



Luik B

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

k
s



23056759

NEERLEGGING DER GRIFFIE VAN DE
ONDERPENSIEER-CHTENKANT
afdeling OOSTENDE

17 APR. 2023

Griffie

Ondernemingsnr : 0873 440 458

Naam

(voluit) : WOONDIENST JOGI

(verkort) :

Rechtsvorm : Welzijnsvereniging van publiek recht

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

Onderwerp akte : Inbrengvoorstel - Overdracht door inbreng om niet van een algemeenschap

Er blijkt uit het opgemaakt inbrengvoorstel, goedgekeurd door de raad van bestuur op 11 april 2023:

"Dit inbrengvoorstel met betrekking tot een overdracht door inbreng om niet van een algemeenschap is opgesteld in uitvoering en bij toepassing van artikel 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen en de artikelen 13:10, juncto 12:103 juncto 12:93, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen door de bestuursorganen van de welzijnsvereniging van publiek recht WOONDIENST JOGI en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DE GELUKKIGE HAARD.

1. Voorafgaande uiteenzetting

Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (hierna het Decreet) besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen. Er zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de CVBA DE GELUKKIGE HAARD, voornoemd, de CVBA DE OOSTENDSE HAARD, met zetel te 8400 Oostende, Nieuwpoortsesteenweg 205, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.277.282, de CVBA WOONWEL, met zetel te 8400 Oostende, Stuijverstraat 401, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.255.805, de welzijnsvereniging van publiek recht WOONDIENST JOGI, voornoemd, en de welzijnsvereniging van publiek recht SOCIAAL VERHUURKANTOOR KOEPEL BREDENE-OOSTENDE, met zetel te 8400 Oostende, Stuijverstraat 401a, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0479.985.593, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktraject op gang gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en adviesgroepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om de creatie van de woonmaatschappij te realiseren als volgt:

(i) Vooreerst door een omzetting van de CVBA DE GELUKKIGE HAARD, voornoemd, in een BV, middels een gewone statutenwijziging waarbij de omzettingsprocedure niet dient te worden nageleefd. De CVBA DE GELUKKIGE HAARD, voornoemd, is immers een coöperatieve vennootschap die niet aan de definitie van een coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 WVV voldoet, zodat artikel 41, §4 van de overgangsbepaling toepassing vindt, welk artikel bepaalt dat de (complexe) omzettingsprocedure voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in dergelijk geval niet moet worden nageleefd.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voor kant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

(ii) Gevolgd door een fusie door overneming in toepassing van de artikelen 12:12 tot en met 12:35 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de CVBA DE GELUKKIGE HAARD, voornoemd, de CVBA DE OOSTENDSE HAARD, voornoemd en vervolgens ook de CVBA WOONWEL, voornoemd, overneemt.

(iii) Met tot slot een overdracht door inbreng om niet van een algemeenheid in toepassing van artikel 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de procedure wordt onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De overdracht door inbreng om niet van een algemeenheid gebeurt door de welzijnsvereniging van publiek recht WOONDIENST JOGI en door de welzijnsvereniging van publiek recht SOCIAAL VERHUURKANTOOR KOEPEL BREDENE-OOSTENDE, beiden voornoemd, aan de CVBA DE GELUKKIGE HAARD, voornoemd.

Onderhavig inbrengvoorstel is een uitwerking van punt (iii) voor wat betreft de overdracht door inbreng om niet van een algemeenheid door de welzijnsvereniging van publiek recht WOONDIENST JOGI, voornoemd, in de CVBA de GELUKKIGE HAARD, voornoemd.

2. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de bij de overdracht door inbreng betrokken vereniging en vennootschap

- * NAAM : WOONDIENST JOGI
- * RECHTSVORM : Welzijnsvereniging van publiek recht
- * ZETEL : Stationsstraat 1, 8480 Ichtegem
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0873.440.458
- * VOORWERP :

"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.

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."

Zij wordt hierna genoemd de "overdragende vereniging"

Hierbij, ingevolge bijzondere machtiging daartoe, vertegenwoordigd door:

- De heer David Van Moerkercke, wonende te 8480 Ichtegem, Mexicostraat 27, bestuurder, voorzitter van de raad van bestuur
- Mevrouw Romina Vanhooren, wonende te 8460 Oudenburg, Ganzenstraat 1, bestuurder

- * NAAM : DE GELUKKIGE HAARD
- * RECHTSVORM : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
- * ZETEL : Seringenstraat 21 A, 8400 Oostende
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.260.456
- * VOORWERP :

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

4° De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in de artikelen 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.'

Zij wordt hierna genoemd de "verkrijgende vennootschap"

Hierbij, ingevolge bijzondere machtiging daartoe, vertegenwoordigd door:

- De heer Henk Ampe, wonende te 8400 Oostende, Nachtegallenlaan 61, bestuurder, voorzitter van de raad van bestuur

- De heer Marc Defloor, wonende te 8400 Oostende, Leffingestraat 56 bus 0301, bestuurder

3. Algemeen

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een overdracht door inbreng om niet van een algemeenschap die zal gebeuren in toepassing van artikel 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en die wordt onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de algemeenschap van de welzijnsvereniging van publiek recht WOONDIENST JOGI om niet wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DE GELUKKIGE HAARD.

Indien de overdracht door inbreng om niet van de algemeenschap door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap wordt goedgekeurd, treden van rechtswege en gelijktijdig volgende rechtsgevolgen voorzien in artikel 12:96 Wetboek van vennootschappen en verenigingen op:

-de activa en passiva die aan de overgedragen algemeenschap zijn verbonden, worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap;

-zonder dat dit de ontbinding van de overdragende vereniging tot gevolg heeft;

-en zonder uitreiking van aandelen in de verkrijgende vennootschap (gezien de overdracht door inbreng om niet).

4. De datum vanaf wanneer de verrichtingen van de overdragende vereniging, boekhoudkundig, fiscaal en juridisch worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de verrichtingen van de overdragende vereniging, boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap (en die niet eerder mag worden geplaatst dan op de eerste dag na de afsluiting van het boekjaar waarvoor de jaarrekening reeds werd goedgekeurd van de bij de verrichting betrokken vennootschappen), 1 januari 2023 te nemen.

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de handelingen van de overdragende vereniging, juridisch voor rekening van de overnemende vennootschap geacht zullen worden te zijn verricht, 30 juni 2023 om 23u59min59sec te nemen.

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap stellen aldus voor de overdracht door inbreng om niet te onderwerpen aan een opschortende termijn in die zin.

5. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de betrokken vereniging/vennootschap

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de overdragende vereniging noch aan de leden van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

6. De nauwkeurige beschrijving van het aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogen van de overdragende vereniging

De activa en passiva van het vermogen van de overdragende vereniging, toebehorende aan de algemeenheid die overgaat naar de verkrijgende vennootschap op basis van de toestand per 31 december 2022, zijn de volgende (cijfers per 31 december 2022 tevens opgenomen in Bijlage 1):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	0,00 €
Immateriële vaste activa	0,00 €
Materiële vaste activa	0,00 €
- Terreinen en gebouwen	0,00 €
- Overige zakelijke rechten	0,00 €
- Installaties, machines en uitrust.	0,00 €
- Meubilair en rollend mat.	0,00 €
- Leasing en soortgelijke rechten	0,00 €
Financiële vaste activa	0,00 €
VLOTTENDE ACTIVA	743.690,02 €
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00 €
Voorraden	0,00 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	60.748,62 €
Geldbeleggingen	346.632,70 €
Liquide middelen	336.308,70 €
Overlopende rekeningen	0,00 €
TOTAAL DER ACTIVA	743.690,02 €
PASSIVA	
Eigen vermogen	457.789,88 €
- Inbreng	0,00 €
- Wettelijke reserve	0,00 €
- Beschikbare reserves	0,00 €
- Liquidatiereserves	0,00 €
- Overgedragen winst	353.289,63 €
- Andere bestemde fondsen	104.500,25 €
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	0,00 €
- Voorzieningen	0,00 €
- Uitgestelde belastingen	0,00 €
Schulden	285.900,14 €
- Schulden op meer dan één jaar	129.099,16 €
- Schulden op ten hoogste één jaar	156.800,98 €
- Overlopende rekeningen	0,00 €
TOTAAL DER PASSIVA	743.690,02 €

Aldus bedraagt de nettowaarde van de activa- en passivabestanddelen van de overdragende vereniging, die overgaan naar de verkrijgende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31 december 2022, vierhonderdzevenenvijftigduizend zevenhonderdnegenentachtig euro achtentachtig eurocent (457.789,88 EUR).

De door de overdragende vereniging aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden tevens nogmaals opgenomen in Bijlage 2, houdende een recentere staat van activa en passiva, afgesloten per 31 maart 2023.

De algemeenheid die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de niet-notariële en notariële huurovereenkomsten vervat in Bijlage 3 bij onderhavig inbrengvoorstel.

De algemeenheid die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de arbeidsovereenkomsten met de personeelsleden van de overdragende vereniging opgenomen in Bijlage 4.

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, gaan eveneens over op de verkrijgende vennootschap.

7. Interne goedkeuringen

a. Goedkeuring van dit inbrengvoorstel door de bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap.

Het bestuursorgaan van de overdragende vereniging heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 11 april 2023.

Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 11 april 2023.

b. Voorstel tot besluit om de overdracht door inbreng om niet van de algemeenheid overeenkomstig dit inbrengvoorstel goed te keuren.

De algemene vergadering van de overdragende vereniging en de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap zullen de beslissing tot goedkeuring van de overdracht door inbreng om niet van de algemeenheid nemen.

Deze vergaderingen, waar zal worden besloten om de overdracht door inbreng om niet van de algemeenheid overeenkomstig dit inbrengvoorstel goed te keuren, wordt niet eerder gehouden dan zes weken na de neerlegging van dit inbrengvoorstel bij de bevoegde griffies van de bevoegde ondernemingsrechtbanken en mits voltooiing van de opschortende voorwaarde opgenomen in artikel 8 van dit inbrengvoorstel.

8. Opschortende voorwaarde en verbintenissen van de verkrijgende vennootschap

De overdracht door inbreng om niet van de algemeenheid vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de verkrijgende vennootschap uiterlijk tegen 30 juni 2023 (behoudens andersluidende decretale bepaling) erkend wordt als woonmaatschappij.

Daarbij verbindt de verkrijgende vennootschap zich er overeenkomstig artikel 213, §2 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, toe om het bedrag van de nettowaarde van de overgedragen algemeenheid van de overdragende vereniging, zoals voormeld onder punt 6, waarvan het gereserveerde bedrag, vermeld in artikel 214 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, in mindering wordt gebracht, in haarjaarrekening uit te drukken en op een onbeschikbare reserverekening te boeken. De verkrijgende vennootschap verbindt zich er eveneens toe om voormeld bedrag niet aan haar aandeelhouders terug te betalen of uit te keren, in welke vorm dan ook.

9. Over te dragen onroerend goed/zakelijk recht

Nihil.

Voor
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



10. Kosten

De te betalen kosten en lasten van de inbreng van algemeenheid worden gedragen door de verkrijgende vennootschap.

11. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen van elk van de partijen en aan de CVBA VANDELANOTTE ACCOUNTANCY, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0876.286.023, elk alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit inbrengvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

12. Neerlegging en bekendmaking

Dit inbrengvoorstel zal worden neergelegd in het verenigingsdossier en vennootschapsdossier van elke respectievelijk bij de inbreng betrokken vereniging en vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Oostende.

13. Fiscale verklaringen

De voorgenomen overdracht van de overdragende vereniging aan de verkrijgende vennootschap geschiedt met toepassing van artikel 2.8.4.1.1, §3, eerste lid, 7° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Bijlage 1: Cijfers per 31 december 2022

Bijlage 2: Recentere staat van activa en passiva per 31 maart 2023

Bijlage 3: Overzicht over te dragen niet-notariële en notariële huurovereenkomsten

Bijlage 4: Overzicht over te dragen arbeidsovereenkomsten

Opgemaakt te Ichtegem, in zes (6) exemplaren en goedgekeurd door de raad van bestuur van de overdragende vereniging op 11 april 2023 en door de raad van bestuur van de verkrijgende vennootschap op 11 april 2023."

Gedaan te Ichtegem, op 11/04/2023.

Getekend:

De heer David Van Moerkercke

Bestuurder, Voorzitter van de raad van bestuur

Mevrouw Romina Vanhooren

Bestuurder

Tegelijk hiermee neergelegd: Inbrengvoorstel, goedgekeurd door de raad van bestuur op 11/04/2023