

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE  
ONDERNEMINGSRECHTSBANK GENT  
afdeling OOSTENDE

18 SEP. 2019

DE GRIFFIER  
Griffie



\*19129200\*

Ondernemingsnr : **0873 440 458**

**Naam**

(voluit) : **Woondienst JOGI**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Welzijnsvereniging van publiek recht onderworpen aan het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, deel 3, titel 4, hoofdstuk 2**

Volledig adres v.d. zetel : **Stationsstraat 1, 8480 Ichtegem**

**Onderwerp akte : Statutenwijziging**

Uit een akte verleden voor notaris Joris Boedts, met standplaats te Ichtegem (Eernegem) op 11 september 2019, ter registratie neergelegd, blijkt:

- de beslissing van de algemene vergadering gehouden op 17 juni 2019 tot goedkeuring van de gewijzigde statuten, aangepast aan de bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017

- de nieuwe tekst van de statuten van de Welzijnsvereniging van publiek recht, voortaan luidend als volgt:

**STATUTEN**

**TITEL I BENAMING, VORM, DOEL, ZETEL EN DUUR**

**Artikel 1.**

Onder de naam "Woondienst JOGI" werd op 8 april 2005 een vereniging opgericht, beheerst door de organieke wet van acht juli negentienhonderd zesenzeventig betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn, later beheerst door het OCMW decreet en vanaf 1 januari 2019 beheerst door deel 3, titel 4, hoofdstuk 2 van het decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur.

De vereniging werd, bij akte verleden op 8 april 2005 voor notaris Arnold Vermeersch uit Oudenburg, opgericht door:

- OCMW Ichtegem
- Gemeente Ichtegem
- OCMW Jabbeke
- Gemeente Jabbeke
- OCMW Oudenburg
- Stad Oudenburg
- OCMW Gistel
- Stad Gistel

Volgens de beslissing van de Algemene Vergadering gehouden op 14 juni 2017 zijn tot de vereniging toegetreden als deelgenoten:

- OCMW Torhout
- Stad Torhout

**Artikel 2.**

De regelen van het algemene en het bijzonder toezicht, voorzien in het decreet over het Lokaal Bestuur zijn van toepassing op de vereniging.

**Artikel 3.**

De vereniging heeft als doelstelling:

a) op de private huurwoningmarkt woningen of kamers huren of in erfpacht nemen met het oog op het verhuren van kwaliteitsvolle woningen of kamers aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

b) het uitvoeren van de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 29bis van het Kaderbesluit Sociale Huur en de huurders begeleiden om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

c) in functie van het verruimen van het woningaanbod toegankelijk zijn voor de kandidaat-verhuurders en voor de verhuurders en hen begeleiden en ondersteunen met het oog op het verzekeren van de woningkwaliteit, overeenkomstig de normen, vermeld in artikel 3 van de Vlaamse Wooncode;

d) met de lokale besturen en woon- en welzijnsactoren overleggen en samenwerken en, als dat wenselijk is, zelf het initiatief nemen om lokale samenwerkingsverbanden op te zetten.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Het sociaal verhuurkantoor kan ter ondersteuning van de uitvoering van zijn opdrachten, bijkomende taken opnemen. De minister kan hiervoor nadere regels bepalen.

- e) het saneren en renoveren van verbeterbare woningen uit het svk-woningbestand van de vereniging;
- f) het deelnemen aan een overleg- en adviesplatform waar alle lokale actoren die rechtstreeks of onrechtstreeks werkzaam zijn op vlak van huisvesting.

De vereniging mag alle verrichtingen stellen die rechtstreeks betrekking hebben op haar doel.

#### Artikel 4.

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 8480 Ichtegem, Stationsstraat 1.

Hij mag naar een andere gemeente van een aan de vereniging deelnemend OCMW worden overgebracht bij beslissing van de Algemene Vergadering, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

#### Artikel 5.

De vereniging wordt opgericht voor een termijn van dertig jaar, die ingaat op de datum van de oprichting;

Als de Algemene Vergadering, overeenkomstig het artikel 482 van het decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur, de duur van de vereniging wenst te verlengen, moet zij hiertoe een beslissing nemen één jaar vóór het verstrijken van de in het eerste lid vermelde termijn, en dit op voorwaarde dat alle deelgenoten hiermee vooraf instemmen.

#### Artikel 6.

De vereniging mag slechts verbintenissen aangaan die haar duur te boven gaan zo zij deze verbintenissen kan nakomen door middel van haar inkomsten, beschikbare middelen en vast beloofde toelagen en voor zover de vereffening van de vereniging of de weigering van een deelgenoot om deel te nemen aan de verlenging niet bemoeilijkt of bezwaard wordt.

### TITEL II - DE DEELGENOTEN

#### Artikel 7.

De vereniging is samengesteld uit:

- a) stichtende deelgenoten, vermeld in het artikel 1;
- b) toetredende deelgenoten, vermeld in het artikel 1.

De Algemene Vergadering beslist, onder voorbehoud van de nodige adviezen en goedkeuringen, en mits voorafgaande instemming van alle deelgenoten, over de toetreding tot de vereniging van:

- de gemeentebesturen
- de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn
- de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam op het grondgebied van de gemeenten die deelgenoot zijn van de vereniging
- het Provinciebestuur van West-Vlaanderen
- representatieve lokale woon- en sociale actoren

#### Artikel 8.

De hoedanigheid van deelgenoot wordt verloren:

- a) door ontslag

Behoudens in geval van toepassing van artikel 483, eerste lid van het decreet over het Lokaal Bestuur, beslist de algemene vergadering over het ontslag van een deelgenoot. Elke deelgenoot die zich wenst terug te trekken moet, in de loop van de eerste zes maanden van het kalenderjaar, per aangetekende brief ontslag indienen bij de Voorzitter van de Raad van Bestuur, met uitwerking op één januari van het daaropvolgende jaar.

Een stichtende deelgenoot verbindt zich voor een termijn van tenminste tien jaar vanaf de stichting van de vereniging. Een togetreden deelgenoot kan geen ontslag nemen uit de vereniging voor het verstrijken van een periode van drie jaar na de toetreding, met uitzondering van de toepassing van artikel 483, eerste lid van het decreet over het Lokaal Bestuur.

- b) door verlies van rechtspersoonlijkheid

In dit geval beslist de Algemene Vergadering of de gebeurlijke rechtsopvolger als deelgenoot kan worden aanvaard en de bijdrage verrekend wordt, of integendeel het lidmaatschap vervalt.

- c) door uitsluiting

Tot uitsluiting wordt beslist door de Algemene Vergadering ter wille van ernstige tekort-komingen of van niet uitvoering door de deelgenoot van zijn verbintenissen tegenover de vereniging. De betrokken deelgenoot moet per aangetekend schrijven uitgenodigd worden om vooraf gehoord te worden door de Algemene Vergadering.

### TITEL III - INBRENG, VERBINTENISSEN EN BIJDAGEN VAN DE DEELGENOTEN

#### Artikel 9.

Er is geen inbreng van de deelgenoten.

#### Artikel 10.

De vereniging mag geen verbintenissen aangaan die uitgaven meebrengen welke niet gedekt zijn door inkomsten, beschikbare middelen, toelagen of gewaarborgde leningen.

#### Artikel 11.

De bijdrage van de deelgenoten bedraagt € 0.5 per inwoner per dienstjaar. De referentiedatum voor het aantal inwoners is 1 september van het voorafgaande dienstjaar. Alleen de gemeenten of OCMW's van het werkingsgebied van het Woondienst JOGI betalen een jaarlijkse bijdrage. De overige leden zijn hiervan vrijgesteld.

### TITEL IV - DE ALGEMENE VERGADERING

#### Artikel 12.

De Algemene Vergadering is samengesteld uit afgevaardigden van de deelgenoten en afgevaardigden van de representatieve lokale woon- en sociale actoren.

De gemeentebesturen worden vertegenwoordigd door afgevaardigden die worden aangeduid uit en door de Gemeenteraad:

- twee (2) afgevaardigden per gemeente.

De Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn worden vertegenwoordigd door afgevaardigden, die met inachtneming van artikel 484 van het decreet over het Lokaal Bestuur aangeduid worden door en uit de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

- twee (2) afgevaardigden per Openbare Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Elk van de erkende Sociale Huisvestingsmaatschappijen (huursector) werkzaam binnen het werkingsgebied worden vertegenwoordigd door één (1) afgevaardigde die wordt aangeduid door de Raad van Bestuur van de Huisvestingsmaatschappijen.

- Het Provinciebestuur West-Vlaanderen wordt vertegenwoordigd door twee (2) afgevaardigden, die worden aangeduid uit en door de Provincieraad.

- Representatieve lokale woon- en sociale actoren worden vertegenwoordigd door vier maximum twee (2) afgevaardigden, werkzaam binnen het werkingsgebied.

#### Artikel 13.

a) Bij een volledige vernieuwing van de Gemeenteraad en/of van de Algemene Vergadering van de erkende sociale huisvestingsmaatschappij en/of van de Provincieraad, worden de nieuwe afgevaardigden van deze besturen aangeduid uiterlijk de laatste dag van de derde maand volgend op de datum van de officiële installatievergadering van deze besturen. Een afschrift van de desbetreffende beslissing wordt onmiddellijk toegestuurd aan de voorzitter van de Algemene Vergadering.

b) De afgevaardigden blijven dit mandaat uitoefenen tot de dag waarop zij door de nieuwe afgevaardigden worden vervangen.

#### Artikel 14.

a) De Algemene Vergadering beslist over de punten vermeld op de agenda. De Algemene Vergadering mag enkel beraadslagen over de punten die op de agenda staan, behalve in geval van noodzaak, die door twee derde van de aanwezige afgevaardigden moet worden vastgesteld.

b) Buiten de bevoegdheden, haar uitdrukkelijk toegekend door het decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur, door onderhavige statuten en door het huishoudelijk reglement, beraadslaagt de Algemene Vergadering over de besluiten van de Raad van Bestuur, na van die besluiten kennis genomen te hebben. Zij beslist over de bestemming van het resultaat.

De Algemene Vergadering spreekt zich door een afzonderlijke stemming uit over de kwijting die aan de bestuurders dient gegeven te worden.

c) Op voorstel van de Raad van Bestuur bepaalt de Algemene Vergadering het huishoudelijk reglement van de vereniging.

d) Aan de leden van de Algemene Vergadering en de Raad van Bestuur worden geen presentiegelden of vergoedingen toegekend.

#### Artikel 15.

De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de Voorzitter van de Raad van Bestuur of door zijn plaatsvervanger.

#### Artikel 16.

De gewone Algemene Vergadering vindt twee maal per jaar plaats. Eénmaal in de loop van het voorjaar voor de vaststelling van de jaarrekening en de goedkeuring van het jaarverslag en éénmaal in de loop van het najaar voor de goedkeuring van het meerjarenplan of de aanpassing ervan.

#### Artikel 17.

Buitengewone Algemene Vergaderingen kunnen door de Raad van Bestuur belegd worden telkens dit noodzakelijk blijkt.

De Raad van Bestuur dient, binnen dertig dagen, een buitengewone Algemene Vergadering te beleggen na ontvangst van een schriftelijk verzoek daartoe, ingediend door minstens één derde van de afgevaardigden van de Algemene Vergadering. Het verzoek dient de punten te vermelden en ook toe te lichten die op de agenda moeten geplaatst worden.

#### Artikel 18.

De Algemene Vergaderingen hebben plaats op de zetel van de vereniging of op een door de Raad van Bestuur bepaalde plaats.

#### Artikel 19.

De uitnodiging wordt verzonden via e-mail uiterlijk 14 kalenderdagen vóór de dag van de vergadering evenals de agenda en de bijlagen.

Volgens artikel 477, 6° van het decreet over het Lokaal Bestuur moeten alle documenten die worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering ook aan de leden bezorgd worden.

#### Artikel 20.

Elke afgevaardigde beschikt over één stem in de Algemene Vergadering. Hij kan zich met een schriftelijk gegeven volmacht voor één of meer punten van de agenda laten vertegenwoordigen door een andere afgevaardigde lid van de Algemene Vergadering.

Niemand mag evenwel houder zijn van meer dan één volmacht.

#### Artikel 21.

De Algemene Vergadering kan alleen geldig beraadslagen en besluiten, wanneer de meerderheid afgevaardigden aanwezig is. Als het voormeld minimum niet bereikt is, wordt binnen een maand een nieuwe Algemene Vergadering bijeengeroepen die, behoudens andersluidende beschikkingen van de onderhavige statuten, geldig beslist over de punten die voor de tweede maal op de agenda werden geplaatst, welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde afgevaardigden zijn. In de uitnodiging wordt vermeld dat het om een tweede oproep gaat en dat ook zonder het quorum beslist kan worden

#### Artikel 22.

De beslissingen betreffende de toetreding, het ontslag of de uitsluiting van deelgenoten, de afzetting van een bestuurder, de wijziging van de statuten, de verlenging van de duur van de vereniging en de vrijwillige ontbinding van de vereniging, dienen genomen te worden met instemming van minstens twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen.

In alle andere gevallen worden de beslissingen van de Algemene Vergadering genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen.

#### Artikel 23.

De beslissingen van de Algemene Vergadering worden genotuleerd. Afschriften of uittreksels uit de notulen worden ondertekend door de Voorzitter en de Secretaris. Een eensluidend afschrift van de notulen moet door de Secretaris binnen de veertien dagen aan alle deelgenoten, leden worden toegestuurd. De verslagen liggen tevens voor derden ter inzage op de zetel.

#### Artikel 24.

De Algemene Vergadering kan eveneens bijgewoond worden, voor advies over bepaalde punten, door daartoe uitgenodigde personeelsleden of andere personen, wier aanwezigheid bij beslissing van de Raad van Bestuur als noodzakelijk wordt geacht.

### TITEL V - DE RAAD VAN BESTUUR

#### Artikel 25.

De vereniging wordt bestuurd door een Raad van Bestuur die samengesteld is uit:

- één (1) afgevaardigde per gemeentebestuur
- één (1) afgevaardigde per Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
- één (1) afgevaardigde van het Provinciebestuur West-Vlaanderen
- één (1) afgevaardigde van de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (huursector) werkzaam in de regio

- maximum één (1) afgevaardigde van de representatieve lokale woon- en sociale actoren

Deze bestuurders worden voorgedragen door het gemachtigde bestuursorgaan van de deelgenoot waarvan ze een afgevaardigde zijn in de Algemene Vergadering, en officieel aangesteld door de Algemene Vergadering.

De Raad van Bestuur kan zich verder laten adviseren door externe deskundigen.

#### Artikel 26.

a) Behoudens persoonlijk ontslag als bestuurder of in toepassing van b) en c) van het huidig artikel, eindigt het mandaat van bestuurders bij het ophouden van het mandaat van afgevaardigde in de Algemene Vergadering. Bij herkiezing als afgevaardigde kan ook het mandaat van bestuurder worden vernieuwd.

b) De bestuurder wordt van rechtswege als ontslagnemend beschouwd op verzoek van de door hem vertegenwoordigde deelgenoot, aan de vereniging betekend per aangetekende brief.

c) Ingeval van slecht bestuur kan de Algemene Vergadering een bestuurder uit zijn mandaat ontslaan.

d) Wanneer een mandaat van bestuurder openvalt, duidt de deelgenoot die de bestuurder heeft voorgedragen, een vervangend bestuurder aan, die het mandaat beëindigt van diegene die hij vervangt.

#### Artikel 27.

De bestuurders kunnen persoonlijk niet aansprakelijk gesteld worden voor de verbintenissen aangegaan door de vereniging. Hun aansprakelijkheid is beperkt tot de vervulling van de hun gegeven opdracht en tot de in hun bestuur bedreven fouten.

De verbodsbepalingen voorzien in artikel 27 van het decreet over het Lokaal Bestuur zijn van overeenkomstig van toepassing voor de bestuurders en de personen die de vergaderingen van de Raad van Bestuur bijwonen.

#### Artikel 28.

De Raad van Bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om op te treden namens de vereniging en om alle daden van bestuur en beschikking te verrichten die binnen het maatschappelijk doel vallen.

Alles wat niet uitdrukkelijk en verplicht door de wet, de statuten of het huishoudelijk reglement voorbehouden wordt aan de Algemene Vergadering, behoort tot de bevoegdheid van de Raad van Bestuur.

#### Artikel 29.

De Raad van Bestuur vergadert op uitnodiging van de voorzitter of van diegene die hem vervangt. De uitnodiging wordt minstens 3 kalenderdagen voor de Raad van Bestuur verstuurd. De voorzitter is gehouden de Raad van Bestuur bijeen te roepen op aanvraag van minstens drie bestuurders, op de dag en het uur en met de agendapunten door hen bepaald.

De vergaderingen van de Raad van Bestuur hebben plaats op de zetel van de vereniging, tenzij de Raad voor een bepaalde vergadering anders beslist.

#### Artikel 30.

Elke afgevaardigde beschikt over één stem in de Raad van Bestuur. Hij kan zich met een schriftelijk gegeven volmacht laten vertegenwoordigen door een andere afgevaardigde lid van de Raad van Bestuur.

Niemand mag evenwel houder zijn van meer dan één volmacht.

De beslissingen worden genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Er wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen en de blanco of nietige stembiljetten.

Het artikel 35 van het decreet over het Lokaal Bestuur is van toepassing voor elke voordracht van kandidaten en voor elke benoeming tot ambten.

Artikel 31.

De uitnodiging wordt verzonden via e-mail uiterlijk 5 kalenderdagen vóór de dag van de vergadering, en bevatten de plaats en het uur van de vergadering evenals de agenda.

Na ieder dienstjaar maakt de Raad van Bestuur een verslag op over de activiteiten van de vereniging tijdens het verlopen dienstjaar.

Het ontwerp van de jaarrekening wordt samen met de agenda vóór de gewone Algemene Vergadering door de Raad van Bestuur aan de deelgenoten meegedeeld.

#### TITEL VI - DE VOORZITTER - DE SECRETARIS

Artikel 32.

De Raad van Bestuur kiest onder zijn leden die afgevaardigd zijn door een lokaal bestuur een voorzitter waarvan het ambt, behoudens in geval van ontslag als voorzitter, tegelijkertijd als zijn mandaat van bestuurder een einde neemt.

De Raad van Bestuur kiest onder zijn leden een ondervoorzitter waarvan het ambt, behoudens in geval van ontslag als ondervoorzitter, tegelijkertijd als zijn mandaat van bestuurder een einde neemt.

Bij tijdelijke afwezigheid of verhindering van de voorzitter wordt zijn ambt waargenomen door de ondervoorzitter. Bij tijdelijke afwezigheid of verhindering van de voorzitter en ondervoorzitter wordt het ambt van voorzitter waargenomen door het oudste lid in jaren, dat tevens afgevaardigd is van een lokaal bestuur.

Artikel 33.

De verkiezing van voorzitter vindt, onder leiding van het oudste lid in jaren, plaats tijdens de eerste vergadering van de vernieuwde Raad van Bestuur of tijdens de eerste vergadering van die Raad van Bestuur nadat de functie van voorzitter vacant werd.

Deze verkiezing geschiedt bij geheime stemming en bij volstreckte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Indien die meerderheid niet werd verkregen bij de eerste stembest, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 35 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

Artikel 34.

De Voorzitter van de Raad van Bestuur leidt de activiteiten van de vereniging en handelt overeenkomstig de bepalingen van het decreet over het Lokaal Bestuur.

Artikel 35.

De directeur van de vereniging wordt aangesteld als Secretaris van de Algemene Vergadering, Raad van Bestuur.

#### TITEL VII - HET PERSONEEL.

Artikel 36.

Onverminderd de toepassing van het artikel 488 van het decreet over het Lokaal Bestuur bepaalt de Raad van Bestuur, het administratief en geldelijk statuut van de personeelsleden, inbegrepen de aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden.

Alle personeelsleden worden door het Raad van Bestuur aangeworven of benoemd in overeenstemming met de bovenbedoelde vooraf bepaalde voorwaarden met uitzondering van wat bepaald is in artikel 33.

De Raad van Bestuur is gerechtigd tot het toepassen op die personeelsleden van alle bepalingen vervat in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

#### TITEL VIII - BOEKHOUDING EN FINANCIEN

Artikel 37.

Het financieel boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december.

Het eerste boekjaar vangt aan op datum van oprichting.

Artikel 38.

De analytische boekhouding wordt gevoerd volgens de wettelijke beschikkingen met betrekking tot de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen.

De vereniging volgt de bepalingen van artikel 489 en 490 van het Decreet Lokaal Bestuur voor wat betreft de boekhouding en BBC.

Artikel 39.

De werkmiddelen van de vereniging bestaan uit:

- De bijdrage van de deelgenoten zoals bepaald in artikel 11.
- Betaling van prestaties door niet-deelgenoten.
- Subsidies.
- Giften.
- Leningen aangegaan door de vereniging.

De deelgenoten zijn ertoe gehouden hun bijdragen of voorschotten te vereffenen binnen de termijnen, vastgesteld door de Raad van Bestuur.

#### TITEL IX - ONTBINDING, VEREFFENING EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 40.

Ontbinding van de vereniging vindt plaats volgens de bepalingen van artikel 493 en 494 van het decreet over het Lokaal Bestuur. De voortijdige ontbinding wordt beslist door de Algemene Vergadering volgens de bepalingen van de onderhavige statuten.

#### Artikel 41.

Onverminderd de toepassing van het artikel 495 van het decreet over het Lokaal Bestuur wordt in geval van ontbinding, het maatschappelijk vermogen verdeeld door vereffenaars, benoemd door de Algemene Vergadering, die tevens de omvang van hun opdracht bepaalt. Het netto actief van de vereniging kan slechts verdeeld worden onder de deelgenoten van de vereniging.

#### Artikel 42.

Voor alles wat niet in deze statuten is opgenomen, wordt verwezen naar het decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur, naar de besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet, en naar het huishoudelijk reglement van de vereniging.

#### VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

(Getekend door notaris Joris Boedts te Ichtegem (Eernegem))

Gelijktijdig neergelegd:

- een afschrift van de notulen van de algemene vergadering van 17/6/2019
- een afschrift van de notariële akte verelden voor notaris Joris Boedts op 11/9/2019, inhoudende authenticatie van de nieuwe statuten
- de gecoördineerde statuten.