



Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23057041

NEERLIGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

18 APR 2023
Griffie

Ondernemingsnr : 0401 033 236

Naam

(voluit) : MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR
VOLKSWONINGEN

(verkort) : Erkend onder nummer 4090

Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel : 9900 Eeklo, Gentssesteenweg 46

Onderwerp akte : Inbrengvoorstel

Er blijkt uit het inbrengvoorstel, opgemaakt d.d. 13/04/2023:

" Dit inbrengvoorstel met betrekking tot een overdracht om niet van een algemeenheid is opgesteld in uitvoering en bij toepassing van artikel 212 §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 vereniging zonder winst oogmerk SOCIAAL VERHUURKANTOOR MEETJESLAND (afgekort 'SVK MEETJESLAND') en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN.

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 VZW SVK MEETJESLAND, de CVBA MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN en de CVBA WONEN, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals Wonen in Vlaanderen 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 middel van 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 MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN, de CVBA WONEN overneemt.

(ii)Gevolgd door een omzetting van de fusievennootschap in een BV, middels een gewone statutenwijziging waarbij de omzettingsprocedure niet dient te worden nageleefd. De CVBA MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN 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

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

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 27/04/2023 -- Annexes du Moniteur belge

de (complexe) omzettingsprocedure voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in dergelijk geval niet moet worden nageleefd.

(iii) Met tot slot een overdracht om niet van een algemeenheid in toepassing van artikel 212 §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 om niet van een algemeenheid gebeurt door VZW SVK MEETJESLAND aan de verkrijgende vennootschap CVBA MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN.

Onderhavig inbrengvoorstel is een uitwerking van punt (iii).

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

* NAAM : SOCIAAL VERHUURKANTOOR MEETJESLAND (afgekort 'SVK MEETJESLAND')

* RECHTSVORM : Vereniging Zonder Winstoogmerk

* ZETEL : Gentsessteenweg 46 te 9900 Eeklo

* INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0467.845.054

* VOORWERP :

"De vereniging stelt zich tot doel: het socialiseren van een deel van de private huurmarkt in het werkingsgebied en nabijgelegen regio's.

De vereniging tracht het in lid 1 van dit artikel omschreven doel ondermeer te bereiken door:

1. op de private huurwoningmarkt woningen of kamers te huren of in erfpacht te 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;

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

3. in functie van het verruimen van het woningaanbod toegankelijk te zijn voor de kandidaat-verhuurders en voor de verhuurders en hen te begeleiden en ondersteunen met het oog op het verzekeren van de woningkwaliteit

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

De vereniging kan meer algemeen alle middelen aanwenden die tot de verwezenlijking van het doel rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen. De vereniging kan ter uitvoering van wat hierboven bepaald is, ondermeer alle eigendommen of zakelijke rechten verwerven, in huur nemen, verhuren, personeel aanwerven, rechtsgeldige overeenkomsten sluiten, fondsen inzamelen, kortom alle activiteiten uitoefenen of laten uitoefenen die haar doel

rechtvaardigen. In het kader van het realiseren van haar doel, kan de vereniging zelfs daden van koophandel stellen."

Zij wordt hierna genoemd "de Overdragende vereniging"

Hierbij vertegenwoordigd door haar gevolmachtigden:

-De heer Jan Delmarre, wonende te 9960 Assenede, Trieststraat 1/B, voorzitter,

-Mevrouw Ilse Baert, wonende te 9990 Maldegem, Aardenburgkalseide 336/A, coördinator.

* NAAM : MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN

* RECHTSVORM : coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

* ZETEL : Gentsessteenweg 46 te 9900 Eeklo

* INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0401.033.236

* VOORWERP :

"De vennootschap heeft als doel:

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.

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

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 artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering."

Zij wordt hierna genoemd "de verkrijgende vennootschap".

Hierbij vertegenwoordigd door haar gevolmachtigden:

- De heer Jo De Coninck, wonende te 9930 Lievegem, Motje 40, voorzitter,
- Mevrouw Isabelle Verwilt, wonende te 9930 Zomergem, Hoetsel 42, directeur.

3. Algemeen

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een overdracht om niet van een algemeenheid die zal gebeuren in toepassing van artikel 212 §1 en 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 algemeenheid van de VZW SVK MEETJESLAND om niet wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap CVBA MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN.

Indien de overdracht om niet van een algemeenheid 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 algemeenheid zijn verbonden, worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap;
- zonder dat dit de ontbinding van de overdragende entiteit tot gevolg heeft;
- en zonder uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap (gezien overdracht om niet).

4. De datum vanaf wanneer de verrichtingen van de overdragende vereniging, boekhoudkundig en fiscaal 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 vennootschap, 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.

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 inbrengende 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 gemeenschap die overgaat naar de verkrijgende vennootschap op basis van de toestand per 31 december 2022, zijn de volgende:

ACTIVA

VASTE ACTIVA	45.553,32 €
Materiële vaste activa	45.553,32 €
Installaties, machines en uitrusting	9.552,07 €
Meubilair en rollend materieel	36.001,25 €
VLOTTENDE ACTIVA	644.029,38 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	117.419,82 €
- handelsvorderingen	29.010,51 €
- overige vorderingen	88.409,31 €
Liquide middelen	488.456,99 €
Overlopende rekeningen	38.152,57 €
TOTAAL DER ACTIVA	689.582,70 €

PASSIVA

Eigen vermogen	421.464,61 €
Bestemde fondsen en andere reserves	96.953,29 €
Overgedragen winst	324.511,32 €
Schulden	268.118,09 €
Schulden op ten hoogste één jaar	179.066,22 €
- Handelsschulden (Leveranciers)	21.672,37 €
- Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	109.839,26 €
Belastingen	21.848,99 €
Bezoldigingen en sociale lasten	87.990,27 €
- overige schulden	47.554,59 €
Overlopende rekeningen	89.051,87 €
TOTAAL DER PASSIVA	689.582,70 €

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de overdragende vereniging, die overgaan naar de verkrijgende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31 december 2022, vierhonderd eenentwintigduizend vierhonderd vierenzestig euro eenenzestig cent (421.464,61 EUR).

De door de inbrengende vereniging aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nader omschreven in Bijlage 1 (omvattende een meer recentere staat van actief en passief afgesloten op 28 februari 2023).

De algemeenheid die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de huurovereenkomsten vervat in bijlage 2 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 3.

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 Partijen.

Het bestuursorgaan van de overdragende vereniging heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 13 april 2023.

Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 13 april 2023.

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

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

Deze vergaderingen, waar zal worden besloten om de overdracht 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 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 212, §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 haar jaarrekening 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. Kosten

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

10. 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 directeur/coördinator, 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.

11. Neerlegging en bekendmaking

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



12. 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."

Opgesteld te Eeklo, op 13/04/2023.

De heer Jo De Coninck
voorzitter

Mevrouw Isabelle Verwilt
directeur

Tegelijk hiermee neergelegd:
- Inbrengvoorstel d.d. 13/04/2023 met bijlagen.