



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23065688

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

8 MEI 2023

Griffie

Ondernemingsnr : 0405 085 163

Naam

(voluit) : **Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk**

Volledig adres v.d. zetel : **Diederik Van Beverenlaan 11, 9120 Beveren, België**

Onderwerp akte : VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING

Uittreksel uit het voorstel tot partiële splitsing door overneming:

"Overeenkomstig artikel 12:8 juncto 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna het "WVV"), hebben de bestuursorganen van:

- de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "WoonAnker Waas", met zetel te 9140 Temse, Mariadal 1, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.007.464;

- en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting", met zetel te 9120 Beveren, Diederik van Beverenlaan 11, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.085.163;

in onderling overleg volgend voorstel tot partiële splitsing opgemaakt, dat zij aan hun respectievelijke algemene vergaderingen zullen voorleggen.

Dit splitsingsvoorstel voorziet de partiële splitsing van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "WoonAnker Waas", met zetel te 9140 Temse, Mariadal 1 (hier ook aangeduid als de "Partieel te Splitsen Vennootschap" of "WW"), door overneming door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting", met zetel te 9120 Beveren, Diederik van Beverenlaan 11 (hierna ook aangeduid als de "Verkrijgende Vennootschap" of "GMH"), zodat het hierna vermelde deel van het vermogen van WW, zowel de rechten als de verplichtingen, in de hierna vermelde verdeling zal overgaan op GMH. De partiële splitsing die het voorwerp uitmaakt van dit voorstel wordt aangeduid als de "Partiële Splitsing".

De Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap worden hierna gezamenlijk de "Vennootschappen" genoemd en ieder afzonderlijk tevens een "Vennootschap".

Overwegende dat:

A. Het Vlaamse Gewest bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen heeft 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.

B. Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, de Vennootschappen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktraject op gang hebben gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en advies-groepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om de Partiële Splitsing te realiseren.

C. Deze Partiële Splitsing onderdeel uitmaakt van een ruimere herstructurering (de "Herstructurering") in het kader waarvan, in onderstaande volgorde:

1. de Partiële Splitsing zal worden doorgevoerd van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "WoonAnker Waas", met zetel te 9140 Temse, Mariadal 1, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.007.464 ("WW") waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Oost" (de "Bedrijfstak WW-Oost") zal worden afgesplitst naar de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting", met zetel te 9120 Beveren, Diederik van Beverenlaan 11, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.085.163 ("GMH");

Op de laatste biz. 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").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

2.een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van GMH waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Midden" (de "Bedrijfs-tak GMH-Midden") zal worden afgesplitst naar WW;

3.een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Waasse Land-maatschappij", met zetel te 9100 Sint-Niklaas, Onze-Lieve-Vrouwplein 28 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.031.913 ("WLM") (i) waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-Oost" (de "Bedrijfstak WLM-Oost"), zal worden afgesplitst naar GMH en (ii) waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Waasland-West" (de "Bedrijfstak WLM-West") zal worden afgesplitst naar de besloten vennootschap "Tuinwijk", met zetel te 9160 Lokeren, Meersstraat 8 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0400.180.131 ("TW");

4.een fusie door overname zal worden doorgevoerd door WW door overname van WLM en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting", met zetel te 9100 Sint-Niklaas, William Griffithsstraat 92 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0405.085.460 ("SNMH"), waarbij (i) het gehele vermogen, zowel actief als passief, van WLM en (ii) het gehele vermogen, zowel actief als passief, van SNMH, zullen worden overgenomen door WW.

5.een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "Woonpunt Schelde-Rupel", met zetel te 2070 Zwijndrecht, Struikheidelaan 2 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0452.753.537 ("WSR") waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten in de gemeente Zwijndrecht (welke gemeente deel zal uitmaken van het werkingsgebied "Waasland-Oost") zal worden afgesplitst naar GMH.

D.Onder "partiële splitsing" moet daarbij telkens worden begrepen: de met splitsing gelijkgestelde rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding op één of meer bestaande vennootschappen [...] overgaat tegen uitreiking aan de vennoten of aandeelhouders van de overdragende vennootschap, van aandelen in de verkrijgende vennootschap of vennootschappen, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde [...].

E. De Partiële Splitsing zou plaatsvinden overeenkomstig de artikelen 12:8 j. 12:59 t.e.m. 12:72 WVV en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in dit splitsingsvoorstel (het "Splitsingsvoorstel").

F.Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, de bestuursorganen van de Vennootschappen de eer hebben aan hun respectievelijke algemene vergaderingen onderhavig Splitsingsvoorstel voor te leggen overeenkomstig artikel 12:59 WVV.

De bestuursorganen zetten dan uiteen als volgt:

Vermeldingen voorzien volgens artikel 12:59 WVV:

1° de rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen:

De Partieel te Splitsen Vennootschap is:

"WoonAnker Waas", met zetel te 9140 Temse, Mariadal 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Dendermonde onder het ondernemingsnummer 0405.007.464, met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, waarvan het voorwerp volgens artikel 4 van haar statuten luidt als volgt:

"Artikel 4.

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 en 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.

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentieel 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."

In het kader van de Herstructurering zal door het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap een voorstel worden gedaan tot wijziging van de statuten en vervanging van het voorwerp door de volgende tekst:

"Art. 3. Doel en voorwerp

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woon-aanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, 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° het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te pas-sen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woon-projecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huur-markt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijns-actoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkings-verbanden op te zetten.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap. De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied.

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

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 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp."

De Verkrijgende Vennootschap is:

"Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting", met zetel te 9120 Beveren, Diederik van Beverenlaan 11, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Dendermonde onder het ondernemingsnummer 0405.085.163, met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, waarvan het voorwerp volgens artikel 3 van haar statuten luidt als volgt:

"Artikel 3. — 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 pas-sen 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."

In het kader van de Herstructurering zal door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap een voorstel worden gedaan tot wijziging van de statuten en vervanging van het voorwerp door de volgende tekst:

"Art. 3. Doel en voorwerp

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woon-aanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, 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° het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te pas-sen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woon-projecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huur-markt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijns-actoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkings-verbanden op te zetten.

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

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied. De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een woonaanbod verwerven, verwezenlijken en ver-vreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en ver-kopen onder de voorwaarden vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een be-sluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrecht-streeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeen-stemming zijn met haar doel en voorwerp."

2° De ruilverhouding van de aandelen, en in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld.

A. Inbreng - aandelen

De overeenkomstig de statuten opgebouwde, en cfr. artikel 39, §2, derde lid Wet In-voering WVV gekwalificeerde, statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening "geplaatst kapitaal" en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" van de Partieel te Splitsen Vennootschap bedragen in totaal € 68.637,50, waarvan:

- € 43.750,00 vast kapitaal en € 24.887,50 variabel kapitaal; en

- € 35.225,05 volstort kapitaal en € 33.412,45 te volstorten kapitaal, en

wordt vertegenwoordigd door in totaal 5.491 aandelen die elk een nominale waarde van twaalf euro vijftig cent (€ 12,50) hebben.

De overeenkomstig de statuten opgebouwde, en cfr. artikel 39, §2, derde lid Wet In-voering WVV gekwalificeerde, statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening "geplaatst kapitaal" en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" van de Verkrijgende Vennootschap bedraagt in totaal € 135.346,00, waarvan:

- € 78.554 vast kapitaal en € 56.792 variabel kapitaal; en

- € 94.795,26 volstort kapitaal en € 40.550,74 te volstorten kapitaal, en

wordt vertegenwoordigd door in totaal 10.915 aandelen die elk een nominale waarde van twaalf euro veertig cent (€ 12,40) hebben.

Overeenkomstig artikel 39, §2, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse be-palingen (de "Wet Invoering WVV"):

- wordt het volgestorte gedeelte van het vaste gedeelte van het kapitaal van de Partieel te Splitsen Vennootschap en van de Verkrijgende Vennootschap be-schouwd als een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening; en

- wordt het niet gestorte gedeelte van het vaste gedeelte van het kapitaal van de Partieel te Splitsen Vennootschap en van de Verkrijgende Vennootschap beschouwd als een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen".

B. Ruilverhouding

De bestuursorganen van de Vennootschappen bevestigen dat zij de ruilverhouding van de aandelen overeenkomstig artikel 12:61 WVV dienen vast te stellen volgens door hen te bepalen methoden (meervoud).

Overeenkomstig deze bepaling is door de bestuursorganen overwogen de ruilverhouding in het kader van de Partiële Splitsing vast te stellen op basis van de eigen vermogenswaarde van de Vennootschappen.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt evenwel dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

De bestuursorganen van de Vennootschappen treden dit bij, rekening houdend met het feit dat de aandeelhouders van de Vennootschappen overeenkomstig de huidige statuten van de Vennootschappen:

- bij een eventuele dividenduitkering slechts een dividend uitgekeerd krijgen, dat niet hoger is dan de rentevoet, vastgesteld door de Koning in uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, toegepast op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen; en

- bij een eventuele ontbinding en vereffening van de Vennootschappen overeenkomstig hun beider statuten slechts aanspraak maken op een eventuele terugbetaling van hun inbreng, waarbij het saldo overgaat op een door de Vlaamse regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.

De intrinsieke waarde van de Vennootschappen komt dus geenszins overeen met de waarde van alle gezamenlijke aandelen in de Vennootschappen. Gelet op het feit dat de Vennootschappen op basis van de laatste boekjaren niet zijn overgegaan tot uitkering van een dividend, oordelen de bestuursorganen dat de economische waarde van elk aandeel in de Vennootschappen de facto gelijk is aan de inbreng-waarde van elk aandeel.

De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen dus voor om de ruilverhouding in het kader van de Partiële Splitsing vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde, zijnde de voormelde nominale waarde, van de aandelen van de Vennootschappen.

De door de bestuursorganen van de Vennootschappen overeengekomen waarde van de Vennootschappen is bijgevolg telkens gelijk aan de som van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" (gezamenlijk ook boekhoudkundig tot uitdrukking gebracht in de laatste jaarrekeningen als het kapitaal).

Conform voormelde waardering:

- wordt WW als de Partiële te Splitsen Vennootschap in haar geheel gewaardeerd op € 68.637,50, vertegenwoordigd door 5.491 aandelen,

waarbij de Bedrijfstak WW-Oost op basis van de splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2022 (gehecht als bijlage 1 aan dit voorstel) wordt gewaardeerd op de (historische) inbrengwaarde van € 25.048,02;

- wordt GMH als de Verkrijgende Vennootschap in haar geheel gewaardeerd op € 135.346,00, vertegenwoordigd door 10.915 aandelen.

De Ruilverhouding is bepaald door de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partiële te Splitsen Vennootschap die overeenstemt met de over te dragen vermogensbestanddelen aan de Verkrijgende Vennootschap overeenkomstig de illustratieve splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2022 (gehecht als bijlage 1 aan dit voorstel) te delen door de totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat op heden is uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap.

In totaal zullen er bijgevolg (exact) 2.020,00188172043 of (afgerond) 2.020 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partiële te Splitsen te Vennootschap.

Op basis van het voormelde kan de ruilverhouding dan ook vastgesteld worden op exact 2.020 op 5.491 of afgerond 0,367874704061191 op 1.

In concreto betekent dit dat aan de aandeelhouders van WW voor elk aandeel dat zij aanhouden in WW 0,367874704061191 nieuwe aandelen zullen worden uitgereikt in GMH.

Het vermogen van GMH zou bijgevolg na de Partiële Splitsing vertegenwoordigd worden door 12.935 aandelen, waaraan inbrengen beantwoorden geboekt op de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" voor een totaal bedrag van € 160.394,02, die dus elk een historische inbrengwaarde van € 12,4000018038913 vertegenwoordigen.

Teneinde de nominale waarde van elk aandeel in de Verkrijgende Vennootschap terug te bepalen op een bedrag dat via afronding uitgedrukt kan worden tot maximaal twee decimalen na de komma (dit is m.a.w. een bedrag uitgedrukt in euro en eurocent), stelt het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap voor om onmiddellijk na de Partiële Splitsing over te gaan tot vermindering van de bedragen op de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" ten belope van een bedrag van (afgerond) € 0,02, door een overeenkomstige overboeking van dit bedrag naar de rekening 'reserves'.

Het vermogen van WW zou na de Partiële Splitsing nog steeds vertegenwoordigd zijn door 5.491 aandelen waaraan inbrengen beantwoorden geboekt op de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" voor een totaal bedrag van € 43.589,48, die dus elk een historische inbrengwaarde van € 7,93834942026347 vertegenwoordigen.

Teneinde de nominale waarde van elk aandeel in de Partiële te Splitsen Vennootschap terug te bepalen op een bedrag dat via afronding uitgedrukt kan worden tot maximaal twee decimalen na de komma (dit is m.a.w. een bedrag uitgedrukt in euro en eurocent), stelt het bestuursorgaan van de Partiële te Splitsen Vennootschap voor om onmiddellijk na de Partiële Splitsing over te gaan tot vermindering van de bedragen op de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" ten belope van een bedrag van (afgerond) € 45,85, door een overeenkomstige overboeking van dit bedrag naar de rekening 'reserves'.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

De bestuursorganen van de Vennootschappen zullen ernaar streven dat er vóór het verlijden van de splitsingsakte een akkoord is met de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap - andere dan de gemeenten gelegen in het werkings-gebied van de Verkrijgende Vennootschap, de aan deze gemeenten verbonden OCMW's, het Vlaams Gewest en de Provincie Oost-Vlaanderen - dat zij na de Herstructurering minstens zullen uittreden uit de Verkrijgende Vennootschap of hun aandelen in deze Vennootschap zullen overdragen aan de andere aandeelhouders van de Verkrijgende Vennootschap.

3° De wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschappen worden uitgereikt.

De aandelen die door de Verkrijgende Vennootschap in ruil voor de Bedrijfstak WW-Oost worden uitgegeven, zullen toekomen aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in verhouding tot hun respectieve aandelenparticipatie van de Partieel te Splitsen Vennootschap voor zover mathematisch mogelijk.

De nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap zullen aldus worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in de precieze verhouding zoals uiteengezet in bijlage 2 bij dit voorstel.

Zij zullen op naam zijn en zullen vermeld worden in het register van aandelen van de Verkrijgende Vennootschap. Deze inschrijving zal door (een gevolmachtigde van) het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap worden ondertekend binnen een maand na de Partiële Splitsing.

In de mate dat een aandeel van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de Partieel te Splitsen Vennootschap aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate ge-deeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Verkrijgende Vennootschap ontvangen.

4° De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op winstdeelfname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht.

De aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap toegekende nieuwe aandelen zullen vanaf de datum van uitgifte van de aandelen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten, voorrang en voorrechten hebben als de bestaande aandelen van de Verkrijgende Vennootschap die voorafgaand aan de Partiële Split-sing reeds door de aandeelhouders van de Verkrijgende Vennootschap worden aangehouden, waaronder met betrekking tot winstgerechtigheid en rekening hou-dende met de beperkingen ingevolge (i) de aard van de Verkrijgende Vennootschap als vennootschap met sociaal oogmerk, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en (ii) de statuten van de Verkrijgende Vennootschap, zoals die van tijd tot tijd kunnen wijzigen.

Er wordt geen bijzondere regeling voorzien betreffende dit recht.

5° De datum vanaf wanneer de handelingen van de te splitsen vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van een van de verkrijgende vennootschappen.

De handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die betrekking hebben op de Bedrijfstak WW-Oost zullen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf 1 januari 2023 om 00u00.

De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 1 januari 2023 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

6° De rechten die de verkrijgende vennootschappen toekennen aan de venno-ten of aandeelhouders van de te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen.

Artikel 4.39/4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen die maxi-maal recht geven op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

Verder voorziet artikel 28 van de statuten van de Verkrijgende Vennootschap dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen. Eenzelfde bepaling is opgenomen in artikel 14 van de statuten van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Behoudens deze (of andere) decretale regels heeft geen van de Vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, an-dere dan aandelen in de zin van artikel 12:59, lid

2, 6° WVV. In het kader van de Partiële Splitsing zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

7° De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen of de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor de opstelling van het in artikel 12:62 bedoelde verslag.

De Vennootschappen zullen hun commissaris verzoeken om het controleverslag, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:62 WVV, op te stellen.

Bijgevolg zal aan de besloten vennootschap "RSM INTERAUDIT", rechtspersonen-register Brussel 0436.391.122, met zetel te 1180 Brussel, Waterlooosesteenweg 1151, vertegenwoordigd door de heer Kurt Coninx, bedrijfsrevisor, (zijnde de commissaris van zowel de Partieel te Splitsen Vennootschap als de Verkrijgende Vennootschap) opdracht worden verleend om voormeld controleverslag op te maken voor de Ven-nootschappen en werd de bezoldiging voor deze opdracht vastgesteld op € 2.000,- voor WW en € 2.000,- voor GMH (telkens exclusief BTW).

8° Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen.

Aan de leden van de bestuursorganen van de aan de Partiële Splitsing deelnemende Vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

9° De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Verkrijgende Ven-nootschap over te dragen delen van de activa en de passiva die deel uitmaken van de Bedrijfstak WW-Oost.

De door de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Verkrijgende Vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen, zijn alle activa en passiva met betrekking tot de Bedrijfstak WW-Oost. Deze activa en passiva hebben o.a. betrekking op:

- de onroerende goederen opgenomen in bijlage 3;
- enige en alle andere rechten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot: voor-kooprechten en rechten van wederinkoop en / of wederverkoop) met betrekking tot onroerende goederen gelegen in het werkingsgebied Waasland-Oost;
- de huurovereenkomsten, aannemingsovereenkomsten, onderhoudsovereenkomsten en alle andere overeenkomsten (met inbegrip van de daarin opgenomen rechten en verplichtingen) met betrekking tot de onroerende goederen opgenomen in bijlage 3;
- de werknemers opgenomen in bijlage 4.

Deze activa en passiva worden illustratief en boekhoudkundig nader omschreven in de illustratieve splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2022 (gehecht als bijlage 1 aan dit voorstel), waarin de vermogensbestanddelen die overeenkomstig het Splitsingsvoorstel aan de Verkrijgende Vennootschap worden toebedeeld, boekhoudkundig worden weergegeven. Er wordt opgemerkt dat deze illustratieve splitsingsbalans nog onderhevig kan zijn aan beperkte wijzigingen en dus op heden nog niet definitief kan worden vastgesteld.

Wanneer een gedeelte van de activa of van de passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel aan de Verkrijgende Vennootschap wordt toebedeeld en interpretatie van het Splitsingsvoorstel geen uitsluitel geeft over de toewijzing ervan, wordt dit gedeelte door de Partieel te Splitsen Vennootschap behouden.

De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit toegerekend aan de Vennootschap waaraan die activa en passiva werden toebedeeld.

10° De verdeling onder de vennoten of aandeelhouders van de te splitsen ven-nootschap van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen, evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd.

Er bestaan in het totaal 5.491 aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Aan elke aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt in het kader van deze Partiële Splitsing per aandeel (afgerond) 0,367874704061191 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap uitgereikt.

De aandelen worden bijgevolg aan de aandeelhouders toebedeeld evenredig aan hun rechten in het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap, voor zover mathematisch mogelijk. Het aantal toebedeelde aandelen per aandeelhouder wordt daarbij telkens naar boven afgerond.

Rekening houdend met het aandeelhouderschap van de Partieel te Splitsen Ven-nootschap op datum van dit voorstel, stelt het bestuursorgaan vast dat dergelijke pro rata verdeling leidt tot een allocatie van 2.032, aandelen, of dus 12 aandelen méér dan er in totaliteit worden uitgegeven.

Teneinde elke aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap een ge-heel aantal aandelen in de Verkrijgende Vennootschap toe te kennen en niet méér aandelen te verdelen dan er in totaliteit worden uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap, zullen de aandelen die overeenkomstig bovenstaande te veel zouden worden uitgegeven, in mindering worden gebracht van het aantal aandelen dat per aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt toegekend, waarbij per 120 aandelen toegekend aan elke aandeelhouder, één aandeel in min-dering zal worden gebracht.

Er worden dus zoals gezegd naar aanleiding van de Partiële Splitsing 2.020 nieuwe aandelen uitgereikt in de Verkrijgende Vennootschap.

Terzake wordt bovendien opgemerkt dat iedere aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap minstens één aandeel zal verkrijgen van de Verkrijgende Vennootschap. Indien zou blijken dat één of meerdere aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap geen aandeel zou(den) krijgen in de Verkrijgende Vennootschap, zal er voorafgaand een aandelensplitsing worden doorgevoerd in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap zodat iedere aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap in het kader van de Partiële Splitsing minstens één aandeel zal verkrijgen in de Verkrijgende Vennootschap.

Verklaringen pro fisco:

De bestuursorganen van de Vennootschappen zijn van mening dat de voorgeno-men Partiële Splitsing is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen en dat er geen fiscale motieven aan de grondslag liggen van de voorgenomen herstructurering, zodat kan worden aangenomen dat de partiële splitsing neutraal zal geschieden op het vlak van de directe belastingen (art. 183bis jo. 211, § 1, 4e lid WIB 1992).

Deze splitsingsverrichting zal ook op het vlak van btw neutraal geschieden aange-zien het vermogen dat in het kader van deze splitsingsverrichting wordt overgedra-gen aan de Verkrijgende Vennootschap kwalificeert als de overdracht van een be-drijf-stak in de zin van de artikelen 11 jo. 18, § 3 W. Btw.

Op het vlak van registratierechten verklaren de bestuursorganen van de Vennoot-schappen dat het naar de Verkrijgende Vennootschap af te splitsen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap kwalificeert als de overdracht van een bedrijfs-tak overeenkomstig artikel 117 jo. artikel 120 in fine W.Reg. (art. 2.9.1.0.3, art. 2.10.1.0.3 en art. 2.11.1.0.2 Vlaamse Codex Fiscaliteit), waardoor de verrichting op het vlak van de registratierechten neutraal kan gebeuren.

Bodemsanering:

Het afgesplitste deel van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap bevat onroerende goederen, zakelijke rechten of andere rechten waarop enige de-cretale regelgeving inzake bodemsanering van toepassing is welke gelegen zijn in Stekene en Sint-Gillis-Waas. Deze zullen in concreto worden omschreven in een lijst welke zal worden opgesteld in overeenstemming met artikel 211/1 van het de-creet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (als ingevoerd bij decreet van 9 december 2022 wat betreft de vrijstelling van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van woonmaatschappijen) en welke zal worden gehecht aan de notariële akten waarin tot Partiële Splitsing wordt besloten.

De bodemattesten die reeds beschikbaar waren zijn aangehecht aan dit Splitsings-voorstel in bijlage 5 en de overige bodemattesten zullen worden aangevraagd en zullen beschikbaar zijn bij het verlijden van de splitsingsakten.

Asbestattesten:

Voor zover de Partieel te Splitsen Vennootschap zakelijke rechten heeft op onroe-rende goederen opgericht voor 2001, zal toepassing gemaakt worden van artikel 4.160/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en zullen de relevante asbestattesten worden aangeleverd uiterlijk binnen de twee jaar na de splitsingsak-te. De betrokken bestuursorganen komen overeen dat de kosten verbonden aan deze asbestattesten zullen worden gedragen door de Verkrijgende Vennootschap.

Aanvullende bepalingen:

Dit Splitsingsvoorstel zal door de zorgen van de bestuursorganen van de Vennoot-schappen worden neergelegd in het vennootschapsdossier van elke Vennootschap op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Dendermonde.

De bestuursorganen van de Vennootschappen verlenen daartoe hierbij volmacht aan Schoups BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Me-chelsesteenweg 127A b1, 2018 Antwerpen, België, en ingeschreven in de Kruis-purtbank van Ondernemingen (KBO) en in het rechtspersonenregister (RPR) Ant-werpen, afdeling Antwerpen met ondernemingsnummer 0473.474.222, voor doel-einden van deze volmacht vertegenwoordigd door Gwen Bevers, Joost van Riel, Eline Vorlat, Sacha Klajnfeld en Emma Van Hoorick die voor deze doeleinden woonstkeuze doen te Mechelsesteenweg 127A b1, 2018 Antwerpen, België, elk al-leen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 de neerlegging van dit Splitsingsvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De bestuursorganen van de Vennootschappen zullen aan hun respectievelijke al-gemene vergaderingen van aandeelhouders zo snel mogelijk na het verstrijken van de termijn van 6 weken vermeld in artikel 12:59 WVV dit Splitsingsvoorstel voorleggen.

Alle kosten die verband houden met deze verrichting worden gedragen door de Vennootschappen, elk voor een gelijk deel en waarbij elke Vennootschap instaat voor de betaling van de kosten en honoraria van de door haar aangestelde raads-lieden."

Voor eensluitend uittreksel

Sacha Klajnfeld
voor Schoups BV
Lasthebber