs van gemiddeld € 50/m² en een verhuurprijs van € 9 per strekkende meter archief kan dus een redelijke marge gemaakt worden. Bij een hoogte 7 meter kunnen 13 strekkende meters in één vierkante meter gerealiseerd worden. Dus $13 \times € 9 = € 117$ verhuuropbrengst per vierkante meter bij een kostprijs van € 50/m². Nu is het wel zo dat de gemiddelde bezetting van dergelijke loodsen tussen de 60% en 70% varieert (bron Certo).

De strenge regelgeving en de enorme investeringen die gedaan moeten worden om wettelijke archiefdepots te bouwen maken een omslag naar een professionele markt voor archiefopslag een langdurig proces, vooral omdat de ontwikkeltrajecten vanaf het prille begin tot de oplevering vele jaren duren.

Het feit dat de wettelijke archiefdepots ook uitermate geschikt zijn voor opslag van kunstobjecten biedt een alternatieve dan wel additionele aanwendbaarheid aan van dergelijke ruimten. Op basis van 400 bij de vereniging aangesloten musea en een gemiddelde opslagcapaciteit per museum van 2.000 m² (bron Frans Hals Museum) is er in Nederland een totale opslagcapaciteit van 800.000 m². Stel van 5% daarvan niet voldoet aan de eisen die musea idealiter aan dergelijke ruimten stelt en 10% daarvan op zoek is naar professionele opslagcapaciteit, dan is er een mogelijke vraag van 4.000 m² opslagcapaciteit in WAD-complexen. Ook deze schatting is uitermate conservatief wetende dat het Frans Hals Museum in Haarlem en het Stedelijk in Amsterdam overwegen nieuwbouw te plegen voor hun kunstopslag. Samen hebben zij behoefte aan een kleine 10.000 m².

Succes factoren

De interviews hebben niet direct geleid tot een lijstje met kritische succes factoren. Uit de verschillende gesprekken is in ieder geval wel gebleken dat de meest kritische factor is, het voldoen aan de Regeling 13.

De meeste archiefdepots bevinden zich nog in de kantoor situatie en zijn daarom "dichtbij". Duidelijk werd dat wanneer de archieven elders werden ondergebracht, de bereikbaarheid van belang is. Overheidsinstellingen in Den Haag zullen bijvoorbeeld niet snel overgaan tot het uitplaatsen van archieven in Drachten.

Kansen en bedreigingen

De markt voor archiefopslag biedt kansen. De tendens van uitbesteden genereert werk voor commerciële opslagbedrijven. Wanneer de huidige aanbieders tijdig de omslag weten te maken naar aan de Regeling voldoende depots, dan lijkt het erop dat steeds meer overheidsinstellingen daarvan gebruik zullen maken. Degenen die reeds een relatie onderhouden met de instellingen hebben uiteraard een grote voorsprong op nieuwkomers. Echter de partij die als eerste met een complex komt dat in zijn geheel aan de Regeling voldoet en zowel archiefruimten als archiefbewaarplaatsen aanbiedt met daarbij de quarantaine ruimte en leeszaal zal de aandacht krijgen van de markt en een voorsprong kunnen creëren. Bovendien is er in de Nederlandse markt niet één aanbieder van gebouwen (zonder dienstverlening) die voldoen aan de Regeling. Alle huidige partijen zijn dienstverlener die vaak van verschillende partijen in één ruimte archieven opslaan.

De twee belangrijkste bedreigingen zijn het terugdringen van het gebruik van papier en een mogelijk wijzigende regelgeving. Toen de Regeling 13 in 2001 werd ingevoerd voldeden opeens vele archiefdepots niet meer aan de wet. Zoiets kan weer gebeuren. De vraag of de wet nog strenger kan worden is moeilijk in te schatten. Maar zodra er allerlei aanpassingen gedaan moeten worden van bouwkundige aard, dan lopen de kosten snel op. Voor wat betreft het terugdringen van het gebruik van papier het volgende. Alles wat in archiefbewaarplaatsen is opgeslagen is van eeuwigdurende aard. Dit zou betekenen dat archiefruimten bedreigd worden en archiefbewaarplaatsen niet.

9. Mededelingen

YoungStreet Projecten B.V.

De mededelingen in hoofdstuk 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 en 10 en de bijlagen zijn afkomstig van YoungStreet Projecten B.V., in samenwerking met WAD Archief Depots B.V. De overige teksten zijn afkomstig van derden. Voor zover het YoungStreet Projecten B.V. bekend had kunnen zijn, zijn de gegevens in hoofdstuk 1 tot en met 6, 8 en 10 en de bijlagen in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn er geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van deze Prospectus zou wijzigen. De van derden afkomstige informatie is door YoungStreet Projecten B.V. correct weergegeven en voorzover YoungStreet Projecten B.V. weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, zijn geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden. De betrokken derde partijen hebben ingestemd met de opnemings van de verklaring of het verslag en met de vorm en context waarin die verklaring of dat verslag is opgenomen in de Prospectus. Deze Prospectus is opgesteld onder verantwoordelijkheid van YoungStreet Projecten B.V. en verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voorzover YoungStreet Projecten B.V. bekend, de gegevens in deze Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van de Prospectus zou wijzigen.

Onderzoeksrapport prognose

Opdracht en verantwoordelijkheden

Wij hebben de in de hoofdstukken 5 en 6 opgenomen prognose van WAD Archief Depots B.V. te Den Haag onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

Wij hebben ons onderzoek verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 3400, 'Onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie'. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de entiteit, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt. Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek, slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft. Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de prognose in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft.

Conclusie en oordeel

Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronder-

stellingen zijn gebaseerd is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de prognose.

Naar ons oordeel is de prognose op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen opgesteld en toegelicht in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen, waarbij tevens de van toepassing zijnde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals gehanteerd in de jaarrekening in aanmerking zijn genomen.

Overige aspecten

1 Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de prognose, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. De hieruit voortvloeiende afwijkingen kunnen van materieel belang zijn.

2 Beperking in het gebruik (en verspreidingskring)

De prognose en ons onderzoeksrapport daarbij zijn opgesteld om te worden opgenomen in het prospectus en zijn uitsluitend bedoeld voor de lezers van deze prospectus en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Den Haag, 7 december 2007

BDO CampsObers Audit & Assurance B.V.

namens deze,

H.J. van der Aar RA

Mededeling Belastingadviseur

Wij hebben het hoofdstuk Fiscaliteiten van dit Prospectus beoordeeld. Vooraf zij benadrukt dat het door ons beoordeelde niet beoogt een oordeel te geven over de commerciële risico's die zijn verbonden aan het participeren in deze Stichting. Voor zover ons redelijkerwijs bekend, zijn de weergegeven fiscale aspecten met betrekking tot de Stichting, de Vennootschap en de Obligatiehouders in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn geen gegevens weggelaten, waarvan vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. Het hoofdstuk Fiscaliteit is gebaseerd op de huidige stand van wetgeving en jurisprudentie en beoogt slechts een algemeen kader te schetsen. Gezien het algemene karakter en de specifieke (persoonlijke) omstandigheden van elke potentiële Obligatiehouder is aan te bevelen dat zij hun individuele (fiscale) positie door hun eigen belastingadviseur laten beoordelen.

Den Haag, 7 december 2007

BDO CampsObers Accountants & Belastingadviseurs BV

namens deze,

mr M.A. de Kleer

10. YoungStreet Vastgoed Groep

YoungStreet is midden jaren negentig van de vorige eeuw opgericht als entiteit die voor eigen portefeuille ging beleggen. De oprichters, Roderic H. Minderop en Bertijn Verhoef zijn beiden afkomstig uit de financiële wereld. In de loop der jaren hebben zij een behoorlijke portefeuille opgebouwd. In 2003 werden zij gevraagd om voor hun directe omgeving een vastgoedfonds op te richten. De groep, bestaande uit verschillende vennootschappen, houdt zich nu bezig met ontwikkelen van, beleggen in, zowel in fondsstructuren als voor eigen rekening en risico en beheren van vastgoed.

- YoungStreet I is een woning- en winkelfonds met objecten in Den Haag. Deze portefeuille is *in the money*.
- YoungStreet II betref Duits onroerend goed en is voor het naar de markt gaan reeds in gunstige zin afgewikkeld.
- YoungStreet III betreft het hoofdkantoor en logistiek centrum van Bever Zwerfport. Dit fonds presteert conform het geprognosticeerde.
- YoungStreet IV is een maatschap met twee objecten; een bedrijfspand in Zutphen verhuurd aan een dochteronderneming van Ecolab en kantoor en bedrijfsruimte in Elst, verhuurd aan verschillende partijen. Dit fonds is 21 juni jongstleden gestart.

De vennootschappen die in de groep acteren zijn:

- YoungStreet Vastgoed Fondsen B.V.
- YoungStreet Real Estate B.V.
- YoungStreet Projecten B.V.
- YoungStreet Finance B.V.

De laatste twee vennootschappen zijn betrokken bij Obligatiefonds YoungStreet V.

11. Namen en adressen

Initiatiefnemer WAD Archief Depots B.V.
Javastraat 10
2585 AN Den Haag
070-3065493 t.
www.archiefdepots.nl



Plaatsing agent YoungStreet Projecten B.V.
Javastraat 10
2585 AN Den Haag
070-3065490 t.
070-3065491 f.
www.youngstreet.nl



Vastgoedbeheerder YoungStreet Finance B.V.
Javastraat 10
2585 AN Den Haag
070-3065490 t.
070-3065491 f.
www.youngstreet.nl

Fiscaal advies & Accountant BDO
CampsObers Accountants &
Belastingadviseurs
Gevers Deynootweg 130
2586 HM Den Haag
070-3380808 t.
www.bdo.nl



Notaris TeekensKarstens, advocaten notarissen
Vondellaan 51
2332 AA Leiden
071-5358000 t.
www.teekenskarstens.com



Taxateur Savills Nederland B.V.
Claude Debussylaan 48
1082 MD Amsterdam
020-3012000 t.
www.savills.nl



12. Intekenen op de Obligatielening

Door ondertekening van de Overeenkomst tot uitgifte van Obligatie tussen Stichting Obligatiefonds YoungStreet V en de Obligatiehouder bevestigen Obligatiehouders een lening te verstrekken aan de Stichting. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van deze Prospectus en sluit als alle Obligatieleningen zijn toegewezen. De toewijzing van de Obligatieleningen vindt in beginsel plaats op volgorde van binnenkomst van de getekende Overeenkomst. Het recht wordt voorbehouden Obligatieleningen zonder opgaaf van redenen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking te nemen, alsmede om in geval van onvoorziene omstandigheden de inschrijving vroegtijdig te beëindigen. Het bestuur van de Stichting heeft het recht meer of minder Obligatieleningen aan te gaan.

Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen Obligatieleningen aangaan met de Stichting. Obligatiehouders-natuurlijke personen dienen bij de Obligatievoorwaarden een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Indien deze personen niet bekend zijn bij de Stichting noch de Vennootschap dan dienen zij een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij een notaris te laten legaliseren. Ook is het mogelijk om persoonlijk op het kantoor van de Stichting en/of Vennootschap uw legitimatiebewijs te laten kopiëren. Rechtspersonen moeten een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en de statuten van de vennootschap, samen met een geldig en gelegaliseerd legitimatiebewijs van de handelingsbevoegde overhandigen.

Na ontvangst van de ondertekende Obligatievoorwaarden en overige benodigde documenten krijgt de Obligatiehouder een bevestiging toegestuurd. Na storting van de Hoofdsom is de Obligatielening volledig geëffectueerd. Voorts wordt de grond aangekocht en de hypotheekakte voor de notaris gepasseerd.

De Stichting/Vennootschap zal door middel van een nieuwsbrief per kwartaal de Obligatiehouders informeren over de voortgang van de verhuur- en bouwactiviteiten.

Statuten WAD Archief Depots B.V.

Heden, zesentwintig november tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr Frank Willem Maarten Roes, notaris te Leiden:

1. de heer drs Arjen Frans PELS RIJCKEN, wonende te 2341 CL Oegstgeest, Terweeweg 1, geboren te Heemstede op eenentwintig februari negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn identiteitskaart, nummer ILP5F0F83, uitgegeven te Oegstgeest op vijftien augustus tweeduizend zeven, ten deze handelende als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: PELS RIJCKEN PROPELLER B.V., opgericht op zes en twintig september negentienhonderd zeven en negentig, gevestigd te Oegstgeest, feitelijk gevestigd Terweeweg 1, 2341 CL Oegstgeest, ingeschreven op twee oktober negentienhonderd zeven en negentig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rijnland onder nummer 28076139 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in artikel 17 van de statuten, welke vennootschap ten deze handelt als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: EQUALBEAVERS B.V., opgericht op een januari tweeduizend, gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd Terweeweg 1, 2341 CL Oegstgeest, ingeschreven op achttien januari tweeduizend in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rijnland onder nummer 28084706 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in artikel 15 van de statuten;
2. mevrouw mr Lydia Ovilia Brewster, kandidaat-notaris, kantooradres 2311 EX Leiden, Rapenburg 36, geboren te district Nickerie (Suriname) op vierentwintig januari negentienhonderd vijftenzestig, ten deze handelend als gevolmachtigde van:
 - a. de heer Michael Ernst COHEN, wonende te 1017 CH Amsterdam, Herengracht 570 A, geboren te Haarlem op negen juni negentienhonderd zesenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort nummer NE9093471, uitgegeven te Amsterdam op negenentwintig juli tweeduizend drie, ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RAINY DAY SAVINGS B.V., opgericht op dertig december negentienhonderd drie en negentig, gevestigd te Delft, feitelijk gevestigd Phoenixstraat 58, 2611 AM Delft, ingeschreven op een en dertig december negentienhonderd drie en negentig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 27235968 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in artikel 18 van de statuten;
 - b. de heer Jan Hendrik PESMAN, wonende te 2622 KD Delft, Straat van Ormoes 147, geboren te Utrecht op elf februari negentienhonderd eenenvijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs nummer 3178350505, uitgegeven te Delft op achttien augustus tweeduizend, ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: SUNNY DAYS SAVINGS B.V., opgericht op twintig januari tweeduizend drie, gevestigd te Delft, feitelijk gevestigd Straat van Ormoes 147, 2622 KD Delft, ingeschreven op zes en twintig februari tweeduizend drie in het handelsregister van de

Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 27257205 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in artikel 15 van de statuten. De comparanten verklaarden namens partijen - de hiervoor in de comparitie met onderstreepte hoofdletters vermelde vennootschappen - dat deze bij deze oprichten een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met de volgende statuten:

Naam en zetel

Artikel 1.

1. De vennootschap draagt de naam: WAD Archief Depots B.V.
2. Zij is gevestigd te Den Haag.

Doel

Artikel 2.

1. De vennootschap heeft ten doel: het ontwikkelen, verkrijgen, vervreemden, beheeren, huren, verhuren en exploiteren van vastgoed en/of vastgoedconcepten.
2. De vennootschap heeft mede ten doel:
 - a. het ter beschikking stellen van management en know-how, het besturen van -, het voorzien van management van - en het toezicht houden op andere ondernemingen, het verlenen van bedrijfskundige diensten, het verrichten van alle overige handelingen op financieel, industrieel en commercieel gebied;
 - b. het deelnemen in -, zich interesseren bij - en samenwerken met andere ondernemingen, hetzij direct, hetzij indirect;
 - c. het verkrijgen en vervreemden van vermogenswaarden, het financieren van derden, daaronder begrepen het verstrekken van leningen aan aandeelhouders mede met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in het kapitaal van de vennootschap zelve of van certificaten daarvan, het instaan voor derden, al of niet een onderneming drijvende en het voor hen stellen van zakelijke of persoonlijke zekerheden; en
 - d. het doen van pensioenuitkeringen, stamrechtuitkeringen en lijfrente-uitkeringen op grond van daartoe met derden te sluiten overeenkomsten en het beleggen van daartoe betaalde premies ter vorming van voor die uitkeringen benodigde doelvermogens; en voorts hetgeen met een en ander in de ruimste zin van het woord verband houdt.

Kapitaal en aandelen

Artikel 3.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt een honderd duizend euro (€ 100.000,00) en is verdeeld in een duizend (1.000) aandelen, elk nominaal groot een honderd euro (€ 100,00).

Uitgifte van aandelen

Artikel 4.

1. Uitgifte van niet geplaatste aandelen (daaronder begrepen het verlenen van rechten. tot het nemen van aandelen) en vervreem-

ding van eigen aandelen in bezit van de vennootschap geschieden krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders, hierna te noemen: de algemene vergadering.

2. De algemene vergadering stelt tevens de koers en de voorwaarden van de uitgifte vast, met dien verstande dat de koers van de uitgifte nimmer beneden pari mag zijn.
3. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een recht van voorkeur naar rato van de reeds in zijn bezit zijnde aandelen, behoudens in de gevallen, welke in de wet zijn uitgesloten. Het recht van voorkeur is weliswaar niet overdraagbaar, doch kan door de algemene vergadering, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten.

Verkrijging van eigen aandelen

Artikel 5.

1. Verkrijging 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 bedraagt niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal;
 - c. door de algemene vergadering is een besluit tot de verkrijging genomen, in welk besluit de machtiging als bedoeld in de zin van de wet geacht wordt te zijn begrepen.
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 van dit artikel niet toegestaan.
4. De vorige leden van dit artikel gelden niet voor aandelen, die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

Artikel 6.

1. De aandelen luiden op naam en worden doorlopend genummerd.
2. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.

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 de erkenning of betekening, alsmede het op ieder aandeel gestorte bedrag.

2. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen, die blijkens mededeling aan de vennootschap een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of hun het stemrecht of de rechten van een certificaathouder daarop toekomen.
3. Voorts worden in het register opgenomen de namen en adressen van de houders van de met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen. De aldus uitgegeven certificaten worden verder in deze statuten certificaten genoemd.
4. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen en iedere houder van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen is verplicht er voor te zorgen, dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
5. In het register wordt voorts opgenomen elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen.
6. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in de leden 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen. Iedere aantekening in het register wordt getekend door een directeur.
7. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder 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 aan wie de in de leden 8, 9 en 10 van dit artikel bedoelde rechten toekomen. 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.
8. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen, waarop vruchtgebruik is gevestigd, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald, dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker en de vruchtgebruiker een persoon is, aan wie de aandelen ingevolge deze statuten vrijelijk kunnen worden overgedragen. Is de vruchtgebruiker niet zulk een persoon, dan komt het stemrecht hem slechts toe indien dit door de algemene vergadering is goedgekeurd. Bij overdracht van het vruchtgebruik is de overgang van het stemrecht eveneens aan de goedkeuring van de algemene vergadering onderworpen.
9. 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 certificaten.
10. Op aandelen kan een pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de leden 8 en 9 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
11. Onder certificaathouders worden verder in deze statuten verstaan de houders van certificaten, alsmede de personen die als gevolg van een op een aandeel gevestigd vruchtgebruik of pandrecht de in de leden 9 en 10 bedoelde rechten hebben

Uitgifte en levering van aandelen of beperkte rechten daarop

Artikel 8.

1. De uitgifte en levering van aandelen en de vestiging casu quo levering van beperkte rechten daarop geschieden op de wijze als is bepaald in artikel 196 en volgende Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De aan de geleverde aandelen verbonden rechten kunnen eerst worden uitgeoefend nadat voldaan is aan het bepaalde in artikel 196a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Hetzelfde geldt voor de vestiging casu quo levering van beperkte rechten op aandelen.

Overdracht en overgang van aandelen

Artikel 9.

1. Onverminderd het bepaalde bij het laatste lid van dit artikel is overdracht van aandelen door een aandeelhouder slechts mogelijk indien de aandelen tevoren ter overname zijn aangeboden aan de andere aandeelhouders. De aanbieding dient te geschieden bij aangetekende brief gericht aan de directie. De directie geeft van dit aanbod binnen veertien dagen kennis aan de andere aandeelhouders, die recht van voorkeur hebben naar rato van ieders aandelenbezit. De vennootschap kan slechts op dat aanbod reflecteren, indien zij houdster is van aandelen in haar eigen kapitaal en indien de aanbieder bij zijn aanbod heeft verklaard daarmee in te stemmen. Aan de vennootschap worden slechts aandelen toegewezen voor zover de overige aandeelhouders daarop niet hebben gereflecteerd.
2. Binnen twee maanden na ontvangst van de in lid 1 genoemde brief deelt de directie de aanbieder schriftelijk mede of en zo ja aan wie hij de betrokken aandelen kan overdragen. Indien één van de partijen dit wenst, zullen zij de prijs vaststellen, hetzij in onderling overleg hetzij indien één van de partijen dit wenst, door drie onafhankelijke deskundigen. De drie onafhankelijke deskundigen worden als volgt benoemd:
 - een deskundige wordt door de aanbieder benoemd;
 - een deskundige wordt door de gezamenlijke gegadigden benoemd; en
 - de twee hiervoor bedoelde deskundigen benoemen tezamen de derde deskundige.

De drie deskundigen stellen binnen twee maanden nadat de in lid 1 bedoelde brief is ontvangen de prijs van de aandelen vast. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de aandelen, waarop het aanbod betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs. Iedere gegadigde kan zich eveneens terugtrekken binnen één maand nadat hem de prijs is medegedeeld.
3. Een aanbiedingsplicht rust op de aandeelhouder:
 - a. die krachtens verdeling van een ontbonden huwelijksgoederengemeenschap houder van de aandelen is geworden, tenzij deze van zijn zijde in de gemeenschap zijn gevallen. Bedoelde aandelen moeten worden aangeboden aan de mede-aandeelhouders, met dien verstande, dat, indien tot deze mede-aandeelhouders

behoort degene van wiens zijde deze aandelen in de gemeenschap zijn gevallen, deze een recht van voorkeur heeft boven de overige gegadigden;

- b. die krachtens overgang - anders dan door overdracht en de sub a bedoelde overgang - houder is geworden van aandelen, tenzij de overgang plaatsvindt aan een persoon als genoemd in lid 8 van dit artikel; en
- c. voor een aandeelhouder die zelf een vennootschap is, in het geval in hethouderschap van de eigen aandelen van die aandeelhouder of in de gerechtigdheid tot het stemrecht op die aandelen een wijziging optreedt als bedoeld in het SER-besluit Fusiegedragsregels 1975, ongeacht of dit besluit op de rechtshandeling van toepassing is;
- d. die in staat van faillissement is verklaard of aan wie surseance van betaling is verleend.

De aanbieding dient te geschieden onderscheidenlijk binnen twee maanden na de overgang casu quo bedoelde wijziging casu quo het voordoen van bedoelde feiten. De in dit lid bedoelde aanbieder heeft niet het recht, als vermeld in de voorlaatste zin van het voorgaande lid, om van de overdracht af te zien of om zijn aanbod in te trekken.

4. Indien vaststaat dat niet al de aandelen, waarop het aanbod betrekking heeft, tegen contante betaling worden gekocht, dan is de aanbieder, bedoeld in de leden 1 en 2, gedurende een periode van drie maanden na die vaststelling vrij de aangeboden aandelen of een door hem te bepalen gedeelte daarvan over te dragen tegen een koopprijs die hoger of tenminste gelijk is aan de vastgestelde prijs. In het geval de aanbieder de in de vorige zin bedoelde aandelen slechts tegen een koopprijs lager dan de vastgestelde prijs aan een derde kan overdragen, is hij verplicht deze aandelen opnieuw aan de overige aandeelhouders aan te bieden tegen de koopprijs die de derde bereid is hiervoor te betalen, op de wijze als in lid 1 bepaald. Indien de aandeelhouders de aandelen niet voor de laatstbedoelde prijs willen overnemen, is de aanbieder gedurende een periode van wederom drie maanden vrij de aandelen over te dragen, echter alleen voor tenminste dit laatstbedoelde bedrag.
5. Indien de aanbieding of de nodige medewerking voor de overdracht van een aandeel, voor zoveel verplicht volgens het hiervoor bepaalde, binnen de gestelde termijn uitblijft, is de vennootschap in deze vertegenwoordigd door de directie onherroepelijk gemachtigd tot aanbieding en, indien alle aangeboden aandelen worden overgenomen, tot levering, waarbij de vennootschap zorgdraagt dat bij de levering de te betalen vergoeding ter beschikking komt van de rechthebbende(n).
6. Een aandeelhouder, bedoeld in lid 3 sub d van dit artikel, kan zijn aandeelhoudersrechten niet uitoefenen, zolang hij in gebreke is te voldoen aan zijn verplichting tot aanbieding.
7. De kosten van de benoeming van de in lid 2, tweede zin, van dit artikel bedoelde deskundige(n) en zijn honorarium komen ten laste van de vennootschap. Trekt de aanbieder zijn aanbod in, dan komen die kosten voor de helft ten laste van de aanbieder en voor de wederhelft ten laste van de vennootschap.
8. De leden 1 tot en met 7 vinden geen toepassing indien alle mede-aandeelhouders van een aanbieder schriftelijk te kennen geven hetzij tegen bedoelde vervreemding geen bezwaar te hebben,

mits deze overdracht plaatsvindt binnen drie maanden na datum van de bedoelde kennisgeving, hetzij op de verplichte aanbieding geen prijs te stellen.

Directie

Artikel 10.

1. De vennootschap wordt bestuurd door een directie, bestaande uit één of meer directeuren.
2. De leden van de directie worden door de algemene vergadering benoemd en kunnen door haar te allen tijde worden geschorst of ontslagen.
3. De algemene vergadering bepaalt het salaris, het eventueel tantième en de overige arbeidsvoorwaarden van een directeur.

Besluitvorming directie

Artikel 11.

1. De directie besluit bij volstreekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.
2. De algemene vergadering is bevoegd die besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen, welke door haar in haar daartoe strekkend besluit duidelijk zijn omschreven en aan de directie zijn medegedeeld.
3. De directie is voorts verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale, economische beleid en het personeelsbeleid.

Vertegenwoordiging

Artikel 12.

1. De directie vertegenwoordigt de vennootschap. Indien de directie bestaat uit meer dan een directeur, komt onverminderd het bepaalde in de vorige zin, de bevoegdheid tot vertegenwoordiging slechts toe aan twee gezamenlijk handelende directeuren.
2. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer directeuren, wordt de vennootschap niettemin op de hiervoor gemelde wijze rechtsgeldig vertegenwoordigd.

Artikel 13.

1. Bij belet of ontstentenis van één van de directeuren zijn de overige directeuren met het gehele bestuur belast.
2. Bij belet en ontstentenis van alle directeuren wordt de vennootschap bestuurd door degene, die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.

Algemene vergadering van aandeelhouders

Artikel 14.

1. Jaarlijks wordt tenminste één algemene vergadering gehouden, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar.
2. De vergaderingen worden gehouden waar de vennootschap statutair is gevestigd.
3. De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt niet later

dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering. Deze oproeping geschiedt door de directie door middel van oproepingsbrieven, eventueel per elektronische post, gericht aan de adressen van de aandeelhouders en certificaathouders zoals deze zijn vermeld in het aandeelhoudersregister. De oproepingsbrieven vermelden naast plaats en tijdstip van de vergadering de te behandelen onderwerpen.

4. In een algemene vergadering, bijeengeroepen zonder inachtname van het in de leden 2 en 3 van dit artikel of het bij de wet bepaalde, kunnen geen rechtsgeldige besluiten worden genomen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een algemene vergadering voorziet zelf in haar leiding. De voorzitter kan een secretaris aanwijzen voor het houden van de notulen. De notulen dienen tenminste door de voorzitter getekend te zijn.

Artikel 15.

1. Elk aandeel geeft recht op één stem.
2. Indien een aandeel tot een gemeenschap behoort kunnen de rechthebbenden zich tegenover de vennootschap slechts doen vertegenwoordigen door één hunner of een derde als zodanig schriftelijk aan te wijzen.
3. De vennootschap kan geen stem uitbrengen voor aandelen, die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De pandhouder of vruchtgebruiker van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het recht door de vennootschap is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap de certificaten houdt, kan geen stem worden uitgebracht.
4. Het vorige lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op aandelen of certificaten daarvan, die worden gehouden door dochtermaatschappijen van de vennootschap of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht hebben.
5. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.

Artikel 16.

1. Een schriftelijk (daaronder begrepen per email, elektronisch bericht of telefax) met eenparigheid van stemmen van alle aandeelhouders, genomen besluit staat gelijk aan een in een algemene vergadering genomen besluit.
2. De regeling is niet van toepassing, indien volgens de wet tot de algemene vergadering ook andere personen dan aandeelhouders moeten worden opgeroepen

Artikel 17.

1. De besluiten van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen, tenzij een grotere meerderheid is voorgeschreven.
2. Tot wijziging van de statuten, tot ontbinding van de vennootschap, tot schorsing en ontslag van een directeur, tot uitgifte van

niet-geplaatste aandelen en tot vervreemding van eigen aandelen in bezit van de vennootschap kan in een algemene vergadering worden besloten, doch slechts met meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, welke meerderheid tenminste de helft van het geplaatste kapitaal dient te vertegenwoordigen.

3. Is in een vergadering het vereiste aantal aandelen niet vertegenwoordigd, dan kan een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen worden, te houden binnen één maand na de voorafgaande, waarin bedoelde besluiten kunnen worden genomen met de in het vorig lid omschreven meerderheid, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld, dat en waarover een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het ter vergadering vertegenwoordigd gedeelte van het kapitaal.
4. Tegelijkertijd met de oproeping tot een vergadering tot wijziging van de statuten moet een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor iedere aandeelhouder en certificaathouder tot de afloop van de vergadering.
5. De oproeping tot een vergadering waarin een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen wordt genomen, dient het doel van de kapitaalvermindering en de wijze van uitvoering te vermelden. In het in de vorige zin bedoelde besluit moeten de aandelen waarop het besluit betrekking heeft, worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld.

Boekjaar, jaarrekening en jaarverslag

Artikel 18.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van ieder boekjaar wordt, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, door de directie de jaarrekening over het afgelopen boekjaar opgesteld, welke aan de algemene vergadering wordt overgelegd. De algemene vergadering stelt vervolgens de jaarrekening vast. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt. Is volgens de wet een jaarverslag voorgeschreven, dan wordt dit jaarverslag tezamen met de jaarrekening aan de algemene vergadering voorgelegd.
3. De jaarrekening, het jaarverslag - indien vereist - en de krachtens de wet daaraan toe te voegen gegevens moeten vanaf de dag van oproeping voor de jaarlijkse algemene vergadering tot de afloop van die vergadering ten kantore van de vennootschap voor de aandeelhouders en de certificaathouders ter inzage liggen. In de oproeping tot de vergadering zal daarvan melding worden gemaakt.
4. De vaststelling zonder voorbehoud van deze stukken door de algemene vergadering strekt tot decharge van de directie ter zake van alle handelingen, waarvan uit de vastgestelde stukken blijkt

of welker resultaat daarin is verrat, een en ander onverminderd het bepaalde bij de artikelen 248 en 249 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Winst

Artikel 19.

1. De winst is ter beschikking van de algemene vergadering.
2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen, voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening, waaruit blijkt, dat zij geoorloofd is.
4. Op aandelen wordt geen winst ten behoeve van de vennootschap uitgekeerd.
5. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 2 van dit artikel is voldaan.
6. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen, die de vennootschap in haar eigen kapitaal houdt niet mede, tenzij deze aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of daarvan certificaten zijn uitgegeven.
7. De vordering van de aandeelhouder tot uitkering van winst verjaart na een tijdsverloop van vijf jaren.

Vereffening

Artikel 20.

1. Voor zover de algemene vergadering dienaangaande niet anders zal bepalen, geschiedt de vereffening van de vennootschap door de directie.
2. De vereffening geschiedt overeenkomstig de wettelijke voorschriften en overigens met inachtneming van de eventueel door de ontbindingsvergadering vastgestelde richtlijnen.
3. Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens het salaris van de vereffenaars vastgesteld.
4. De bepalingen van deze statuten blijven tijdens de vereffening zoveel mogelijk van kracht.
5. Een eventueel batig saldo na de vereffening zal aan de aandeelhouders ten goede komen naar verhouding van hun aandelenbezit.

Slotverklaringen

Tenslotte verklaarde de comparanten:

- A. Het eerste boekjaar loopt van haar aanvang af tot aan ultimo het eerstvolgende kalenderjaar, derhalve tot en met eenendertig december tweeduizend acht.
- B. Tot directeur wordt voor de eerste maal benoemd de oprichters: de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid: EqualBeavers B.V., Rainy Day Savings B.V. en Sunny Days Savings B.V.
- C. Van het kapitaal van de vennootschap is bij de oprichting twintig duizend euro (€ 20.000,00) geplaatst en volgestort. Hierin wordt deelgenomen door:

- de oprichter EqualBeavers B.V., voor een honderd (100) aandelen, waarop tien duizend euro (€ 10.000,00) is gestort;
- de oprichter Rainy Day Savings B.V., voor vijftig (50) aandelen, waarop vijf duizend euro (€ 5.000,00) is gestort en
- de oprichter Sunny Days Savings B.V., voor vijftig (50) aandelen, waarop vijf duizend euro (€ 5.000,00) is gestort.

D. De storting op de bij de oprichting genomen aandelen is geschied in geld. Storting in vreemd geld is toegestaan. De storting wordt bij deze door de vennootschap aanvaard. Aan deze akte wordt gehecht de verklaring, als bedoeld in de wet.

E. De verklaring bedoeld in artikel 175 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is verleend bij beschikking van vierentwintig oktober tweeduizend zeven, nummer B.V. 1459672, welke beschikking aan deze akte wordt gehecht.

Volmachten

Van de voormelde volmachten op de comparante sub 2 blijkt uit twee aan deze akte te hechten onderhandse volmachten.

Slot

Deze akte is verleden te Leiden op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparant sub 1 is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig voor het verlijden van deze akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen, te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit deze akte voortvloeien en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing achtereenvolgens door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijf en dertig minuten.

Statuten Stichting Obligatiefonds YoungStreet V

Heden
verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden:

ten deze handelend als rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegd van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: YOUNGSTREET PROJECTEN B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Javastraat 10, 2585 AN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 27297290 sedert een mei tweeduizend en zeven, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende. De comparant verklaart bij deze akte een stichting op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam: Stichting Obligatiefonds YoungStreet V.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente 's-Gravenhage.

Doel

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:
 - a. het ter leen verstrekken en ter leen opnemen van gelden, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
 - b. het deelnemen in, het voeren van beheer over, het financieren van, het voeren van directie over en het verlenen van adviezen en diensten aan andere vennootschappen en ondernemingen;
 - c. het stellen van zekerheid voor schulden en andere verplichtingen van de stichting of derden; en
 - d. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het uitgeven van twintig obligatieleningen van ieder eenhonderd duizend euro (EUR 100.000,00), het ter leen verstrekken van bedoelde obligatieleningen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WAD Archief Depots B.V.

Bestuur: samenstelling, wijze van benoemen en beloning

Artikel 3

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van ten minste twee bestuurders.
2. De bestuurders worden benoemd en geschorst door het bestuur. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3. De bestuurders worden benoemd voor een periode van vier jaar.

- Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster afgetreden bestuurder is onmiddellijk en onbeperkt herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
4. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden.
 5. Het bestuur kan aan een of meer bestuurders een beloning toekennen.
- Alle bestuurders hebben recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Bestuur: taak en bevoegdheden

Artikel 4

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
3. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuur: vergaderingen

Artikel 5

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten. Daarnaast wordt elk kwartaal een vergadering gehouden.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief.
5. Een oproepingsbrief vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige bestuurder.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

Bestuur: besluitvorming

Artikel 6

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten vertegenwoordigen nadat een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts voor één andere bestuurder als gevolmachtigde optreden.
2. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
3. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
4. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard.
5. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
6. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen.
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
7. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
8. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.

Bestuur: defungeren

Artikel 7

Een bestuurder defungeert:

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of indien zij ophoudt te bestaan;
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- c. door zijn aftreden al dan niet volgens het in artikel 3 bedoelde rooster van aftreden;
- d. door ontslag door de gezamenlijke overige bestuurders;
- e. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

Vertegenwoordiging

Artikel 8

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Boekjaar en jaarstukken

Artikel 9

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten worden onderzocht door een door het bestuur aangewezen registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
5. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

Statutenwijziging

Artikel 10

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

Ontbinding en vereffening

Artikel 11

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 11 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld. In andere gevallen van ontbinding wordt de bestemming van het liquidatiesaldo door de vereffenaars vastgesteld.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Slotbepalingen

Artikel 12

1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt.
3. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend en acht.

Slotverklaring

Ten slotte verklaart de comparant dat bij deze oprichting:

- a. het bestuur bestaat uit twee bestuurders;
- b. voor de eerste maal zijn bestuurders, in de achter hun naam vermelde functie:
 1. Walter Kuppens, voorzitter;
 2. Sarriel Taus, secretaris en penningmeester.

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen persoon ondertekend.

Onmiddellijk is daarna deze akte om uur en

minuten door mij, notaris, ondertekend.

Statuten YoungStreet Projecten B.V.

Heden twaalf april tweeduizend zeven, verschenen voor mij, Mr Wilhelm Arnold Cornelis Haverkamp, notaris te Warmond, gemeente Teylingen:

1. de heer Albertijn August Verhoef (paspoort NB9557068, uitgegeven te Oegstgeest op vijftien april tweeduizend twee en geldig tot vijftien april tweeduizend zeven), wonende Jan Steenlaan 19, 2361 CK Warmond, geboren te Leiden op negenentwintig augustus negentienhonderd drieënzestig, buiten elke gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Anouk Desiree van Spaendonck, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "A.A.V. Beheer en Beleggingen B.V.", gevestigd te Oegstgeest en kantoorhoudende aan de Jan Steenlaan 19, 2361 CK Warmond, welke vennootschap voor het eerst is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland te Leiden op tweeëntwintig december negentienhonderd drieënnegentig, onder nummer 28059137 en als zodanig die vennootschap overeenkomstig het bepaalde in haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende;;
2. de heer drs Arjen Frans Pels Rijcken (paspoort NE7387471, uitgegeven te Oegstgeest op vier juli tweeduizend drie en geldig tot vier juli tweeduizend acht), wonende Terweeweg 1, 2341 CL Oegstgeest, geboren te Heemstede op eenentwintig februari negentienhonderd negenenvijftig, thans ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap hebbende of gehad hebbende, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Pels Rijcken Propeller B.V., gevestigd te Oegstgeest en kantoorhoudende aan de Terweeweg 1, 2341 CL Oegstgeest, welke vennootschap voor het eerst is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland te Leiden op twee oktober negentienhonderd zevenennegentig, onder nummer 28076139 en als zodanig die vennootschap overeenkomstig het bepaalde in haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De verschenen personen, handelend als gemeld verklaarden bij deze akte een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

Naam en zetel

Artikel 1

1. De vennootschap draagt de naam: YoungStreet Projecten B.V..
2. De vennootschap heeft haar zetel in de gemeente 's-Gravenhage.

Doel

Artikel 2

De vennootschap heeft ten doel:

- a. Het structureren van (vastgoed-) beleggingsproducten;
- b. Het (her)ontwikkelen van vastgoed, waaronder begrepen het inrichten, het verzorgen van binnen(huis) architectuur, styling van commercieel onroerend goed, waaronder winkels, maar ook woningen;
- c. Het beleggen in vastgoed;
- d. Het restaureren van vastgoed;
- e. Het beheren van vastgoed;
- f. het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van de directie over, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook;
- g. het verstrekken en aangaan van geldleningen, het beheer van en het beschikken over registergoederen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen;
- h. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Kapitaal en aandelen

Artikel 3

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt EEN HONDERD DUIZEND EURO (E.100.000,00) verdeeld in duizend (1.000) aandelen van EENHONDERD EURO (E.100,00) elk.

Artikel 4

1. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.
2. Aandeelbewijzen kunnen niet worden 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 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.
 - e. Voor de uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. Bij de uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, behoudens het bepaalde in de wet. Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan.

Artikel 6

1. Bij het nemen van het aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie/vierde, van het nominale bedrag eerst hoeft te worden gestort nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd.
2. Storting op een aandeel moet in geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in vreemd geld kan slechts geschieden met toestemming van het bestuur.

Aandeelhoudersregister

Artikel 7

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en de adressen van alle aandeelhouders 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. Daarin worden tevens opgenomen 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, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 8 toekomen, alsmede de namen en adressen van houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
2. Het register wordt regelmatig bijgehouden, met dien verstande dat elke wijziging van de hiervoor in lid 1 vermelde gegevens zo spoedig mogelijk in het register wordt aangetekend; daarin wordt mede aangetekend elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen, met vermelding van de datum waarop het ontslag is verleend.
3. Iedere aandeelhouder en zij die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op aandelen hebben, alsmede houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen zijn verplicht aan de vennootschap schriftelijk hun adres op te geven.
4. Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een hiervoor in lid 1 bedoelde 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 aan wie de in artikel 8 bedoelde rechten toekomen.
5. Het bestuur legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 8 lid 2 bedoelde rechten toekomen, alsmede 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 vruchtge-

bruik is gevestigd. In afwijking daarvan komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker:

- indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald en de vruchtgebruiker een persoon is aan wie de aandelen krachtens het in artikel 14 leden 19 en 21 bepaalde vrijelijk kunnen worden overgedragen en bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht aan de vruchtgebruiker toekomt, of
 - indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald, mits zowel deze bepaling als - bij overdracht van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door het vennootschapsorgaan dat bij de statuten is aangewezen om goedkeuring te verlenen tot een voorgenomen overdracht van aandelen dan wel, bij ontbreken van zodanige aanwijzing, door de algemene vergadering.
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 een 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 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.

Certificaten

Artikel 9

1. De vennootschap verleent slechts medewerking aan de uitgifte van certificaten van haar aandelen ingevolge een besluit van de algemene vergadering.
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 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 houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen op naam.
4. Onder certificaten worden in deze statuten verstaan al dan niet met medewerking van de vennootschap uitgegeven 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/ kapitaalvermindering

Artikel 11

1. Verkrijging 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, niet kleiner is 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 niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt;
 - c. machtiging tot de verkrijging is verleend door de algemene vergadering of door een ander vennootschapsorgaan dat daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.
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 en zonodig goedgekeurd, dan is 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. De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen, met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde.

Geen steun vennootschap bij verkrijging van haar aandelen

Artikel 12

1. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, zekerheid stellen, 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.
2. Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen

in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves en met machtiging van de algemene vergadering.

3. De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in het vorige lid genoemde leningen.

Levering van aandelen

Artikel 13

1. Voor de levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. De levering van een aandeel 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 aan haar is betekend overeenkomstig het in de wet daaromtrent bepaalde, dan wel de vennootschap deze overdracht heeft erkend door inschrijving in het aandeelhoudersregister als bedoeld in artikel 7.

Blokkeringsregeling/aanbiedingsplicht algemeen

Artikel 14

1. Overdracht van aandelen kan slechts plaatshebben, nadat de aandelen aan de mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald. Een aandeelhouder kan evenwel één of meer van zijn aandelen vrijelijk overdragen:
 - a. aan een mede-aandeelhouder;
 - b. aan de vennootschap.

Iedere andere overdracht van aandelen kan slechts plaatshebben, nadat de aandelen aan de mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald.

2. Een aandeelhouder behoeft zijn aandelen evenmin aan te bieden indien de overdracht geschiedt met schriftelijke toestemming van de mede-aandeelhouders, binnen drie maanden nadat zij allen hun toestemming hebben verleend.
3. De aandeelhouder die één of meer aandelen wil overdragen - hierna te noemen de aanbieder - deelt aan het bestuur mede, welke aandelen hij wenst over te dragen. Deze mededeling geldt als een aanbod aan de mede-aandeelhouders tot verkoop van de aandelen. De vennootschap is, indien zij houdster is van aandelen in haar eigen kapitaal, onder deze mede-aandeelhouders slechts begrepen, indien de aanbieder bij zijn aanbod heeft verklaard daarmee in te stemmen.

De prijs zal - tenzij de aandeelhouders éénparig anders overeenkomen - worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen, die door de aandeelhouders in gemeenschappelijk overleg worden benoemd. Komen zij hieromtrent binnen

twee weken na ontvangst van de in lid 5 bedoelde kennisgeving van het aanbod niet tot overeenstemming, dan zal de meest gereede partij aan de rechtbank van het arrondissement waar de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.

4. 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.
5. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken na de ontvangst van de mededeling, bedoeld in lid 2, ter kennis van de medeaandeelhouders van de aanbieder en stelt vervolgens alle aandeelhouders binnen veertien dagen, nadat haar de door de deskundigen vastgestelde of door de aandeelhouders overeengekomen prijs is medegedeeld, van die prijs op de hoogte.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 8 geeft het bestuur, indien zij voor het verstrijken van de daar bedoelde termijn reeds van alle mede-aandeelhouders bericht heeft ontvangen, dat het aanbod niet of niet volledig wordt aanvaard, hiervan onverwijld kennis aan de aanbieder.
7. De aandeelhouders, die de aangeboden aandelen willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat zij overeenkomstig lid 5 op de hoogte zijn gesteld van de prijs.
8. Het bestuur wijst alsdan de aangeboden aandelen aan gegadigden toe en geeft daarvan kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders binnen twee weken na het verstrijken van de in lid 7 vermelde termijn. Voor zover geen toewijzing heeft plaats gehad, geeft het bestuur daarvan eveneens binnen gemelde termijn kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders.
9. De toewijzing van aandelen door het bestuur aan gegadigden geschiedt als volgt:
 - a. naar evenredigheid van de nominale waard van het aandelenbezit van de gegadigden;
 - b. voor zover toewijzing naar evenredigheid niet mogelijk is, zal loting beslissen.

Aan de vennootschap kunnen slechts aandelen worden toegewezen voor zover de mede-aandeelhouders daarop niet hebben gereflecteerd.

Aan niemand kunnen meer aandelen worden toegewezen dan waarop hij heeft gereflecteerd.

- 10 De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt binnen één maand nadat hem bekend is geworden aan welke gegadigde hij al de aandelen waarop het aanbod betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.
- 11 De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd binnen acht dagen na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
- 12 Indien de aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken kan hij de aangeboden aandelen vrijelijk overdragen binnen drie maanden nadat door de kennisgeving bedoeld in lid 8 vaststaat, dat het aanbod niet of niet volledig is aanvaard.
- 13 De in lid 3 bedoelde deskundigen zullen naar billijkheid bepalen

te wiens laste de kosten van de prijsvaststelling komen. Zij kunnen aangeven, dat daarmee mede bepalend is, of de aanbieder al dan niet zijn aanbod intrekt.

- 14 Het in dit artikel bepaalde vindt voor zoveel mogelijk overeenkomstige toepassing bij vervreemding door de vennootschap van door haar ingekochte of op andere wijze verkregen aandelen.
- 15 Het in dit artikel bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is.

Bijzondere aanbiedingsplicht

Artikel 15

- a. 1. Ingeval van overlijden van een aandeelhouder, zomede ingeval hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest, alsook ingeval van ontbinding van een huwelijksgoederengemeenschap dan wel goederengemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap van een aandeelhouder en ingeval van toedeling bij verdeling van een gemeenschap, moeten zijn aandelen worden aangeboden met inachtneming van het in de navolgende leden bepaalde.
 - b. Eenzelfde verplichting tot aanbieding bestaat ingeval een aandeelhouderrechtspersoon wordt ontbonden of de aandelen van een aandeelhouder-rechtspersoon ten gevolge van een juridische fusie of splitsing onder algemene titel overgaan.
 - c. Voorts bestaat er eenzelfde verplichting tot aanbieding ingeval de zeggenschap over de onderneming van een aandeelhouderrechtspersoon direct of indirect overgaat op een of meer anderen, zoals bedoeld in het SER-besluit "Fusiegedragsregels 2000", ook indien die regels niet van toepassing zijn.
2. Ingeval een verplichting tot tekoopaanbieding bestaat, is het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat de aanbieder:
 - a. niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken overeenkomstig lid 10 van dat artikel;
 - b. zijn aandelen kan behouden, indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
3. Degenen, die tot tekoopaanbieding van één of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting - in het geval in lid 6 sub b bedoeld - na verloop van de daar genoemde termijn - van hun aanbieding aan het bestuur kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal het bestuur de tot de aanbieding verplichte personen mededeling doen van dit verzuim en hen daarbij wijzen op de bepaling van de vorige zin. Blijven zij in verzuim de aanbieding binnen acht dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de desbetreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper tegen gelijktijdige betaling van de koopsom leveren; de vennootschap is alsdan daartoe onherroepelijk gevolmachtigd.
4. De vennootschap zal, ingeval van overdracht van aandelen met

toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan hem of hen, namens wie de aanbidding is geschied.

5. Zolang de aandeelhouder in verzuim is te voldoen aan de verplichting tot aanbidding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel, is het aan die aandelen verbonden stemrecht, het recht op deelname aan de algemene vergadering en het recht op uitkeringen opgeschort.
6. De verplichting ingevolge lid 1 geldt niet:
 - a. indien alle mede-aandeelhouders binnen drie maanden na het ontstaan van de aanbiddingsplicht schriftelijk hebben verklaard akkoord te zijn gegaan met de nieuwe aandeelhouder(s);
 - b. indien de aandelen zijn gaan behoren tot een gemeenschap waartoe naast degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen nog één of meer andere personen gerechtigd zijn, voor zover de aandelen binnen een jaar na de ontbinding van de gemeenschap zijn toegedeeld aan degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen.
7. Ingeval van overlijden van de aandeelhouder wordt voor de beoordeling of er sprake is van een persoon aan wie de aandelen vrijelijk konden worden overgedragen, uitgegaan van de erfflater.
8. Ingeval aandelen zijn overgegaan onder opschortende en ontbindende voorwaarde gelden de uitzonderingen van lid 6 en 7 alleen indien zowel de verkrijgers onder opschortende als ontbindende voorwaarde hieraan voldoen.

Bestuur

Artikel 16

1. De vennootschap heeft een bestuur, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van één of meer bestuurders.
2. Bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen.
De algemene vergadering kan één of meer bestuurders de titel algemeen directeur verlenen en te allen tijde ontnemen.
3. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap. De algemene vergadering is bevoegd bij een daartoe strekkend besluit, besluiten van het bestuur aan haar voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.
4. Ingeval van ontstentenis of belet van een bestuurder blijven de overige bestuurders met het bestuur belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij één door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon. De algemene vergadering heeft het recht om ook ingeval van ontstentenis of belet van één of meer, doch niet alle bestuurders, een persoon als bedoeld in de vorige zin, aan te wijzen die alsdan mede met het bestuur is belast.
5. De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden worden voor iedere bestuurder afzonderlijk vastgesteld door de algemene vergadering.

De vennootschap heeft een bestuur, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van één of meer bestuurders. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap.

Vertegenwoordiging

Artikel 17

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan:
 - a. iedere bestuurder met de titel algemeen directeur afzonderlijk;
 - b. twee gezamenlijk handelende bestuurders.
2. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuurders wordt de vennootschap niettemin op de hiervoor gemelde wijze vertegenwoordigd.

Jaarrekening

Artikel 18

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks wordt binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes (6) maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, door het bestuur 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 396 van Boek 2, lid 6, eerste volzin, of artikel 403 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt. De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuurders. Indien daaraan enige handtekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.
3.
 - a. De vennootschap verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening, tenzij zij daarvan is vrijgesteld op grond van de wet en de algemene vergadering heeft besloten geen opdracht tot onderzoek te verstrekken. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan komt het bestuur deze bevoegdheid toe. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend.
 - b. De opdracht wordt verleend aan een daartoe op grond van de wet bevoegde accountant. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt.
 - c. Degene aan wie de opdracht is verstrekt, brengt van zijn onderzoek schriftelijk verslag uit aan het bestuur.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392 van Boek 2 lid 1 van het 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 certificathouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Vaststelling jaarstukken

Artikel 19

1. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. Het jaarverslag wordt vastgesteld door het bestuur.
2. Nadat het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening aan de orde is geweest, zal aan de algemene vergadering het voorstel worden gedaan om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voorzover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt.

Winstbestemming

Artikel 20

1. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.
2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar eigen kapitaal houdt niet mede, tenzij deze aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of pandrecht of daarvan certificaten zijn uitgegeven ten gevolge waarvan het winstrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, de pandhouder of de houder van die certificaten.
5. Certificaten die de vennootschap houdt of waarop de vennootschap een beperkt recht heeft op grond waarvan zij gerechtigd is tot de winstuitkering, tellen bij de berekening van de winstverdeling eveneens niet mee.
6. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 2 is voldaan.

Dividend

Artikel 21

Het dividend staat vanaf één maand na de vaststelling ter beschikking van de aandeelhouders, tenzij de algemene vergadering een andere termijn vaststelt. De vorderingen verjaren door verloop van vijf jaar. Dividenden waarover niet binnen vijf jaar na de beschikbaarstelling is beschikt, vervallen aan de vennootschap.

Algemene vergadering van aandeelhouders

Artikel 22

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in Nederland in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft, danwel Amsterdam, Rotterdam of Schiphol-Rijk.
2. Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene vergadering - hierna te noemen "de jaarvergadering" gehouden.

Hierin worden behandeld:

- a. de jaarrekening;
 - b. het jaarverslag, tenzij artikel 2:396, lid 6 of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt;
 - c. het voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt;
 - d. onderwerpen, die op de agenda zijn geplaatst door het bestuur;
 - e. onderwerpen, waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer aandeelhouders en/of certificaathouders, die alleen of gezamenlijk ten minste een honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, worden opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd als de hiervoor sub d. bedoelde onderwerpen, indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de dertigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet;
 - f. 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 18 lid 2 wordt de jaarvergadering waarin behandeling van de jaarrekening en het jaarverslag aan de orde komt uitgesteld overeenkomstig dat besluit.
 4. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls daartoe door het bestuur wordt opgeroepen. Het bestuur is tot zodanige oproeping verplicht wanneer één of meer aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste een tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende, zulks schriftelijk, met nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, aan het bestuur verzoeken. Indien het bestuur niet binnen vier weken tot oproeping is overgegaan, zodanig dat de vergadering binnen zes weken na het verzoek kan worden gehouden, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd.

Bijeenroeping algemene vergadering

Artikel 23

1. Iedere aandeelhouder en iedere certificaathouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijke gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd.
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 tot een algemene vergadering geschiedt door

middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de aandeelhouders en certificaathouders zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders. Oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor de vergadering.

3. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen, onverminderd de wettelijke bepalingen ten aanzien van bijzondere besluiten, zoals die ten aanzien van juridische fusie, splitsing, statutenwijziging en kapitaalvermindering.
4. Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft geen oproeping plaatsgehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de bestuurders zijn gehoord.
5. Bestuurders hebben het recht tot het bijwonen van de algemene vergadering en hebben als zodanig een adviserende stem.

Voorzitterschap algemene vergadering

Artikel 24

1. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige bestuurder of bij gebreke daarvan door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon. De notulen van de vergadering worden gehouden door een door de voorzitter aangewezen notulist.
2. Zowel de voorzitter als degene die de vergadering heeft belegd, kan bepalen dat van het verhandelde in de algemene vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. Het proces-verbaal wordt mede door de voorzitter ondertekend. 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 door de voorzitter en de notulist van die vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door hen ondertekend.
4. Het bestuur houdt van de genomen besluiten aantekening. Indien het bestuur niet ter vergadering is vertegenwoordigd, wordt door of namens de voorzitter van de vergadering een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de vergadering aan het bestuur verstrekt. 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 25

1. Ieder aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Alle besluiten van de algemene vergadering waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden 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 meer-

derheid 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 de algemene vergadering

Artikel 26

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 en de bestuurders zijn gehoord. Het in de artikelen 23 lid 5 en 24 lid 4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

Bijzondere besluiten

Artikel 27

1. Besluiten tot wijziging van deze statuten of tot ontbinding van de vennootschap kunnen slechts worden genomen in een algemene vergadering, waarin ten minste twee derden van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, met een meerderheid van ten minste drie vierden 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 vierden 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 2:230 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalde.

Kennisgevingen en Mededelingen

Artikel 28

1. Kennisgevingen en andere mededelingen door of aan de vennootschap of het bestuur geschieden schriftelijk, al dan niet per enig telecommunicatiemiddel. Kennisgevingen bestemd voor aandeelhouders, vruchtgebruikers, pandhouders en certificaathouders worden verstuurd aan de adressen als vermeld in het aandeelhoudersregister.
Kennisgevingen bestemd voor het bestuur 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 29

1. Na ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij de algemene vergadering anders bepaalt.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. Het daarin bepaalde omtrent bestuurders is dan van toepassing op de vereffenaars.
3. Hetgeen na de voldoening van de schuldeisers van het vermogen van de ontbonden vennootschap is overgebleven wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders in verhouding tot ieders bezit aan aandelen.
4. De vennootschap blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.

Slotbepaling

Artikel 30

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

Slotverklaringen

De verschenen personen verklaarden tenslotte:

- A. DIRECTIE, BOEKJAAR, GEPLAATST KAPITAAL
1. Voor de eerste maal worden tot directeuren van de vennootschap benoemd, de beide oprichtende vennootschappen, A.A.V. Beheer en Beleggingen B.V. en Pels Rijcken Propeller B.V.
 2. Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op de ééndertigste december tweeduizend acht.
 3. Bij de oprichting zijn geplaatst tweehonderd (200) aandelen, vertegenwoordigende een geplaatst kapitaal van TWINTIGDUIZEND EURO (E.20.000,00).
 4. In het geplaatste kapitaal wordt deelgenomen door de beide oprichtende vennootschappen, ieder voor een honderd aandelen, en wel A.A.V. Beheer en Beleggingen B.V. voor de aandelen genummerd 1 tot en met 100, en Pels Rijcken Propeller B.V. voor de aandelen genummerd 101 tot en met 200.

5. De geplaatste aandelen worden volgestort op de wijze en onder de bepalingen hierna sub B en C vermeld. Waar daarbij sprake is van:

- de vennootschap, wordt daaronder verstaan de bij deze akte opgerichte vennootschap; en
- de oprichter, wordt daaronder verstaan beide oprichtende vennootschappen, A.A.V. Beheer en Beleggingen B.V. en Pels Rijcken Propeller B.V..

B. STORTING IN GELD

De geplaatste aandelen worden door de oprichter volgestort in geld.

C. AANVAARDING STORTINGEN

De onder B bedoelde stortingen hebben plaatsgevonden, hetgeen blijkt uit de aan deze akte te hechten verklaring(en), als bedoeld in de wet, welke stortingen bij deze door de vennootschap worden aanvaard.

Verklaring van geen bezwaar

De verklaring, bedoeld in artikel 175 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, is aangevraagd en de dato vijf april tweeduizend zeven verkregen onder nummer B.V. 1425345, welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht.

Bekendheid en slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Warmond, gemeente Teylingen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris. om negen uur en achtendertig minuten (09.38).

(volgen handtekeningen)

Uitgegeven voor afschrift:

Beheersovereenkomst

Heden,

verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden:

1. @

handelend als gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

YOUNGSTREET FINANCE B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Javastraat 10, 2585 AN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 27280701 sedert negentien mei tweeduizend en vijf, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, YoungStreet Finance B.V., hierna ook te noemen: YoungStreet.

2. @

handelend als gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

WAD ARCHIEF DEPOTS B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Javastraat 10, 2585 AN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 27306903 sedert @, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, WAD Archief Depots B.V. hierna ook te noemen: WAD.

In aanmerking nemende dat:

- WAD wenst te beleggen in registergoederen;
- WAD de behoefte heeft aan een organisatie die het technische-, commerciële-, financiële- en administratieve beheer kan voeren over de registergoederen welke WAD heeft verworven of zal verwerven;
- YoungStreet de organisatie heeft om het technische-, commerciële-, financiële- en administratieve beheer te voeren over de registergoederen welke WAD heeft verworven of zal verwerven;
- YoungStreet bereid is om het technische-, commerciële-, financiële- en administratieve beheer te voeren over de registergoederen welke WAD heeft verworven of zal verwerven.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

- WAD geeft bij deze opdracht aan YoungStreet, die bij deze aanvaardt, tot het voeren van het technische-, commerciële-, financiële- en administratieve beheer over de registergoederen welke WAD heeft verworven of zal verwerven;
- de opdracht gaat in op @ en zal eindigen met @, behoudens verlenging van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Inhoud Beheer:

het voeren van het beheer omvat het navolgende, doch is uitdrukkelijk niet daartoe beperkt:

- het uitoefenen van toezicht op de naleving door de huurder van de bepalingen van de huurovereenkomst, waaronder ook wordt begrepen het innen van de huurpenningen, en de wijze waarop het gehuurde wordt gebruikt, waaronder begrepen inspectie van de huurruimte voor het einde van de huurperiode;

- het met een nieuwe huurder voorbereiden van een huurovereenkomst of de bestaande huurovereenkomst verlengen, danwel wijzigen en deze laten tekenen door WAD;
- het optimaal begeleiden van aspirant huurders bij bezichtiging van de te verhuren ruimte;
- het periodiek controleren van leegstaande ruimten;
- het opstellen van een jaarlijkse begroting met een toelichting. In de begroting zullen ondermeer opgenomen zijn:
 - de te verwachten huuropbrengst;
 - de beheer-, financiering- en adviseurskosten;
 - een liquiditeitsprognose;
 - indien noodzakelijk een onderhouds-/reparatieplan met een raming van de kosten.
- het in spoedeisende gevallen opdracht geven voor reparaties en/of onderhoudswerkzaamheden, mits de werkzaamheden de gebudgetteerde bedragen met niet meer dan tien procent (10%) overschrijden;
- het houden van toezicht op de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden;
- het zo spoedig mogelijk melden van bijzondere gebeurtenissen aan WAD die direct en indirect schade aan het registergoed kunnen veroorzaken, zoals brand, explosie, storm, wateroverlast;
- het afhandelen van de technische kant van verzekeringskwesties in geval van schade of teniet gaan van (een gedeelte van) het registergoed;
- het adequaat informeren van WAD over alle omstandigheden met betrekking tot de verhuur van het registergoed;
- het verrichten van al die handelingen welke in het kader van goed beheer wenselijk of noodzakelijk worden geacht.

Vervanging

Artikel 2

Het staat YoungStreet vrij de haar in het kader van deze overeenkomst opgedragen werkzaamheden voor eigen rekening en risico te delegeren aan derden. YoungStreet zal onverminderd verantwoordelijk blijven voor de juiste uitvoering van het hiervoor omschreven beheer.

Non-exclusiviteit

Artikel 3

YoungStreet behoudt zich het recht voor om tijdens de duur van deze overeenkomst en daarna als bestuurder, beheerder of adviseur voor beleggingen in registergoederen op te treden voor anderen dan WAD.

Beheersvergoeding

Artikel 4

- WAD zal aan YoungStreet terzake van het hiervoor omschreven beheer een vergoeding betalen gelijk aan twee vijfentwintig/honderdste procent (2,25%).
- Vorenstaande vergoeding wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).

3. De vergoedingen zullen door WAD aan YoungStreet worden voldaan zonder dat WAD daarbij enig beroep op korting, opschorting en/of verrekening zal doen.
4. De kosten voor geraadpleegde adviseurs in verband met onderhoudswerkzaamheden en dergelijke, komen, na goedkeuring van de werkzaamheden door WAD, voor rekening van WAD.

Duur en opzegging

Artikel 5

1. De opdracht gaat in op @ en zal eindigen met @, behoudens verlenging van deze overeenkomst.
2. Opzegging van de opdracht geschiedt tegen het einde van een periode met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal @ maanden. Iedere opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief op bij deurwaardersexploot.
3. Ieder van partijen is gerechtigd de opdracht tussentijds met onmiddellijke ingang op te zeggen in de volgende gevallen: indien en zodra een van partijen bij onherroepelijk gewijsde failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvaagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.
4. YoungStreet verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met haar taken voor WAD onder zich mocht hebben, op eerste verzoek aan WAD af te geven.

Geschillen

Artikel 6

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Nederlands recht

Artikel 7

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen persoon ondertekend.

Onmiddellijk is daarna deze akte om uur en

minuten door mij, notaris, ondertekend.

Directieovereenkomst

Heden,

verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden:

1. @
handelend als gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
YOUNGSTREET PROJECTEN B.V., gevestigd te 's-Gravenhage,
kantoorhoudende Javastraat 10, 2585 AN 's-Gravenhage,
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 27297290 sedert een mei tweeduizend en zeven, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, YoungStreet Projecten B.V., hierna ook te noemen: YoungStreet.
2. @
handelend als gevolmachtigde van:
de stichting: STICHTING WAD OBLIGATIEFONDS, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Javastraat 10, 2585 AN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer @ sedert @, en als zodanig deze stichting vertegenwoordigende, Stichting WAD Obligatiefonds hierna ook te noemen: WAD.

In aanmerking nemende dat:

- a. WAD wenst twintig obligatieleningen van ieder eenhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) uit te geven, en vervolgens bedoelde obligatieleningen ter leen te verstrekken aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WAD Archief Depots B.V.;
- b. WAD de behoefte heeft aan een directie die namens haar bovengenoemde activiteiten kan uitvoeren;
- c. YoungStreet de organisatie heeft om bovengenoemde activiteiten uit te voeren;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

- a. WAD geeft bij deze opdracht aan YoungStreet, die bij deze aanvaardt, tot het voeren van de directie over WAD met alle daarbij noodzakelijke directietaken.
- b. de opdracht gaat in op @ en zal eindigen met @, behoudens verlenging van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Inhoud directie:

het voeren van het directie omvat het navolgende, doch is uitdrukkelijk niet daartoe beperkt:

1. het begeleiden van het uitgeven van obligatieleningen aan geïnteresseerde beleggers;
2. het begeleiden van het verstrekken van een geldlening aan WAD Archief Depots B.V.
3. het verrichten van al die handelingen welke in het kader van goed directievoering wenselijk of noodzakelijk worden geacht.

Het hiervoor genoemde begeleiden zal bestaan uit een inspanningsverplichting voor YoungStreet en uitdrukkelijk niet uit een resultaatsverplichting.

Vervanging

Artikel 2

Het staat YoungStreet vrij de haar in het kader van deze overeenkomst opgedragen werkzaamheden voor eigen rekening en risico te delegeren aan derden. Youngstreet zal onverminderd verantwoordelijk blijven voor de juiste uitvoering van het hiervoor omschreven directie.

Non-exclusiviteit

Artikel 3

YoungsStreet behoudt zich het recht voor om tijdens de duur van deze overeenkomst en daarna als bestuurder, beheerder of adviseur voor hiervoor genoemde activiteiten op te treden voor anderen dan WAD.

Directievergoeding

Artikel 4

1. WAD zal aan YoungStreet terzake van het hiervoor omschreven directie een vergoeding betalen gelijk aan tweehonderd vijftigduizend euro (EUR 250.000,00), uit te betalen op twee momenten, te weten het drie/twintigste gedeelte van tweehonderd vijftigduizend euro (EUR 250.000,00) na het sluiten van drie obligatieleningen (ontwikkelingobligaties) en het resterende (zeventien/twintigste) gedeelte van tweehonderd vijftigduizend euro (EUR 250.000,00) na het sluiten van de overige zeventien obligatieleningen (bouwobligaties). Tussen WAD en YoungStreet is afgesproken dat het vorenstaande zal geschieden op basis van "no cure no pay".
2. Vorenstaande vergoeding wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
3. De vergoedingen zullen door WAD aan YoungStreet worden voldaan zonder dat WAD daarbij enig beroep op korting, opschorting en/of verrekening zal doen.

Duur en opzegging

Artikel 5

1. De opdracht gaat in op @ en zal eindigen met @, behoudens verlenging van deze overeenkomst.
2. Opzegging van de opdracht geschiedt tegen het einde van een periode met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal @ maanden. Iedere opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief op bij deurwaardersexploot.
3. Ieder van partijen is gerechtigd de opdracht tussentijds met onmiddellijke ingang op te zeggen in de volgende gevallen: indien en zodra een van partijen bij onherroepelijk gewijsde failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.
4. YoungStreet verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij

in verband met haar taken voor WAD onder zich mocht hebben, op eerste verzoek aan WAD af te geven.

Geschillen

Artikel 6

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Nederlands recht

Artikel 7

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen persoon ondertekend.

Onmiddellijk is daarna deze akte om
uur en

minuten door mij, notaris, ondertekend.



