



Luk B

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

Voor-
behoud
aan de
Belgisch
Staatsbl.



23060909

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

26 APR. 2023

Griffie

Ondernemingsnr : 0405 220 963

Naam

(voluit) : TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ

(verkort) : Erkenningsnummer 3380

Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel : 8700 Tielt, Sint-Michielsstraat 1 bus A

Onderwerp akte : Inbrengvoorstel

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

"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 REGIO TIELT (afgekort 'SVK REGIO TIELT') en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ.

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 sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen van het werkingsgebied Midwest-West en Midwest-Oost, 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 middel van een splitsing door overneming in toepassing van artikelen 12:12 tot en met 12:23 en 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij het vermogen van de CVBA IZI WONEN wordt overgenomen door CVBA DE MANDEL en de CVBA TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ.

(ii) Gevolgd door een omzetting van de overnemende vennootschappen in een BV, middels een gewone statutenwijziging waarbij de omzettingsprocedure niet dient te worden nageleefd. De CVBA DE MANDEL en de CVBA TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ zijn immers coöperatieve vennootschappen die niet aan de definitie van een coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 WVV voldoen, 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 - 08/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luk 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").

(iii) Met tot slot een overdracht om niet van een bedrijfstak of algemeenheid door de sociale verhuurkantoren 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 de publiekrechtelijke welzijnsvereniging WOONDIENST REGIO IZEGEM aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL en door VZW SVK WOONSLEUTEL aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL. De overdracht om niet van een algemeenheid gebeurt door de VZW SVK Regio Roeselare aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL en door de VZW SVK Regio Tielt aan de verkrijgende vennootschap CVBA TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ.

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 : SVK REGIO TIELT

* RECHTSVORM : Vereniging Zonder Winstoogmerk

* ZETEL : 8700 Tielt, Sint-Michielsstraat 1 bus B

* INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0465.806.965

* VOORWERP :

"De vereniging streeft een belangeloos doel na en keert, op straffe van nietigheid, rechtstreeks noch onrechtstreeks enig vermogensvoordeel uit aan de oprichters, de leden, de bestuurders of enig

ander persoon, behalve voor het in de statuten bepaald belangeloos doel.

De vereniging heeft tot doel betaalbare en comfortabele huisvestingsvormen te verschaffen in haar werkingsgebied aan personen of gezinnen die door hun financiële en / of maatschappelijke situatie minder kansen hebben op de bestaande huisvestingsmarkt.

De vereniging streeft het belangeloos doel na in het kader van één of meer welbepaalde activiteiten die

zij tot voorwerp heeft. Hiervoor huurt het sociaal verhuurkantoor woningen op de private huurmarkt of

neemt ze in erfpacht om ze, zo nodig na renovatie – of verbeteringswerken, aan een redelijke prijs te verhuren."

Zij wordt hierna genoemd "de Overdragende vereniging"

Hierbij vertegenwoordigd door 2 van haar bestuurders:

-Mevrouw Roos Tack, wonende te 8700 Tielt, Nagelstraat 16, bestuurder;

-Mevrouw Hilde Decoene, wonende te 8700 Tielt, Grote Hulststraat 43, bestuurder.

* NAAM : TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ

* RECHTSVORM : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

* ZETEL : 8700 Tielt, Sint-Michielsstraat 1 bus A

* INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.220.963

* 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.

4° de vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiele 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.

5° met het oog op het voormelde zal de vennootschap onroerende goederen kopen, slopen, bouwen, verbouwen, inrichten en aanleggen, verkopen, huren en verhuren en in het algemeen beheren dit alles in het kader van de sociale huisvesting en alles wat daarmee verband houdt.

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 vertegenwoordigd door haar voorzitter en algemeen directeur:

-De heer Luc Vannieuwenhuyze, wonende te 8700 Tielt, Hondstraat 110, voorzitter;

-De heer Kris Verwaeren, wonende te 9880 Aalter, Bosvijverdreef 22, algemeen 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 REGIO TIELT om niet wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap CVBA TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ.

Indien de overdracht om niet van de 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, 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 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.

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.

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

ACTIVA

VASTE ACTIVA	24.771,09 €
Materiële vaste activa	18.795,31 €
Terreinen en gebouwen	2.341,20 €
Meubilair en rollend mat.	16.454,11 €
Financiële vaste activa	5.975,78 €
VLOTTENDE ACTIVA	346.554,24 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	126.312,85 €
Handelsvorderingen	81.212,36 €
Overige vorderingen	45.100,49 €
Liquide middelen	220.241,39 €
TOTAAL DER ACTIVA	371.325,33 €

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN	170.469,50 €
Bestemde fondsen en andere reserves	69.176,00 €
Bestemde fondsen	69.176,00 €
Overgedragen winst	101.293,50 €
SCHULDEN	200.855,83 €
Schulden op meer dan één jaar	10.456,88 €
Financiële schulden	10.456,88 €
Schulden op ten hoogste één jaar	190.398,95 €
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.976,58 €
Handelsschulden	75.872,64 €
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	49.715,88 €
Overige schulden	60.833,85 €
TOTAAL DER PASSIVA	371.325,33 €

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, 170.469,50 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 per 31 maart 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 21/04/2023.

Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 21/04/2023.

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 de algemene vergadering 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 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. 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 alle bestuurders en de coördinator/algemeen directeur, 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 Brugge.



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 Tielt, op 21/04/2023.

Getekend:

De heer Luc Vannieuwenhuyze
Voorzitter

De heer Kris Verwaeren
Algemeen directeur

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