

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge

22380715

Neergelegd
08-12-2022

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/12/2022 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0401967307

Nom(en entier) : **HABITATIONS A BON MARCHÉ DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**(en abrégé) : **LES H.B.M. DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Amédée Lynen 21
: 1210 Saint-Josse-ten-Noode**Objet de l'acte :** STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES
MODIFICATIONS), DENOMINATION, MODIFICATION FORME
JURIDIQUE

Uittreksel uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgesteld door notaris Kim Lagae, te Brussel, op 14 november 2022.

De algemene vergadering verklaart en besluit om de statuten te wijzigen en de tekst aan te nemen waarvan en uittreksel volgt: (...)

(...)

Artikel 1.-

De coöperatieve vennootschap bestaat onder de bijzondere benaming "DE WONINGEN VAN BRUSSEL DUIZEND TWEEHONDERD TIEN", met als afkorting "WBD", in het Frans "HABITATIONS DE BRUXELLES MILLE DEUX CENT DIX", afgekort "HBM". Deze benamingen kunnen afzonderlijk gebruikt worden.

(...)

De vennootschap is door de "BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ", afkorting "BGHM", erkend als Openbare Vastgoedmaatschappij.

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in de gemeente Sint-Joost-ten-Node.

(...)

Artikel 2.-

Bij beslissing van de algemene vergadering van 12 januari 2012 heeft de vennootschap een onbepaalde duur.

(...)

Artikel 3.-

De vennootschap heeft als voorwerp de aankoop, de bouw, de verbetering, de verkoop, het beheer of de verhuur van sociale woningen, woningen voor bescheiden of middeninkomens en gebouwen of gebouwdelen van sociaal belang, voor bescheiden of middeninkomens en van collectieve gebouwen die nodig zouden zijn binnen een geheel van sociale woningen, woningen voor bescheiden of middeninkomens, alsook de aankoop van terreinen bestemd om te worden ingericht of doorverkocht met het oog op de bouw van die gebouwen of de aanleg van tuinen, alsook alle opdrachten van openbare dienstverlening zoals gedefinieerd in artikel 67 van de Brusselse Huisvestingscode.

In het kader daarvan heeft de vennootschap ook als voorwerp:

- a) het verwerven of in erfpacht nemen van onroerende goederen om die in te richten met het oog op het bouwen van sociale woningen of het aanleggen van tuinen;
- b) het huren van woningen;
- c) het verwerven van gebouwen met het oog op de renovatie ervan;
- d) bouwen, verbeteren, renoveren of aanpassen, verhuren of beheren van:
 - sociale woningen, woningen voor bescheiden of middeninkomens;
 - gebouwen of gedeelten van gebouwen met ambachtelijk, commercieel, gemeenschappelijk of dienstkarakter die noodzakelijk zijn binnen een complex van sociale woningen, woningen voor

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers**Au verso** : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

bescheiden of middeninkomens;

e) de verkoop van terreinen of gebouwen met naleving van de ter zake toepasselijke bepalingen;

f) het uitvoeren van werken aan de wegeninfrastructuur, riolering, openbare verlichting, waterdistributie evenals de inrichting van de gemeenschappelijke omgeving van de woningen, met inbegrip van de trottoirs;

g) het organiseren van de betrekkingen tussen de huurders en haarzelf middels een efficiënte sociale begeleiding evenals informatie- en participatieacties naar de huurders;

h) deelnemen aan verschillende dynamiserende partneracties om een groter woningaanbod te realiseren middels het mogelijk maken van aanvullende financiële inbreng;

i) jaarlijks een verslag opstellen over haar werking en haar activiteiten, en dit indienen bij de BGHM;

j) met de voorafgaande goedkeuring van de BGHM alle operaties uitvoeren die verband houden met degene die worden opgesomd door de Brusselse Huisvestingscode;

k) hun recht van publiek beheer uitoefenen, conform de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode;

l) met de goedkeuring van de BGHM, preciaire gebruiksovereenkomsten sluiten voor woningen waarvan de renovatie gepland is en waarvan de bewoners dan sociale begeleiding krijgen die wordt verstrekt door een partij extern aan de vennootschap;

m) woningen voor bescheiden en middeninkomens (in de zin van de Brusselse Huisvestingscode) verhuren, met het akkoord van de BGHM;

n) een grondstrategie van de vennootschap ontwikkelen.

De vennootschap mag in het algemeen alle commerciële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks, volledig of gedeeltelijk, betrekking hebben op haar voorwerp of die de realisatie ervan, met naleving van de ter zake toepasselijke bepalingen, zouden vergemakkelijken.

De vennootschap heeft de volgende finaliteiten en coöperatieve en sociale waarden:

a) Het coöperatief project en de verbintenis ten aanzien van de gemeenschap: de vennootschap is een openbare vastgoedmaatschappij die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast is met een opdracht van openbare dienstverlening, omvattende de bouw, het onderhoud, de renovatie en de verhuur van openbare woningen voor haar doelpubliek met het oog op integratie en transversale inclusie. Als coöperatieve neemt de vennootschap geen genoegen met het verstrekken van een woning aan haar huurders, maar wilt ze ook een gezond, aangenaam en duurzaam leefkader bieden aan alle gebruikers van de sites waarvan ze het dagelijks beheer en het toezicht uitoefent. De vennootschap wil bijdragen tot het welzijn van haar huurders via individuele begeleiding, in de buurt, door ze uit te nodigen om deel te nemen aan de verbetering van hun wijk, en ruimer als burgers. Ze zet zich ook in voor duurzame ontwikkeling door concrete maatregelen toe te passen. Het voornaamste doel van de vennootschap is, in het algemeen belang en in het belang van de collectiviteit, een maatschappij-impact te genereren die gunstig is voor mens, milieu en maatschappij.

b) Economische participatie van de aandeelhouders: de door de vennootschap gerealiseerde winsten worden hoofdzakelijk gebruikt voor projecten of bestemmingen die nodig of nuttig zijn om haar doel te realiseren.

c) Opvoeding, opleiding en informatie: de vennootschap wil een respectvol en betekenisvol werkkader bieden waar iedereen zich kan ontplooiën, en dit door aandacht te schenken aan het welzijn van haar werknemers om hen in staat te stellen vooruitgang te boeken, zich te ontwikkelen en klaar te zijn om de toekomstige uitdagingen aan te pakken. De vennootschap wil ook haar bestuurders ondersteunen in de ontwikkeling van hun competenties opdat ze doeltreffend kunnen bijdragen aan het beheer en de ontwikkeling van de vennootschap.

d) Coöperatie met andere entiteiten: de vennootschap dient haar aandeelhouders zo efficiënt mogelijk en versterkt de coöperatieve beweging door een samenwerking via lokale, gewestelijke, federale en desgevallend internationale structuren.

Artikel 4.-

De vennootschap dient zich te schikken naar het reglement dat is opgesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en dat de volgende kwesties regelt:

1.- de autonomie van de vennootschap wat betreft investeringen;

2.- het vaststellen van de huurprijzen van de sociale woningen;

3.- de gedragsregels ten aanzien van de gebruikers van de openbare dienstverlening;

4.- de diverse financiële verplichtingen van de partijen;

5.- de horizontale mechanismen van financiële solidariteit en de modaliteiten voor toekenning van de door haar ontvangen maandelijkse solidariteitsbijdrage;

6.- de beheers- en exploitatievoorwaarden van de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappij die haar opdracht van openbare dienst overstijgen;

7.- de doelstellingen met betrekking tot het financieel en vermogensbeheer van alle elementen die betrekking hebben op de taak van openbare dienst van de openbare vastgoedmaatschappij;

- 8.- de criteria volgens welke de uitvoering van de verplichtingen van de openbare vastgoedmaatschappij zal worden beoordeeld;
- 9.- de voorwaarden van de overeenkomst tussen een openbare vastgoedmaatschappij en andere rechtspersonen die wordt aangegaan om haar prestaties van openbare dienst aan de gebruikers op te waarderen;
- 10.- sancties in geval van in gebreke blijven of van slechte uitvoering van het voormelde reglement.
- 11.- de regels die de bezoldigingen en voordelen van de algemene directeurs van de OVM omkaderen.

Dit reglement is evenwel niet van toepassing indien de vennootschap een beheerscontract afsluit met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Onverminderd de budgettaire controleregels kan de vennootschap immers met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een beheersovereenkomst sluiten waarin de volgende zaken worden geregeld:

- 1.- de autonomie van de openbare vastgoedmaatschappij wat betreft investeringen;
- 2.- het vaststellen van de huurprijzen van de sociale woningen;
- 3.- de gedragsregels ten aanzien van de gebruikers van de openbare dienstverlening;
- 4.- de diverse financiële verplichtingen van de partijen;
- 5.- de horizontale mechanismen van financiële solidariteit inclusief de toekenning van de door haar ontvangen maandelijkse solidariteitsbijdrage;
- 6.- de beheers- en exploitatievoorwaarden van de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappij die haar opdracht van openbare dienst overstijgen;
- 7.- de doelstellingen met betrekking tot het financieel en vermogensbeheer evenals de stedenbouwkundige, sociale en architecturale aspecten van alle elementen die betrekking hebben op de taak van openbare dienst van de openbare vastgoedmaatschappij;
- 8.- de criteria om van de verbintenissen van de partijen te waarderen;
- 9.- de voorwaarden van de overeenkomst tussen de openbare vastgoedmaatschappij en andere rechtspersonen die wordt aangegaan om haar prestaties van openbare dienst aan de gebruikers op te waarderen;
- 10.- en die hen aanzet om de in het beheerscontract vastgestelde doelstellingen te realiseren;
- 11.- sancties indien de partijen hun verbintenissen niet of niet correct uitvoeren.
- 12.- de voorwaarden voor herziening van het contract.
- 13.- de regels die de bezoldigingen en voordelen van de algemene directeurs van de OVM omkaderen.

De beheersovereenkomst wordt gesloten voor een periode van vijf jaar en kan voor achtereenvolgende periodes van vijf jaar worden vernieuwd. In het contract zijn waarderingsperiodes van de uitvoering van het contract voorzien.

Artikel 4 bis.-

Bovendien verbindt de vennootschap zich ertoe om:

- 1° Eenmaal per jaar en op elk verzoek, als daar reden toe is, aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een door de bestuurders als correct verklaarde samenvattende staat van de activiteiten over te maken evenals het verslag van elke algemene vergadering, de jaarrekeningen en alle andere documenten die nodig worden geacht voor de controle van de boekhouding.
- 2° De controle van het dagelijks bestuur evenals de inspectie van de verworven of op initiatief van de vennootschap gebouwde of in aanbouw zijnde gebouwen.
- 3° Het kassaldo onder het door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij vastgestelde bedrag te houden en om het teveel op de rekening-courant aan deze maatschappij te storten.
- 4° Van haar medewerkers die belast zijn met het beheer van kasmiddelen een waarborg of een andere toereikende garantie te eisen.
- 5° Niet toe te laten dat zich in de gebouwen die zij verhuurt of verkoopt een gelegenheid vestigt voor het verstrekken van gegiste alcoholhoudende dranken en sterke drank en in alle akten met betrekking tot deze gebouwen dan ook te laten opnemen dat het verboden is om het gebouw geheel of gedeeltelijk als gelegenheid voor gegiste alcoholhoudende dranken en sterke drank in te richten. Bovendien het gebruik van een door haar beheerd vastgoed met een ander doel dan sociale woning of woning voor bescheiden of middeninkomens voor te leggen aan de voorafgaande toelating van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.
- 6° het aan aandeelhouders toegewezen dividend op de gestorte bedragen te beperken tot een percentage dat door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zal worden bepaald.
- 7° Alle voorschriften van om het even welke aard die tot doel hebben de voorwaarden vast te stellen met betrekking tot hygiëne, controle, persoonlijk genot van de verworven of op initiatief van de vennootschap opgetrokken gebouwen evenals met betrekking tot de maatregelen die moeten worden genomen om speculatie tegen te gaan, na te leven.
- 8° Eventuele ontwerpen voor wijziging van de statuten te onderwerpen aan de voorafgaande goedkeuring door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

9° De toetreding van een nieuwe aandeelhouder vooraf te laten goedkeuren door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en aan deze maatschappij elke niet door de statuten voorziene storting te melden die zou zijn gebeurd ter gedeeltelijke of volledige volstorting van aandelen.

10° Aan elk aandeel een stem toe te kennen en om, overeenkomstig artikel 33 van de onderhavige statuten, de stemvolmacht van vennoten te beperken.

(...)

Artikel 6.-

Het statutair onbeschikbaar eigen vermogen bedraagt 18.592,01€

(...)

Artikel 8.-

De aandelen zijn ondeelbaar; indien er meerdere eigenaars zijn van één aandeel, heeft de vennootschap het recht om de uitoefening van de eraan gekoppelde rechten op te schorten tot een enkele van de ondeelbare gezamenlijke eigenaars, die reeds aandeelhouder is van de vennootschap, als eigenaar van het aandeel wordt aangewezen.

In voorkomend geval kunnen alle ondeelbare mede-eigenaars op gunstig advies van de raad van bestuur hun aandeel aan een andere aandeelhouder overdragen.

Artikel 9.-

(...)

Aandelen mogen enkel met de voorafgaande toelating van de raad van bestuur gratis of tegen betaling worden overgedragen, tussen levenden of wegens een overlijden, volgens de hierna vermelde modaliteiten voor de toelating van nieuwe vennoten. Deze toelating is vereist voor zowel overdrachten aan aandeelhouders als aan derden. Het is verboden om aandelen te verpanden.

(...)

Artikel 11.-

Wie deel wil uitmaken van de vennootschap moet door twee aandeelhouders worden voordragen. Of hij wordt toegelaten wordt beslist door de raad van bestuur bij meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders en met geheime stemming. De kandidaat dient vooraf te zijn toegelaten door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 12.-

Toegelaten aandeelhouders dienen onmiddellijk vijftientig procent van hun aandelen te storten. Het resterende bedrag kan in eenmaal of in verschillende stortingen worden betaald.

Naargelang de behoeften van de vennootschap kan de raad van bestuur verzoeken tot stortingen doen; deze mogen jaarlijks niet meer dan tien procent van de inschrijvingsprijs van de aandelen bedragen.

De aandeelhouders die deze storting niet binnen de dertig dagen na de door de raad van bestuur vastgestelde datum hebben gedaan, dienen op hun laattijdige storting een interest te betalen die vanaf deze datum wordt berekend op basis van de wettelijke interestvoet.

De volgende voorwaarden moeten vervuld zijn om aandeelhouder van de vennootschap te kunnen worden:

- de kandidaat moet een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn;
- de kandidaat moet een economische en/of sociale activiteit uitoefenen die beantwoordt aan het doel van de vennootschap;
- de kandidaat moet de statuten en in voorkomend geval het huishoudelijk reglement ondertekenen, evenals de beslissingen die geldig genomen worden door de organen van de vennootschap;
- de kandidaat moet inschrijven op minstens één aandeel of minstens één aandeel verwerven.

(...)

Artikel 13 bis. -

Indien een aandeelhouder niet kan doorgaan met zijn verbintenissen tegenover de vennootschap kan hij op gunstig advies van de raad van bestuur en middels voorafgaande toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, zijn aandelen overdragen aan een andere aandeelhouder.

(...)

Artikel 19.-

Elk jaar wordt de op eenendertig december afgesloten jaarrekening opgesteld. (...)

Artikel 20.-

De winst over het boekjaar wordt na aftrek van de overgedragen verliezen als volgt verdeeld:

1° Aan de aandeelhouders: op voorstel van de raad van bestuur, een dividend dat niet meer mag bedragen dan vier procent van het volgestorte gedeelte van de aandelen waarop zijn hebben ingeschreven.

2° Aan het Reservefonds: de rest.

Artikel 21.-

Het reservefonds zal volledig worden gebruikt in overeenstemming met het doel dat door de vennootschap wordt nagestreefd.

(...)

Artikel 22.-

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur die uit maximaal elf leden bestaat.

De duur van hun mandaat is vastgesteld op zes jaar.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een bestuurdersmandaat.

Zeven bestuurdersmandaten zijn voorbehouden voor de Gemeente Sint-Joost-ten-Node.

Twee bestuurdersmandaten zijn voorbehouden voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Een bestuurdersmandaat is voorbehouden voor de overige inschrijvers.

De bestuurders die het Gewest, de Gemeente en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn vertegenwoordigen zullen worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken overheid of besturen zijn voorgedragen; hun mandaat loopt af, hetzij door overdracht van de functies waarvoor zij waren afgevaardigd, of op verzoek van de betrokken overheid of besturen die de vennootschap daar per aangetekend schrijven van op de hoogte stellen.

Mogen in geen geval geroepen worden tot het ambt van bestuurder of lid van de raad van bestuur met raadgevende stem, huurders ervan of leden van hun gezin, behalve stemgerechtigde huurders/leden die de Adviesraad van de Huurders vertegenwoordigers of huurders die aangeduid zijn krachtens een bepaling van de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 22 bis. -

Wanneer het Gewest, de Gemeente en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn de meerderheid van de aandelen bezitten, dient de meerderheid van de raad van bestuur voorbehouden te zijn aan de afgevaardigden van deze categorie van leden.

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal de rechten uitoefenen die verbonden zijn aan de aandelen in het bezit van het Gewest.

Artikel 22 ter. -

De raad van bestuur kiest uit zijn leden een Voorzitter en eventueel ook een Vicevoorzitter. Hij benoemt binnen de raad zelf tevens een Gedelegeerd bestuurder en daarnaast een Algemeen Directeur, waarvan hij de bevoegdheden vastlegt.

De bestuurders worden slechts voor de duur van hun mandaat van bestuurder in deze hoedanigheid benoemd.

Wanneer de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn door de aandelen die ze bezitten over de meerderheid van de bestuurders beschikken, wordt aan de politieke partijen die in de gemeenteraad zetelen maar niet zijn opgenomen in het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode, een vertegenwoordiging door twee leden in de Raad van Bestuur gegarandeerd met dezelfde rechten en plichten als de bestuurders; zij hebben evenwel geen stemrecht. Ze worden krachtens de Brusselse Huisvestingscode door de algemene vergadering gekozen uit een lijst met vier kandidaten die door de gemeenteraad op voorstel van de hiervoor bedoelde groepen is opgesteld.

Artikel 23.-

De raad van bestuur beraadslaagt, treft schikkingen en beslist, binnen de beperkingen van de statuten, over alles wat betrekking heeft op het doel van de vennootschap.

Hij kan met name:

- Zich uitspreken over de toetreding, uittreding of uitsluiting van aandeelhouders;
- De algemene en bijzondere voorwaarden vaststellen voor overeenkomsten voor verwerving, verkoop, ruil, erfpacht of andere, voor hypotheeklening of andere en voor elke andere overeenkomst die wordt gesloten met het oog op in artikel 3 vermelde transacties, mits de voorafgaande toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wanneer die vereist is. Zonder toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan de vennootschap geen geldige lening aangaan bij derden, geen hypotheek nemen op haar onroerende goederen, de hypotheekgaranties waarover zij beschikt aan derden overdragen of enige andere transactie verrichten die haar financiële situatie kan bezwaren.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij beslist binnen de negentig dagen na ontvangst van de aanvraag. Na deze termijn staat het feit dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij niets van zich laat horen gelijk met weigering. Bij weigering door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij beschikt de betrokken maatschappij over tien werkdagen na afloop van de termijn van negentig dagen of na de kennisgeving van de weigering, om beroep aan te tekenen bij de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist binnen de dertig dagen. Na die termijn wordt de door de BGHM uitgesproken beslissing bevestigd. Bij stilzwijgen van zowel van de BGHM als de Regering wordt de toelating geweigerd.

c) Besluiten een vastgoedbouwprogramma op te stellen en uit te voeren en te voorzien in alle daartoe nuttige en vereiste bepalingen: aanstellen van een of meerdere architecten-stedenbouwkundigen en architecten; bedienen om het plan, de kostenraming en bestekken op te stellen, aanbestedingen uitschrijven, aanstellen van aannemers; aan de overheid gratis de grond afstaan om straten te bouwen; dit alles met de voorafgaande toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wanneer die vereist is.

d) Alle renten ontvangen, de waarden in depot opnemen en bepalen op welke wijze de beschikbare gelden zullen worden gebruikt; aan twee bestuurders of aan één bestuurder en aan de Directeur-beheerder algemene volmacht geven om samen alle cheques en kwijtingen te ondertekenen.

e) Toestemmen in de opheffing van hypotheekinschrijvingen die ambtshalve of verplicht zijn genomen, van beslagleggingen, overschrijving van bevelschriften en verzet, verzaken aan privileges en ontbindende acties, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontheffen van het ambtshalve nemen van inschrijvingen; toestaan van subrogaties, prioriteiten en overdracht van hypotheekrang, de gelijkgerechtigheid van rang vastleggen, dit alles zowel voor als na betaling.

f) De vennootschap in rechtsgedingen vertegenwoordigen, hetzij als eiser of als verweerder, in het kader van georganiseerd administratief beroep en voor de Raad van State, beroep aantekenen, beslag op roerende en onroerende goederen volgen tot de volledige uitvoering ervan.

g) Personeelsleden aanstellen en afzetten, hun bevoegdheden bepalen en hun salaris en loon vaststellen met naleving van de toepasselijke reglementering, en dit desgevallend onder voorbehoud van goedkeuring door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wanneer dat vereist is.

Artikel 24.-

Tenzij voor het dagelijks bestuur mag ten aanzien van derden in naam van de vennootschap geen verbintenis worden aangegaan die niet door de raad van bestuur of de algemene vergadering is goedgekeurd en die niet is vastgesteld door het verslag van de vergadering waarop de verbintenis in kwestie is goedgekeurd.

Artikel 25.-

De handtekening van de vennootschap is voorbehouden aan de Voorzitter en de Algemeen Directeur, die gezamenlijk optreden, en indien de Voorzitter verhinderd is, bij voorrang aan de Afgevaardigd Bestuurder en de Algemeen Directeur of, indien die werd aangeduid, de Vicevoorzitter en de Algemeen Directeur of aan twee bestuurders, die gezamenlijk optreden.

De Voorzitter en de Algemeen Directeur, die gezamenlijk optreden, of indien zij verhinderd zijn, twee bestuurders die gezamenlijk optreden, dienen alle door de raad van bestuur genomen beslissingen uit te voeren, onverminderd de bepaling van artikel 32, en zij hoeven ten aanzien van derden geen machtiging of speciale volmacht te tonen.

Artikel 26.-

Onder voorbehoud van de bepaling van artikel 24 kunnen zij op eigen verantwoordelijkheid een beslissing nemen die zij ter kennis van de raad van bestuur zullen brengen op de volgende bijeenkomst.

(...)

Artikel 28.-

Onder voorbehoud van de bepaling van artikel 24 kan de raad van bestuur het dagelijks beheer van de zaken van de vennootschap overdragen aan een gedelegeerde die wordt gekozen uit de bestuurders of personen die niet in de raad zetelen.

Het dagelijks beheer omvat de handelingen en beslissingen die binnen de behoeften van het dagelijks leven van de vennootschap vallen, de handelingen en beslissingen van gering belang en de handelingen en beslissingen met een dringend karakter.

Onder voorbehoud van de bepaling van artikel 24 kan de raad van bestuur een beheerscomité oprichten dat naast de Voorzitter en de Algemeen Directeur bestaat uit een of meerdere bestuurders. De raad van bestuur kan een deel van zijn bevoegdheden overdragen aan het beheerscomité.

Artikel 29.-

De bestuurders worden benoemd en afgezet door de algemene vergadering.

Artikel 30.-

Wanneer hun mandaat is verstreken nemen de bestuurders afscheid op de gewone algemene vergadering.

De leden zijn herkiesbaar. De uittredende bestuurders worden herverkozen door de algemene vergadering. De eerste maal zal de uittredingsvolgorde van de bestuurders bij lottrekking worden bepaald.

Indien een bestuurdersplaats vacant is, hebben de overblijvende bestuurders het recht om voorlopig in die plaats te voorzien.

In dit geval dient de algemene vergadering bij de eerstvolgende bijeenkomst een nieuwe bestuurder te kiezen.

Indien een plaats vacant is voordat de termijn van het mandaat is verstreken, voltooit de benoemde bestuurder de termijn van de bestuurder die hij vervangt.

Wanneer het vacante mandaat is voorbehouden aan het Gewest, de Gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, dienen de betrokken overheden voorafgaand hun kandidaturen voor te leggen.

(...)

Artikel 32.-

Wanneer een personeelslid een fout begaat die een ontslag wegens dringende reden rechtvaardigt, heeft de Voorzitter, of indien hij verhinderd is de Vicevoorzitter indien die werd benoemd, de Afgevaardigd Bestuurder, het recht het personeelslid te ontslaan. Hij zal de raad van bestuur daarover moeten informeren bij zijn eerstvolgende vergadering.

(...)

Artikel 33.-

De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders die regelmatig de opgevraagde en opeisbare stortingen hebben uitgevoerd.

Zij kan wettig beslissen ongeacht het aantal aanwezige aandeelhouders.

Er kan een volmacht worden gegeven om vergaderingen bij te wonen en deel te nemen aan de stemmingen, maar slechts aan een aandeelhouder die zelf ook het recht heeft om de vergaderingen bij te wonen.

Alle aandeelhouders die de regelmatig opgevraagde en opeisbare stortingen hebben uitgevoerd, mogen stemmen op de algemene vergadering; hun aantal stemmen is gelijk aan het aantal aandelen. Niemand mag evenwel stemmen met een aantal stemmen dat groter is dan één vijfde van het aantal uitgegeven aandelen of dan twee vijfde van het aantal vertegenwoordigde aandelen. Een gegeven volmacht blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering voor zover dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap wordt ingelicht over een overdracht van de desbetreffende aandelen.

Een algemene vergadering mag enkel beraadslagen over de voorstellen die op de agenda vermeld zijn, tenzij alle op te roepen personen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

(...)

Artikel 35.-

De aandeelhouders houden elk jaar een gewone algemene vergadering op de eerste donderdag van juni om 12.30 uur, en indien deze dag een wettelijke verlofdag is op de volgende donderdag die een werkdag is en op hetzelfde tijdstip, om er het verslag over de stand van zaken van de vennootschap, om er kennis te nemen van de jaarrekening die hun ter goedkeuring wordt voorgelegd en om te beslissen of decharge moet worden gegeven aan de bestuurders en de commissaris.

Artikel 36.-

De algemene vergadering vervangt de uittredende bestuurders van de Raad van Bestuur en benoemt nieuwe aandeelhouders in geval er een vacature is.

(...)

Artikel 39.-

Het bestuursorgaan kan de aandeelhouders de mogelijkheid bieden om op afstand deel te nemen aan de algemene vergadering dankzij een elektronisch communicatiemiddel dat ter beschikking gesteld wordt door de vennootschap.

Elke aandeelhouder die op die manier deelneemt aan de algemene vergadering zal worden geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de algemene vergadering wordt gehouden voor de naleving van de voorwaarden inzake quorum en meerderheid.

(...)

Elke aandeelhouder mag, voordat een algemene vergadering plaatsvindt, op afstand stemmen, langs elektronische weg, op de wijze die door de raad van bestuur wordt bepaald en beschreven wordt in de oproeping. Zo'n stem zal in elk geval minstens drie dagen vóór de algemene vergadering moeten worden uitgebracht. De hoedanigheid en de identiteit van elke aandeelhouder die zijn stem op afstand uitbrengt, zullen door de raad van bestuur gecontroleerd kunnen worden op de wijze die beschreven wordt in de oproeping.

(...)

Artikel 41.-

(...)

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft het recht om zich op de algemene vergadering te laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde met raadgevende stem.

Zodra de oproeping is meegedeeld, mogen de aandeelhouders schriftelijk vragen stellen aan de bestuurders en commissarissen, die tijdens de Algemene Vergadering zullen worden beantwoord voor zover deze aandeelhouders hebben voldaan aan de formaliteiten op het vlak van toelating tot de vergadering. Deze vragen mogen langs elektronische weg aan de vennootschap worden gericht op het adres dat vermeld is in de oproeping voor de vergadering. Deze schriftelijke vragen moeten uiterlijk de 5e dag vóór de datum van de algemene vergadering bij de vennootschap toekomen.

(...)

Artikel 43.-

De aandeelhouders mogen, binnen de grenzen van de wet, unaniem, schriftelijk alle beslissingen nemen die onder de bevoegdheid van de algemene vergadering vallen, behalve degene die betrekking hebben op een wijziging van de statuten.

Artikel 44.-

Wanneer een aandeelhouder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van financiële aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een operatie waarvoor de algemene vergadering bevoegd is, moet hij dat aan de andere aandeelhouder melden vóór de beraadslaging van de algemene vergadering. Als hij dat verkieslijk acht mag de algemene vergadering ervoor kiezen om de aandeelhouder uit te sluiten van de beraadslagingen en de stemming met betrekking tot het punt waarin hij een belang zou kunnen hebben.

In dat geval moet de algemene vergadering zonder de deelname van de desbetreffende aandeelhouder beraadslagen en uitspraak doen over het al dan niet deelnemen van de aandeelhouder aan de stemming over het punt waarop het eventuele belangenconflict betrekking heeft.

(...)

Artikel 46.-

Het dienstjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar. (...)

Artikel 48.-

De algemene vergadering stelt de wijze van vereffening vast en benoemt een of drie vereffenaars bij gewone meerderheid van stemmen. Zij wijst het gedeelte van het actief dat overblijft na aanzuivering van het tekort en de terugbetaling van de gestorte inbreng toe aan een openbare vastgoedmaatschappij of, bij gebreke daaraan, aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

(...)

De algemene vergadering beslist het voorwerp, de doelen, de finaliteit en/of de waarden van de vennootschap te wijzigen door dit te vervangen door de tekst vermeld onder artikel 3 der statuten

(...)

In toepassing van artikel 39, §1, eerste en derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), besluit de algemene vergadering om de statuten aan te passen aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de rechtsvorm van de coöperatieve vennootschap (afgekort CV) te behouden.

(...)

De algemene vergadering beslist de naam van de vennootschap te wijzigen in « DE WONINGEN VAN BRUSSEL DUIZEND TWEE HONDERD TIEN », in het kort « WBD » en in het Frans « HABITATIONS DE BRUXELLES MILLE DEUX CENT DIX », in het kort « HBM » met onmiddellijke inwerkingtreding.

(...)

In toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), stelt de algemene vergadering vast dat het werkelijk gestort gedeelte van het vaste kapitaal en de wettelijke reserve van de vennootschap van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en dat het nog niet gestort deel van het kapitaal omgezet werd in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen".

Zij beslist deze statutaire onbeschikbare eigen vermogensrekening te beperken tot het vaste gedeelte van het kapitaal (volstort en niet volstort gedeelte) van de vennootschap en de wettelijke reserve beschikbaar te stellen voor uitkering. De eventuele toekomstige bijstortingen van het deel van het vaste kapitaal van de vennootschap waarop in het verleden werd ingeschreven en dat op heden nog niet werd gestort, zal eveneens worden geboekt op deze statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening.

(...)

De algemene vergadering bevestigt dat het adres van de zetel van de vennootschap is gevestigd te Sint-Joost-ten-Node (1210 Brussel), Amédée Lynenstraat 21.

(...)

De algemene vergadering bevestigt dat het e-mailadres van de vennootschap is: info@hbm.brussel. Elke communicatie via dit adres door de aandeelhouders wordt geacht geldig te zijn gebeurd.

(...)

De voorzitter informeert de vergadering dat de bestuurders woonplaats hebben gekozen op de zetel van de vennootschap voor alle materies die aan de uitoefening van hun mandaat raken.

(...)

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL

Getekend: Kim Lagae, Notaris.

Neergelegd samen met een uitgifte van het proces-verbaal een lijst van de aanwezigen; de coördinatie der statuten

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/12/2022 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").