



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23083313

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

19 JUNI 2023
Griffie

Ondernemingsnr 0401.033.236

Naam

(voluit): **MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR
VOLKSWONINGEN**

(verkort):

Rechtsvorm: coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel: Gentseseenweg 46
9900 EEKLO

Onderwerp akte : Fusie door overneming - aanpassing rechtsvorm - nieuwe statuten

Er blijkt uit een proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering opgesteld door Meester Filip Boone, geassocieerd notaris te Eeklo op 31 mei 2023, neergelegd voor publicatie, dat volgende beslissingen werden genomen :

EERSTE BESLUIT – FUSIE DOOR OVERNEMING

...

1.2 De aandeelhouders erkennen en bevestigen, dat zij uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:28 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

...

- het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan opgesteld door CVBA Wonen op 13 april 2023 overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan het besluit luidt als volgt :

"Gezien het hier een fusie door overneming betreft, hebben wij in overeenstemming met artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen onze commissaris, met name de BV KPMG BEDRIJSREVISOREN, met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1K, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0419.122.548, vertegenwoordigd door Wim Hendrickx, bedrijfsrevisor, gevraagd om een schriftelijk verslag over het fusievoorstel te willen opmaken.

Wij menen op deze wijze op een afdoende manier het belang voor de fusie door overneming te hebben aangetoond.

Wij hopen dan ook dat u zult instemmen met de voorgestelde fusie die binnenkort zal doorgaan ten overstaan van notaris Boone, geassocieerd notaris bij Boone & De Jaeger, met standplaats te Eeklo."

-het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan opgesteld door CVBA Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen op 13 april 2023 overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan het besluit luidt als volgt :

"Gezien het hier een fusie door overneming betreft, hebben wij in overeenstemming met artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen onze commissaris, met name de BV J. VANDE MOORTELE & C°, BEDRIJSREVISOREN, met zetel te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0461.238.562, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, bedrijfsrevisor, gevraagd om een schriftelijk verslag over het fusievoorstel te willen opmaken.

Wij menen op deze wijze op een afdoende manier het belang voor de fusie door overneming te hebben aangetoond.

Wij hopen dan ook dat u zult instemmen met de voorgestelde fusie die binnenkort zal doorgaan ten overstaan van notaris Boone, geassocieerd notaris bij Boone & De Jaeger, met standplaats te Eeklo."

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- het schriftelijk verslag opgesteld door BV KPMG BEDRIJSREVISOREN, met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1K, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0419.122.548, vertegenwoordigd door Wim Heyndrickx, bedrijfsrevisor, op 28 april 2023 overeenkomstig artikel 12:26 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan de besluiten luiden als volgt :

"Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

•De door het bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode, zoals opgenomen in het fusievoorstel, in het gegeven geval passend is.

•De ruilverhouding relevant en redelijk is.

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het fusievoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (Na openbare raadpleging — Raad van 27.04.2022 & 28.10.2022).

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De waarde die door het bestuursorgaan aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden is de volgende:

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de waarde van de aandelen van zowel de over te nemen vennootschap als de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

Deze leiden tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de over te nemen vennootschap bedraagt 2,48 € per aandeel, hetzij 63.091, 20 €, vertegenwoordigd door 25.440 aandelen.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt 2,50 € per aandeel, hetzij 24.575, 00 €, vertegenwoordigd door 9.830 aandelen.

Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, worden, in vergoeding voor de overnemering van haar vermogen, in totaal afgerond 25.240 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt, met elk een waarde van 2,50 EUR per aandeel.

Bij toekenning van de nieuwe aandelen van de over te nemen vennootschap wordt afgerond tot de dichtste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Over te nemen vennootschap

Er wordt geen oplegsof toegekend.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een fusievoorstel overeenkomstig artikel 12:24 WW,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van de opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het fusievoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het fusievoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (Na openbare raadpleging — Raad van 27.04.2022 & 28.10.2022) altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:26 WW in het kader van het fusievoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de fusie plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag."

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- het schriftelijk verslag opgesteld door BV J. VANDE MOORTELE & C°, BEDRIJFSREVISOREN, met zetel te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0461.238.562, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, bedrijfsrevisor op 27 april overeenkomstig artikel 12:26 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan de besluiten luiden als volgt :

Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

-De door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode, zoals opgenomen in het fusievoorstel, in het gegeven geval passend is.

-De ruilverhouding relevant en redelijk is.

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het fusievoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (Na openbare raadpleging – Raad van 27.04.2022 & 28.10.2022).

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De waarde die door het bestuursorgaan aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden is de volgende:

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de waarde van de aandelen van zowel de over te nemen vennootschap als de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

Deze leiden tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de over te nemen vennootschap bedraagt 2,48 € per aandeel, hetzij 63.091,20 €, vertegenwoordigd door 25.440 aandelen. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt 2,50 € per aandeel, hetzij 24.575,00 €, vertegenwoordigd door 9.830 aandelen. Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, worden, in vergoeding voor de overnemende van haar vermogen, in totaal afgerond 25.240 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt, met elk een waarde van 2,50 EUR per aandeel. Bij toekenning van de nieuwe aandelen van de over te nemen vennootschap wordt afgerond tot de dichtste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Over te nemen vennootschap.

Er wordt geen oplegsum toegekend.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een fusievoorstel overeenkomstig artikel 12:24 WVV,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van de opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het fusievoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het fusievoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (Na openbare raadpleging – Raad van 27.04.2022 & 28.10.2022) altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:26 WVV in het kader van het fusievoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de fusie plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag."

...

1.5. a Goedkeuring van de fusie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

De vergadering besluit de fusie door overneming in toepassing van artikel 12:30 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, goed te keuren waarbij het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de over te nemen vennootschap, overgaat op de overnemende vennootschap, tegen uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de ontbonden vennootschap en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het fusievoorstel.

Ingevolge voormeld fusiebesluit gaat het gehele vermogen van de vennootschap Wonen ten algemene titel over op de overnemende vennootschap, Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen, voornoemd.

...

b.1. boekhoudkundige datum

De datum vanaf welke de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen wordt vastgesteld op 1 januari 2023.

Alle verrichtingen sedert gemeld tijdstip door de over te nemen vennootschap gedaan, komen voor rekening van de overnemende vennootschap en de sindsdien verworven resultaten zullen in de rekeningen van de overnemende vennootschap geboekt worden.

b.2 Bijzondere rechten aandeelhouders en andere effecten

Artikel 4.38 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 de vennootschap namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruik maken van haar recht zoals vermeld in het eerste lid, op voorwaarde dat de stemrechten van andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest, de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen daardoor verhoudingsgewijs ten opzichte van het totaal aantal stemrechten niet verminderen.

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de vennootschap als woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de vennootschap, dat op eerste verzoek zal worden uitgegeven.

Verder voorziet artikel 31 van de nieuwe ontwerpstatuten van de overnemende vennootschap het volgende omtrent het stemrecht op de algemene vergadering:

"Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem."

Behoudens deze (of andere) decretale en statutaire regels heeft geen van de vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In het kader van het fusieproces zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

b.3 Bevoorrechte aandelen

De naar aanleiding van de voormelde voorgestelde fusie aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap, zullen dezelfde rechten geven als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap.

De naar aanleiding van de voormelde voorgestelde fusie aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap uitgereikte aandelen in de overnemende vennootschap, zullen recht geven te delen in de winst van de overnemende vennootschap vanaf 1 januari 2023, rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de Vennootschap als vennootschap met sociaal oogmerk, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

...

c. Uitgifte van aandelen en ruilverhouding

c.1 De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de waarde van de aandelen van zowel de over te nemen vennootschap als de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de over te nemen vennootschap bedraagt 2,48 EUR per aandeel, hetzij 63.091,20 EUR in totaal, vertegenwoordigd door 25.440 aandelen. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt 2,50 EUR per aandeel, hetzij 24.575,00 EUR in totaal, vertegenwoordigd door 9.830 aandelen.

Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, worden, in vergoeding voor de overnemering van haar vermogen, in totaal afgerond 25.240 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt, met elk een waarde van 2,50 EUR per aandeel.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de over te nemen vennootschap wordt afgerond tot de dichtste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Over te nemen vennootschap.

Er wordt geen oplegsom toegekend.

Na de fusie zal het vermogen van de overnemende vennootschap vertegenwoordigd zijn door 35.070 aandelen.

c.2 Aan elke aandeelhouder in de over te nemen vennootschap zullen het aantal aandelen worden toegekend zoals onderstaand vermeld, en dit overeenkomstig voormelde Ruilverhouding.

In de mate een bepaald aandeel van de over te nemen vennootschap niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de over te nemen vennootschap aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate gedeeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Overnemende Vennootschap ontvangen.

Deze 25.240 nieuw uit te geven aandelen van de overnemende vennootschap zullen aan de betrokken aandeelhouder in de oorspronkelijke aandeelhouder-structuur van de over te nemen vennootschap worden verdeeld

... TWEEDE BESLUIT - VASTSTELLING VERWEZENLIJKE VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING

De vergadering stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris te notuleren dat door het voorgaande besluit, de opschortende voorwaarde waaronder de besluiten tot ontbinding en fusie door de buitengewone algemene vergadering van de over te nemen vennootschap werden genomen, werden gerealiseerd, en dat bijgevolg de fusies definitief tot stand zijn komen met boekhoudkundige en fiscale retro-actieve ingang van 1 januari 2023.

DERDE BESLUIT – OMZETTING VENNOOTSCHAP IN EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP

3.1 De vergadering stelt vast dat het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 1919, in werking is getreden op 1 mei 1919 en dat de dwingende bepalingen van toepassing zijn vanaf 1 januari 2020.

De definitie van een coöperatieve vennootschap, opgenomen in artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, luidt als volgt:

“De coöperatieve vennootschap heeft tot voornaamste doel aan de behoeften van haar aandeelhouders dan wel derde belanghebbende partijen te voldoen en/of hun economische en sociale activiteiten te ontwikkelen, onder meer door met hen overeenkomsten te sluiten over de levering van goederen, de verrichting van diensten of de uitvoering van werken in het kader van de activiteit die de coöperatieve vennootschap uitoefent of laat uitoefenen. De coöperatieve vennootschap kan tevens tot doel hebben aan de behoeften van haar aandeelhouders of haar moedervennootschappen en hun aandeelhouders dan wel hun derde belanghebbende partijen te voldoen, al dan niet via de tussenkomst van dochtervennootschappen. Zij kan tevens tot doel hebben hun economische en/of sociale activiteiten te bevorderen middels een deelneming in één of meer andere vennootschappen.

De hoedanigheid van aandeelhouder kan zonder statutenwijziging worden verkregen en de aandeelhouders kunnen, binnen de door de statuten bepaalde grenzen, ten laste van het vennootschapsvermogen uitreden of uit de vennootschap worden uitgesloten.”

Overeenkomstig artikel 41, §2 van de wet van 23 maart 1919 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, elke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die nog niet in een andere rechtsvorm is omgezet en die niet voldoet aan de definitie van coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, per 1 januari 2024 wordt van rechtswege omgezet in een besloten vennootschap.

Overeenkomstig artikel 41, §4 van de wet van 23 maart 1919 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die niet voldoet aan de definitie van coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, kan zich evenwel tot 1 januari 2024 vrijwillig omzetten in een besloten vennootschap. Deze omzetting vereist een statutenwijziging. De procedure van omzetting van vennootschappen zoals bepaald in boek 14, titel 1, hoofdstuk 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vindt geen toepassing.

De huidige vennootschap voldoet niet aan de definitie van coöperatieve vennootschap zoals omschreven in artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het voormelde decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, legt de rechtsvorm van een besloten vennootschap op voor de woonmaatschappij.

Gelet op het voorgaande, besluit de vergadering dat de vennootschap de rechtsvorm van dat Wetboek zal aannemen die voor haar is aangewezen in artikel 41, §1, eerste lid van de wet van 23 maart 1919 tot invoering

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen met name deze van de besloten vennootschap (afgekort BV).

3.2 De vergadering besluit het werkelijk volstortte deel van het voormalig vast en variabel kapitaal van de vennootschap, te weten zevenendertigduizend vierhonderd eenenvijftig euro zevenenzestig cent (37.451,67 EUR) om te zetten in een onbeschikbare eigenvermogensrekening. Elke latere volstorting zal eveneens op de onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt worden.

VIERDE BESLUIT - ORGANISATIE VAN HET BESTUURSORGaan

4.1 De vergadering beslist te benoemen tot bestuurders en dit voor de resterende duurtijd van de legislatuur 2018-2024 en tot in een nieuw bestuur wordt voorzien:

- mevrouw Dominique Buysse,
- de heer Luc Vandeveld
- mevrouw Hilde Lampaert
- mevrouw Odette Van Hamme
- mevrouw Joke Schauvliege
- de heer Josse Verdegem
- de heer Antoon Devaere
- de heer Patrick Hugaert
- mevrouw Leandra De Cuyper
- de heer Stefaan Standaert
- de heer Tom Lacroes
- de heer Brent Meulman
- de heer Steven De Vuyst
- mevrouw Elle De Kuyper
- de heer Filip Van Laecke

...

VIJFDE BESLUIT - WIJZIGING NAAM

De vergadering beslist om naar aanleiding van de fusie door overneming de vennootschapsnaam te wijzigen in "WOONMAATSCHAPPIJ MEETJESLAND".

ZESDE BESLUIT - WIJZIGING VOORWERP

6.1 De Voorzitter geeft lezing van het bijzonder verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap ter verantwoording van de beoogde wijziging van het voorwerp overeenkomstig artikel 5:101 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De aandeelhouders hebben geen vragen gesteld overeenkomstig artikel 5:91 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen aan de raad van bestuur over het bijzonder verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap ter verantwoording van de beoogde wijziging van het voorwerp overeenkomstig artikel 5:101 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

6.2 Rekening houdend met de verantwoording van de beoogde wijziging van het voorwerp van de vennootschap, zoals voorzien in het voormeld bijzonder verslag van de raad van bestuur, beslist de algemene vergadering tot wijziging van het voorwerp van de Vennootschap, teneinde het voorwerp in lijn te brengen met de activiteiten van de fusiemaatschappij die ontstaat ten gevolge van de fusie door overneming van de over te nemen Vennootschap door de overnemende vennootschap.

De vergadering beslist om het voorwerp van de vennootschap te wijzigen en formuleren als volgt:

"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 woonaanbod.

"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 passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

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

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt 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 welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden 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.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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 verantwoorden waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen 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 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."

ZEVENDE BESLUIT - AANNEMING NIEUWE STATUTEN

De vergadering stelt vast dat de ontwerp-statuten, goedgekeurd werden bij Ministerieel Besluit tot voorafgaande goedkeuring van de statutenwijzigingen van 26 april 2023, ondertekend door Mathias Diependaele op 26 april 2023, de bevoegde Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Rekening met de voorgaande besluiten en ten einde de statuten in lijn te brengen met de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen, en dit overeenkomstig de overgangsregeling en de bepalingen inzake inwerkingtreding bij de invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals voorzien in artikel 41, § 4, juncto artikel 41, § 2, van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en houden de diverse bepalingen, beslist de vergadering om nieuwe statuten aan te nemen die luiden als volgt :

"I. RECHTSVORM, NAAM, ZETEL, DUUR, DOEL EN VOORWERP

Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

De vennootschap neemt de rechtsvorm van een besloten vennootschap aan. Zij is erkend als woonmaatschappij voor het werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld.

De naam luidt: "Woonmaatschappij Meetjesland".

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest, binnen het werkingsgebied waarvoor de vennootschap erkend is als woonmaatschappij.

De vennootschap werd opgericht in 1928, en de huidige rechtsvorm en benaming werden aangenomen blijkens akte statutenwijziging verleden op 31 mei 2023.

Zij kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden, en als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie of intrekking van de erkenning.

Artikel 2. Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 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 woonaanbod.

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 passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

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

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt 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 welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden 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 verantwoorden waarom het objectief niet wordt bereikt.

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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.

Artikel 4. Diverse verplichtingen

De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende woonmaatschappij ten minste tot:

1° de naleving van de verplichtingen en de uitvoering van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden;

2° de naleving van de geldende beperkingen inzake de vermogensvoordelen die zij aan haar aandeelhouders, bestuurders of andere mandatarissen kan toekennen;

3° de aanvaarding van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan;

4° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en de onmiddellijke aanpassing van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen, tenzij een afwijking hierop werd toegestaan door de bevoegde minister;

5° de aanvaarding van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de woonmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;

6° de aanstelling van een commissaris die wordt belast met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

7° Het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;

8° het beheer door VMSW van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

II. AANDEELHOUDERS, EIGEN VERMOGEN, INBRENGEN, AANDELEN

Artikel 5. Hoedanigheid van aandeelhouders

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen en aandeelhouder zijn, dienen samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen te beschikken. De onderlinge verhouding van de stemrechten van de gemeenten en OCMW's is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn, kunnen geen aandelen verwerven of op een andere wijze meer stemrechten verkrijgen. In afwijking daarvan kunnen bestaande aandeelhouders van sociale huisvestingsmaatschappijen aandelen verwerven in het kader van vennootschapsrechtelijke herstructureringsoperaties tussen die sociale huisvestingsmaatschappij en de vennootschap.

Aandelen mogen enkel worden overgedragen aan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn. Elke overdracht van aandelen wordt betekend aan de vennootschap.

Artikel 6. Inbrengen - aandelen

Als vergoeding voor de inbrengen werden vijf en dertigduizend en zeventig (35.070) aandelen uitgegeven.

Elk aandeel geeft in principe recht op 1 stem, doch kan geen afbreuk doen aan de stemrechtbepalingen zoals vervat in artikel 31 van onderhavige statuten en zoals opgelegd door de geldende Vlaamse regelgeving.

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden – in afwijking van hetgeen bepaald onder artikel 33 inzake de uitsluiting van ontbonden en vereffende rechtspersonen – hun respectievelijke aandelenpakketten met bijhorend stemrecht samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding van het door het Vlaams Parlement goedgekeurd samenvoegingsdecreet omtrent de fusie van deze gemeenten. Dit betekent concreet dat de fusiegemeente vanaf dat moment als één aandeelhouder ten aanzien van de vennootschap zal aanzien worden voor het totale aandelenpakket, gehouden door de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen.

Artikel 7. Statutair onbeschikbaar eigen vermogen

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt.

Artikel 8. Stortingsplicht

De aandeelhouders volstorten onmiddellijk 25 % van hun inbreng. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden.

Artikel 9. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam en worden ingeschreven in het register van aandelen op naam. Het register van aandelen op naam kan aangehouden worden in elektronische vorm.

De aandeelhouders kunnen een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hen betrekking hebben, opvragen. Het afschrift bevat de naam van de vennootschap waarbij de rechtsvorm is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding, het aantal aandelen waarvan hij houder is en de winst- en stemrechten die daaraan verbonden zijn. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de aandeelhouder werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

Artikel 10. Ondeelbaarheid van de aandelen

De aandelen zijn ondeelbaar.

De vennootschap erkent maar één eigenaar voor elk aandeel inzake de uitoefening van de aan de houders toegekende rechten.

Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/06/2023 - Annexes du Moniteur belge

Artikel 11. Overdracht van aandelen

Aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan andere aandeelhouders, voor zover de overdrachten in overeenstemming zijn met de Vlaamse Codex Wonen 2021 en artikel 5 van onderhavige statuten.

Elke overdracht van aandelen wordt betekend aan de vennootschap.

Het is de aandeelhouders niet toegestaan de aandelen in pand te geven.

Bij niet-naleving van deze bepaling kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen zolang het pand op de aandelen is gevestigd. Indien het stemrecht niet wordt geschorst, zal het stemrecht op een algemene vergadering door de eigenaar van de aandelen worden uitgeoefend en niet de pandhebbende schuldeiser.

Artikel 12. Intekenrecht

De Vlaamse regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van de vennootschap namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruik maken van haar recht zoals vermeld in het eerste lid, op voorwaarde dat de stemrechten van andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest, de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen daardoor verhoudingsgewijs ten opzichte van het totaal aantal stemrechten niet verminderen.

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de vennootschap als woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de vennootschap, dat op eerste verzoek zal worden uitgegeven.

Artikel 13. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

III. BESTUUR

Artikel 14. Collegiaal bestuursorgaan

§1. Aantal en duur

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, bestaande uit ten hoogste 15 leden.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op 6 jaar.

§2. Benoeming en coöptatie

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet, rekening houdende met de bepalingen en procedures vervat in artikel 15 van onderhavige statuten.

Indien de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, dient de betrokken aandeelhouder, die over het voordrachtsrecht van het opengevallen mandaat beschikt, overeenkomstig de artikelen 15 §2 en 17 van onderhavige statuten twee kandidaat-vervangers voor te stellen, en hebben de overblijvende bestuurders het recht één kandidaat-vervanger als nieuwe bestuurder te coöpteren. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er beslist de andere kandidaat-vervanger te benoemen.

§3. Onverenigbaarheid

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

§4. Voorzitter en ondervoorzitter

Het bestuursorgaan kiest uit zijn midden een voorzitter en een ondervoorzitter.

De voorzitter dient te worden verkozen uit de bestuurders benoemd op voordracht van het lokaal bestuur Eeklo, de ondervoorzitter dient te worden verkozen uit de bestuurders benoemd op voordracht van het lokaal bestuur Zelzate.

Indien het lokaal bestuur Eeklo en het lokaal bestuur Zelzate hun mandaat respectievelijk als voorzitter en als ondervoorzitter niet wensen op te nemen wordt de voorzitter of de ondervoorzitter gekozen uit de volledige raad van bestuur.

Artikel 15. Voordrachten

§1. Voordrager

Ten hoogste één bestuurder wordt voorgedragen door de aandeelhouders andere dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, de andere bestuurders worden voorgedragen door het Vlaamse Gewest, provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en die aandeelhouder zijn van de vennootschap (hierna 'voordrager(s)' genoemd).

§2. Voorbehouden mandaten

Volgende mandaten worden voorbehouden:

- 1 mandaat voor lokaal bestuur Assenede
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Eeklo
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Evergem
- 1 mandaat voor lokaal bestuur Kaprijke
- 2 mandaten voor lokaal bestuur Maldegem
- 1 mandaat voor lokaal bestuur Sint-Laureins
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Zelzate
- 1 mandaat voor de provincie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden hun respectievelijke voorbehouden mandaten samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding van het door het Vlaams Parlement goedgekeurd samenvoegingsdecreet omtrent de fusie van deze gemeenten. Dit betekent concreet dat de fusiegemeente vanaf dat moment het totaal aantal kandidaten mag aanleveren, berekend door de som te maken van het aantal voorbehouden mandaten toegekend aan de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen.

§3. Kandidatuur

Elke voordrager dient evenveel kandidaten voor te stellen als het aantal mandaten waarvoor zij de kandidaten mag voordragen, plus minstens één extra kandidaat. De leden van het bestuursorgaan, worden door de algemene vergadering uit die voorgedragen kandidaten benoemd.

Hun mandaat vervalt van ambtswege op vraag van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij gewone brief of e-mail. §4. Genderdiversiteitsvoorwaarde

Het bestuursorgaan moet samengesteld zijn uit ten minste één/derde leden van een ander geslacht, dit is de genderdiversiteitsvoorwaarde.

§5. Bekwaamheidsvereiste

De raad van bestuur is zodanig samengesteld dat voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de vennootschap, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij de samenstelling van het bestuursorgaan, wordt rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

Artikel 16. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Bovenop het aantal bestuurders bepaald in artikel 14, § 1 kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bijkomend bestuurder benoemen.

Artikel 17. Vertegenwoordigers van lokale besturen

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, worden gekozen uit de kandidaten die door die aandeelhouders in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij gewone brief of e-mail. Indien dergelijk verzoek leidt tot het openvallen van een mandaat, zal diezelfde aandeelhouder twee kandidaten voordragen tot vervanging van het mandaat, rekening houdende met de statutair opgelegde voorwaarden en de bestaande samenstelling van het bestuursorgaan. De algemene vergadering kan alsdan een nieuwe bestuurder uit de voorgedragen kandidaten benoemen.

Artikel 18. Bevoegdheden

Binnen de perken van de statuten, is het bestuursorgaan bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. Het bestuursorgaan beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aangaat, conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Elke bestuurder kan aan één van zijn mede-bestuurders per brief of e-mail volmacht verlenen om hem te vertegenwoordigen op een welbepaalde bijeenkomst van het bestuursorgaan en om er in zijn plaats te stemmen. De lastgever wordt dan geacht aanwezig te zijn. Geen enkele bestuurder kan evenwel meer dan één medebestuurder vertegenwoordigen.

Artikel 19. Externe vertegenwoordiging

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen handelend, of door een bestuurder en de directeur, samen handelend.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n) tot dit bestuur.

De vennootschap wordt bovendien rechtsgeldig verbonden door een bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Artikel 20. Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een door het bestuursorgaan aangestelde directeur of aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door het bestuursorgaan aangestelde directeur, en dit conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Artikel 21. Adviserende comités

Het bestuursorgaan, de met het dagelijks bestuur belaste directeur of het orgaan van dagelijks bestuur kunnen onder hun verantwoordelijkheid een of meer adviserende comités oprichten. Daarnaast kunnen het bestuursorgaan en het orgaan van dagelijks bestuur onder hun verantwoordelijkheid comités oprichten waaraan het één of meer bijzondere volmachten verleent. Dit alles conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Artikel 22. Bezoldiging

Mandaten, opgenomen door niet-leden van het bestuursorgaan, in het orgaan van dagelijks bestuur en in de door het bestuursorgaan, door het orgaan van dagelijks bestuur of door de directeur opgerichte comités zijn onbezoldigd.

Artikel 23. Intern reglement

Het bestuursorgaan stelt een intern reglement op.

Het intern reglement bevat een nadere regeling voor de toepassing van de statuten en de regeling van de zaken van de vennootschap in het algemeen, en kan aan de aandeelhouders of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

In het intern reglement wordt, in voorkomend geval, de samenstelling van het orgaan van dagelijks bestuur geregeld evenals de samenstelling, de opdracht en de wijze van besluitvorming van de comités bedoeld in artikel 22.

Het intern reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

In het intern reglement wordt opgenomen dat in geval van staking van stemmen de stem van de voorzitter doorslaggevend is. Bij geheime stemming wordt de beslissing bij staking van stemmen verworpen.

De laatst goedgekeurde versie van het intern reglement dateert van 31 mei 2023. Het bestuursorgaan kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

Het intern reglement en elke wijziging daarvan worden aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

IV. JAARREKENING, JAARVERSLAG, RESERVEFONDS, DIVIDEND, UITKERINGSBEPERKINGEN

Artikel 24. Jaarrekening

Elk jaar wordt de jaarrekening opgemaakt. Deze wordt samen met het jaarverslag als bedoeld in artikel 25 en het verslag van de commissaris aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

Artikel 25. Jaarverslag

§1. Het bestuursorgaan stelt jaarlijks een verslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. In dat verslag neemt het bestuursorgaan, naast de gegevens vereist krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ten minste de volgende gegevens op:

1° de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op de naleving van de erkenningsvoorwaarden als woonmaatschappij;

2° de activiteiten die de vennootschap heeft verricht ter verwezenlijking van haar doel en haar voorwerp zoals bepaald in artikel 3 van onderhavige statuten en de daarvoor ingezette middelen;

3° de verzoeken tot uittrekking gedurende het voorgaande boekjaar. Daarbij worden ten minste de volgende gegevens vermeld:

a) het aantal uitgetreden aandeelhouders en de soort aandelen waarmee ze zijn uitgetreden;

b) het betaalde scheidingsaandeel en de eventuele andere modaliteiten;

c) het aantal geweigerde verzoeken en de reden daarvoor;

4° de rechtstreekse of onrechtstreekse participaties van de vennootschap en de bijdrage van die participaties aan de verwezenlijking van haar doel en voorwerp zoals bepaald in artikel 3 van onderhavige statuten;

5° de informatie bedoeld in artikel 27, 2° van onderhavige statuten;

6° enige andere bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste dienen te worden opgenomen.

Artikel 26. Bestemming van de winst en reserves

Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° aan de aandeelhouders kan, binnen de perken van hetgeen bepaald in artikel 27 van onderhavige statuten, een dividend worden uitgekeerd;

2° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen.

Artikel 27. Uitkeringsbeperkingen

Aangezien de vennootschap er niet in hoofdzaak op is gericht om aan haar aandeelhouders een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel uit te keren of te bezorgen, houdt ze zich aan de volgende uitkeringsbeperkingen:

1° een vermogensvoordeel dat de vennootschap aan haar aandeelhouders uitkeert, in welke vorm ook, mag op straffe van nietigheid niet hoger zijn dan de rentevoet die vastgesteld wordt door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, het Sociaal Ondernemerschap en de Landbouwonderneming, toegepast op de nominale waarde van de door de aandeelhouders werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

2° winstuitkering is alleen mogelijk op voorwaarde dat, bovenop de voorwaarde, vermeld in punt 1°, is voldaan aan de voorwaarde dat het bedrag van het maximaal uit te keren dividend aan de aandeelhouders alleen kan worden bepaald nadat een bedrag is bepaald dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of geschikt zijn om haar voorwerp te verwezenlijken; het bestuursorgaan brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittrekking of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ontvangt de uittrekkende of uitgesloten aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

4° bij vereffening van de vennootschap gaat het vermogen dat overblijft na de aanzuivering van het passief en desgevallend de terugbetaling aan de aandeelhouders van de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

Artikel 28. Aanwending van opbrengsten van deelnemingen

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

De vennootschap wendt de netto-opbrengst van deelnemingen aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

V.ALGEMENE VERGADERING

Artikel 29. Samenstelling algemene vergadering en jaarlijkse bijeenkomst

De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders.

Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, op de zetel van de vennootschap, op de vierde dinsdag van de maand mei om 19u30.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de algemene vergaderingen eveneens worden gehouden bij middel van tele-of videoconferentie.

Het bestuursorgaan en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Elke aandeelhouder kan aan een andere aandeelhouder een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

Rechtspersonen en maatschappen kunnen evenwel vertegenwoordigd worden op elke wijze die hun statuten voorzien zelfs indien de gevolmachtigde geen aandeelhouder is.

Zo ook kunnen de aandeelhouders natuurlijke personen, in geval van onbekwaamheid, vertegenwoordigd worden door hun wettelijke vertegenwoordiger of een conventionele vertegenwoordiger die hiertoe werd aangesteld ingevolge volmacht verleend in het kader van een buitengerechtelijke bescherming.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief of e-mail en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag het bestuursorgaan eisen dat zij op de door haar aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering.

Artikel 30. Voorzitter

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan, bij ontstentenis van de voorzitter, in voorkomend geval, door de ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter, door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel 31 Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem.

VI. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Artikel 32. Uittreding

Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht kan enkel gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar worden uitgeoefend.

Een aandeelhouder-natuurlijke persoon die komt te overlijden wordt vanaf het moment van zijn overlijden als van rechtswege uittredend beschouwd. In dit geval zijn overeenkomstig artikel 5:156 §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de termijnen als bedoeld in artikel 5:154, § 1, tweede lid, 1° en 2° Wetboek van vennootschappen en verenigingen, niet van toepassing.

De erfgenamen, legatarissen of rechtverkrijgenden moeten binnen de vier maanden na het overlijden van de aandeelhouder dit overlijden melden aan het bestuursorgaan, middels gewone brief of e-mail of enig ander geschreven communicatiemiddel.

Een aandeelhouder-rechtspersoon of vereniging (met uitzondering van de lokale besturen van het werkingsgebied van de woonmaatschappij) die wordt ontbonden en vereffend, wordt vanaf het moment van sluiting van zijn vereffening als van rechtswege uittredend beschouwd. In dit geval zijn overeenkomstig artikel 5:156 §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de termijnen als bedoeld in artikel 5:154, § 1, tweede lid, 1° en 2° Wetboek van vennootschappen en verenigingen, niet van toepassing.

De uittreding en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging worden vóór het einde van elk boekjaar vastgesteld bij een authentieke akte verleden op verzoek van het bestuursorgaan.

Artikel 33. Uitsluiting

Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Artikel 34. Scheidingsaandeel

De uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel, waarvan de hoegrootheid overeenkomstig artikel 27, 3° wordt vastgesteld door het bestuursorgaan.

VII. GESCHILLENREGELING

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/06/2023 - Annexes du Moniteur belge

Artikel 35. Geschillenregeling

Bij uittreding of uitsluiting ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, geldt de uitkeringsbeperking als bedoeld in artikel 27, 3°.

Elk geschil tussen aandeelhouders onderling of tussen de aandeelhouders en de vennootschap onderling zal eerst bij wijze van bemiddeling worden voorgelegd aan de algemene vergadering alvorens dit eventueel bij de rechtbank aanhangig wordt gemaakt.

IX. ONTBINDING, VEREFFENING

Artikel 36. Ontbinding en vereffening

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun inbreng overeenkomstig artikel 27, 3°, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij."

De vergadering beslist dat dit besluit pas uitwerking zal krijgen en de nieuwe statuten slechts ingang zullen nemen, nadat de volledige agenda van onderhavige vergadering werd afgewerkt.

ACHTSTE BESLUIT – VASTSTELLING ADRES VAN DE ZETEL

De vergadering beslist dat het adres van de zetel van de vennootschap gevestigd wordt te 9900 Eeklo, Gentsesteenweg 46

NEGENDE BESLUIT – MACHTIGING BESTUURSORGAAN

De vergadering verleent bijzondere machtiging aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen in acht genomen het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering verleent daartoe bijzondere machtiging aan elk van haar bestuurders en/of algemeen directeur, met de macht elk afzonderlijk op treden én met recht van indeplaatsstelling om :

- alle bijlagen te ondertekenen die aan onderhavig proces-verbaal gehecht worden
- in één of meer verbeterende of bijkomende of aanvullende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in de onderhavige akte vastgestelde vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of nodig kan zijn in het kader van de hypotheaire publiciteit van onderhavige akte.

Het bestuursorgaan kan door middel van subdelegatie een bijzondere volmacht verlenen aan elke medewerker van CVBA Vandelanotte Accountancy, te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1A, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0876.286.023 , ieder individueel handelend met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen en tot het afsluiten van alle overeenkomsten en akkoorden, die ten gevolge van deze akte noodzakelijk zijn, bij alle private en publiekrechtelijke instellingen en onder meer met betrekking tot de Ondernemingsrechtbanken, de Kruispuntbank van Ondernemingen, de ondernemingsloketten, de BTW-administratie, de andere fiscale administraties en andere instanties, ten einde in naam van de Vennootschap alle documenten te ondertekenen.

TIENDE BESLUIT – MACHTIGING NOTARIS

De vergadering verleent bijzondere machtiging aan de instrumenterende notaris om over te gaan tot de coördinatie van de statuten in acht genomen bovenstaande statutenwijzigingen, de vigerende taalwetgeving en het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

WAARVAN ANALYTISCH UITTREKSEL

Getekende notaris Filip Boone

Tegelijk hiermee neergelegd:

- PV BAV van 31 mei 2023
- verslagen bestuursorgaan
- verslag commissaris
- coördinatie van statuten