



Luik B

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

V
beh
aa
Bel
Staa



23060644

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

25 APR. 2023

Griffie

Ondernemingsnr : 0432 220 320

Naam

(voluit) : **DE POORT, VOOR WONEN EN WERK**

(verkort) :

Rechtsvorm : Vereniging zonder winstoogmerk

Volledig adres v.d. zetel : 8500 Kortrijk, Damastweversstraat 3

Onderwerp akte : Inbrengvoorstel

Er blijkt uit het inbrengvoorstel, opgemaakt op 21/04/2023:

"Dit inbrengvoorstel met betrekking tot een overdracht om niet van een bedrijfstak 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 winstoogmerk DE POORT, VOOR WONEN EN WERK en de vennootschap WONEN REGIO KORTRIJK.

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 DE POORT, VOOR WONEN EN WERK, de CVBA WONEN REGIO KORTRIJK en de CVBA DE VLASHAARD, met zetel te 8560 Wevelgem, Nieuwe Markt 9 bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0453.559.231, 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 WONEN REGIO KORTRIJK, de CVBA DE VLASHAARD 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 WONEN REGIO KORTRIJK 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.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

(iii) Met tot slot een overdracht om niet van een bedrijfstak 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 bedrijfstak gebeurt door VZW DE POORT, VOOR WONEN EN WERK aan de verkrijgende vennootschap CVBA WONEN REGIO KORTRIJK.

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 : DE POORT, VOOR WONEN EN WERK
- * RECHTSVORM : Vereniging Zonder Winstoogmerk
- * ZETEL : 8500 Kortrijk, Damastweversstraat 3
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0432.220.320.
- * VOORWERP :

"Sociaal verhuurkantoor

Zij zal optreden als huisvestingsbureau en in die hoedanigheid een doorlopende inventaris opmaken van het bestaand aanbod aan dergelijke woningen en optreden als bemiddelaar tussen verhuurder en huurder.

Zij kan zelf dergelijke huisvestingsvormen aankopen en/of huren om te verhuren aan het doelpubliek.

Zij zal alle andere activiteiten ondernemen die deze doelstellingen kunnen bevorderen.

Zij kan dan ook handelsdaden stellen voor zover de opbrengst hiervan uitsluitend wordt besteed aan het doel waarvoor zij werd opgericht.

Opleidings- en sociale tewerkstellingsprogramma's.

De VZW zal werkervaring aanbieden aan kansengroepen en de inschakelingsbegeleiding van doelgroep medewerkers in de regio Midden en Zuid West-Vlaanderen verzorgen. Deze activiteiten zullen kosteloos aangeboden worden aan werkzoekenden."

Zij wordt hierna genoemd "de Overdragende vereniging"

Hierbij vertegenwoordigd door haar gevolmachtigden:

-De heer Rik Desmet, wonende te 8550 Zwevegem, Watermolenstraat 28

-De heer Thomas Raes, wonende te 8530 Harelbeke, Kastanjelaan 25

- * NAAM : WONEN REGIO KORTRIJK
- * RECHTSVORM : coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
- * ZETEL : 8500 Kortrijk, Nieuwstraat 13
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.342.610.
- * 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 door 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.

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:

- Mevrouw Veronique Decaluwe, wonende te 8500 Kortrijk, Theodoor Sevenslaan 82/0012, voorzitter bestuursorgaan
- De heer Karel Maddens, wonende te 8930 Menen, Menenstraat 67, waarnemend directeur
- De heer Thomas Raes, wonende te 8530 Harelbeke, Kastanjelaan 25, waarnemend directeur

3. Algemeen

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een overdracht om niet van een bedrijfstak 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 een bedrijfstak van de VZW DE POORT, VOOR WONEN EN WERK om niet wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap CVBA WONEN REGIO KORTRIJK.

Indien het inbrengvoorstel door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap wordt goedgekeurd, treden van rechtswege en gelijktijdig volgende rechtsgevolgen voorzien in artikel 12:96 Wetboek van Vennootschappen op:

- de activa en passiva die aan de overgedragen bedrijfstak 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 inbreng 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 overdragende vereniging noch aan de leden van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

6.De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de overdragende vereniging

De activa en passiva van het vermogen van de overdragende vereniging, toebehorende aan de bedrijfstak die overgaat naar de verkrijgende vennootschap op basis van de toestand per 31 december 2022, zijn de volgende:

ACTIVA

VASTE ACTIVA	723.857,77 €
Immateriële vaste activa	19.027,55 €
Materiële vaste activa	628.542,62 €
- Terreinen en gebouwen	513.713,56 €
- Overige zakelijke rechten	/

- Installaties, machines en uitrust.	2.280,23 €
- Meubilair en rollend mat.	56.149,87 €
- Leasing en soortgelijke rechten	/
- Overige materiële vaste activa	56.398,96 €
Financiële vaste activa	76.287,60 €
VLOTTENDE ACTIVA	877.662,78 €
- Vorderingen op meer dan één jaar	/
- Voorraden	/
- Vorderingen op ten hoogste één jaar	553.662,69 €
- Geldbeleggingen	/
- Liquide middelen	316.502,62 €
- Overlopende rekeningen	7.497,47 €
TOTAAL DER ACTIVA	1.601.520,55 €

PASSIVA

Eigen vermogen	516.120,15 €
- Fondsen van de vereniging	67.672,45 €
- Herwaarderingsmeerwaarden	55.937,32 €
- Bestemde fondsen en andere reserves	376.504,19 €
- Overgedragen resultaat	16.006,19 €
- Kapitaalsubsidies	/
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	/
- Voorzieningen/	/
- Uitgestelde belastingen	/
Schulden	1.085.400,40 €
- Schulden op meer dan één jaar	395.079,22 €
- Schulden op ten hoogste één jaar	557.867,73 €
- Overlopende rekeningen	132.453,45 €
TOTAAL DER PASSIVA	1.601.520,55 €

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de overdragende vereniging, die zullen overgaan naar de verkrijgende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31/12/2022, 516.120,15 EUR.

De door de inbrengende vereniging aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nader omschreven in Bijlage 1, omvattende een tussentijds staat van actief en passief per 31 maart 2023.

De bedrijfstak die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de huurovereenkomsten vervat in bijlage 2 bij onderhavig inbrengvoorstel.

De bedrijfstak 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, blijven behouden in de overdragende vereniging, dit evenwel in zoverre de niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt niet toerekenbaar zijn aan activa- of passivabestanddelen die naar de verkrijgende vennootschap overgaan, in welk geval zij zullen worden toebedeeld aan 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 21 april 2023.

Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 21 april 2023.

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

Het bestuursorgaan van de overdragende vereniging en de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap zullen de beslissing tot goedkeuring van de overdracht om niet van de bedrijfstak nemen.

Deze vergaderingen, waar zal worden besloten om de overdracht om niet van de bedrijfstak 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 bedrijfstak 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 bedrijfstak 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.Over te dragen onroerend goed/zakelijk recht

Ingevolge de inbreng van bedrijfstak zal volgend onroerend goed in volle eigendom worden overgedragen:

KORTRIJK – 10e afdeling – ROLLEGEM - 34033

1.Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Tombroekstraat 251, gekend ten kadaster onder sectie D, nummer 0320WP0000, met een oppervlakte van 79 centiare (79 ca).

2.Een huis op en met medegaande grond, gelegen te 8500 Kortrijk, Tombroekstraat 253, gekend ten kadaster onder sectie D, nummer 0320XP0000, met een oppervlakte van 121 centiare (121 ca).

KORTRIJK – 8e afdeling – HEULE – 34016

3.Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Moorseelestraat 208, gekend ten kadaster onder sectie C, nummer 0663A2P0000, met een oppervlakte van 170 centiare (170 ca).

4.Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Moorseelestraat 188, gekend ten kadaster onder sectie C, nummer 0664S3P0000, met een oppervlakte van 180 centiare (180 ca).

KORTRIJK – 2e afdeling – 34352

5. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Meensesteenweg 37, gekend ten kadaster onder sectie A, nummer 0026YP0000, met een oppervlakte van 60 centiare (60 ca).

6. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Watermolenstraat 69, gekend ten kadaster onder sectie A, nummer 0129X2P0000, met een oppervlakte van 76 centiare (76 ca).

7. Een parking op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Watermolenstraat 69, gekend ten kadaster onder sectie A, nummer 0129H3P0001.

8. Een magazijn op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Watermolenstraat 69, gekend ten kadaster onder sectie A, nummer 0129K3P0000, met een oppervlakte van 751 centiare (751 ca).

9. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Sint-Annabeluik 19, gekend ten kadaster onder sectie F, nummer 0571M2P0000, met een oppervlakte van 47 centiare (47 ca).

10. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Sint-Annabeluik 15, gekend ten kadaster onder sectie F, nummer 0571R2P0000, met een oppervlakte van 54 centiare (54 ca).

KORTRIJK – 4e afdeling – 34354

11. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Vannestes Reke 12, gekend ten kadaster onder sectie C, nummer 0260H10P0000, met een oppervlakte van 45 centiare (45 ca).

KORTRIJK – 3e afdeling – 34353

12. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Groeningebeluik 2, gekend ten kadaster onder sectie B, nummer 0102V13P0000, met een oppervlakte van 58 centiare (58 ca).

13. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Sint-Antoniusstraat 42, gekend ten kadaster onder sectie B, nummer 0110D5P0000, met een oppervlakte van 143 centiare (143 ca).

14. Een huis op en met medegaande grond, gestaan en gelegen te 8500 Kortrijk, Groeningebeluik 15, gekend ten kadaster onder sectie B, nummer 0102L13P0000, met een oppervlakte van 57 centiare (57 ca).

De bodemattesten van voormelde goederen werden opgevraagd en worden uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte aan de Overnemende vennootschap voorgelegd en overhandigd.

10. Kosten

De te betalen kosten en lasten van de inbreng van bedrijfstak 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 heer Karel Maddens en de heer Thomas Raes, 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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 vennootschapsdossier van elke bij de inbreng betrokken vereniging en vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk.

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."

Opgesteld te Kortrijk op 21/04/2023.

Getekend:

Rik Desmet
Voorzitter

Thomas Raes
Directeur

Tegelijk hiermee neergelegd:
- inbrengvoorstel d.d. 21/04/2023 met bijlagen

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