



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

be
a
B
St

23085992

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

23 JUNI 2023

DE GRIFTE

Ondernemingsnr : 0405 430 603

Naam

(voluit) : MIJN HUIS

(verkort) :

Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met
een sociaal oogmerk

Volledig adres v.d. zetel : Marktstraat 80, 8530 Harelbeke

**Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING - FUSIE DOOR
OVERNEMING - Overnemende vennootschap**

Het jaar tweeduizend drieëntwintig,

Op één juni,

Te Salons Gruuthuse, Waregem (Beveren-Leie), Sint-Jansstraat 149.

Voor ons, RONNY VAN EECKHOUT, notaris met standplaats te Waregem, en PATRICK TORRELLE,
notaris met standplaats te Harelbeke.Is bijeengekomen de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de coöperatieve
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "MIJN HUIS", ingeschreven in het
rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk, met ondernemingsnummer 0405.430.603 en met
maatschappelijke zetel te 8530 Harelbeke, Marktstraat 80.Opgericht blijkens onderhandse akte van 26 december 1927, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van 15 januari 1928 onder nummer 636.Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijkens akte verleden voor notaris Patrick Torrelle te
Harelbeke, op 27 november 2018, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 3 januari 2019,
onder nummer 19001288.

...

FUSIE

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER.

De voorzitter zet uiteen:

A/ Dat het Vlaamse regeerakkoord een voornemen bevatte om tegen 1 januari 2023 de sociale
huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in één woonactor te integreren, met maar één speler
per gemeente, de woonmaatschappij.B/ Dat op 9 juli 2021 de Vlaamse Regering het decreet bekrachtigde houdende wijziging van diverse
decreten met betrekking tot wonen, waarin het kader van deze hervorming werd gelegd. Dit decreet werd op 10
september 2021 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.C/ Dat op 17 december 2021 de Vlaamse Regering het besluit goedkeurde tot wijziging van verschillende
besluiten over wonen, waarin het kader van de hervorming verder werd uitgewerkt. Dit besluit werd op 15 april
2022 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.D/ Dat op 9 december 2022 de Vlaamse Regering het decreet bekrachtigde houdende de wijziging van het
decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, wat betreft de
vrijstelling van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van
woonmaatschappij. Dit decreet werd op 20 december 2022 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.E/ Dat de huidige vergadering onder meer is samengeroepen om te beraadslagen en te besluiten omtrent
een fusie door overneming die wordt doorgevoerd overeenkomstig en in uitvoering van voormeld decreet en
voormeld uitvoeringsbesluit, tot vorming van een woonmaatschappij.F/ Dat de overnemende vennootschap, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met
sociaal oogmerk "MIJN HUIS" is, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk met
ondernemingsnummer 0405.430.603 en met zetel te 8530 Harelbeke, Marktstraat 80. (hierna genoemd "de
overnemende vennootschap" of "de verkrijgende vennootschap")De vennootschap werd opgericht blijkens onderhandse akte van 26 december 1927, gepubliceerd in de
bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 januari 1928 onder nummer 636.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/07/2023 - Annexes du Moniteur belge

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijktens akte verleden voor notaris Patrick Torrelle te Harelbeke, op 27 november 2018, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 3 januari 2019, onder nummer 19001288.

G/ Dat de overgenomen vennootschap, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "HELPT ELKANDER" is, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk met ondernemingsnummer 0405.419.913 en met zetel te 8790 Waregem, Hazepad 1. (hierna genoemd "de over te nemen vennootschap")

Opgericht blijktens onderhandse akte, opgesteld op 8.7.1922, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 3.8.1922, onder nummer 8417.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijktens proces-verbaal opgesteld door notaris Ronny Van Eeckhout te Waregem 89 12/12/2018, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 december 2018, onder nummer 18340792.

H/ Dat het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, in werking is getreden op 1 mei 2019 en dat de dwingende bepalingen van toepassing zijn vanaf 1 januari 2020.

I/ Dat 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 uittreden of uit de vennootschap worden uitgesloten."

J/ Dat overeenkomstig artikel 41, §2 van de wet van 23 maart 2019 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 van rechtswege wordt omgezet in een besloten vennootschap.

K/ Dat overeenkomstig artikel 41, §4 van de wet van 23 maart 2019 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, zich evenwel tot 1 januari 2024 vrijwillig kan 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.

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

M/ Dat het voormelde decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, de rechtsvorm van een besloten vennootschap oplegt voor de woonmaatschappij.

N/ Dat de huidige vergadering daarom eveneens is samengeroepen om gebruik te maken van de mogelijkheid voorzien in artikel 41, §4 van de voornoemde wet tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen en dus met de doelstelling over te gaan tot omzetting van de rechtsvorm van de vennootschap in een besloten vennootschap.

... VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

De voorzitter nodigt de vergadering uit het volgende vast te stellen:

1/ De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen hebben op 13 april 2023 een fusievoorstel opgesteld dat de gegevens bevat zoals vereist door artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

-Dit voorstel werd voor de overnemende vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk neergelegd op 18 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekengemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 april daarna, onder nummer 23057068.

-Dit voorstel werd voor de overgenomen vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk, neergelegd op 18 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekengemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 april daarna, onder nummer 23057069.

2/ Het fusievoorstel werd in de agenda van deze algemene vergadering vermeld conform artikel 12:28, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

3/ Volgende stukken en documenten werden, overeenkomstig artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, uiterlijk één maand voor de datum van de algemene vergadering in de zetel van de vennootschap voor kennisname ter beschikking gesteld van de aandeelhouder:

- het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen;

- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

- het schriftelijk verslag opgesteld door de commissaris van de bij de fusie betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:26 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de fusie betrokken vennootschap;

- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van elke bij de fusie betrokken vennootschap;

De aandeelhouder kon op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de hierboven vermelde stukken.

...

FASTSTELLING VAN DE GELDIGHED VAN DE VERGADERING.

Deze uiteenzetting juist erkend zijnde door de vergadering, neemt de vergadering, na beraadslaging, volgende besluiten:

EERSTE BESLUIT – FUSIE DOOR OVERNEMING

1.1 KENNISNAME EN BESPREKING FUSIEVOORSTEL

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel, bedoeld onder het eerste punt van de agenda.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit voorstel.

De vergadering bevestigt dat de ondergetekende notaris in het bezit werd gesteld van een afschrift van het fusievoorstel met stempel van de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

De vergadering bevestigt tevens dat het fusievoorstel kosteloos verkrijgbaar was voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:28 §1, 1e lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

1.2 DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

De vergadering bevestigt dat de aandeelhouders 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 fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

- het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap, overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van dit verslag de dato 13 april 2023.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit verslag.

- het schriftelijk verslag de dato 27 april 2023 opgesteld door Moore Audit BV, commissaris van de overnemende vennootschap, met kantoor te 8210 Brugge (Loppem), Autobaan 22 bus 0202, vertegenwoordigd door Liesbeth Vandenabeele, bedrijfsrevisor, overeenkomstig artikel 12:26 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarvan het besluit luidt als volgt:

“Conclusie

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

- gelet op het feit dat de bij de fusie betrokken vennootschappen sociale huisvestingsmaatschappijen zijn en om redenen toegelicht in het verslag van het bestuursorgaan, het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn, zij het de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 of het Decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig.

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

De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van dit verslag.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit verslag.

- het schriftelijk verslag de dato 27 april 2023 opgesteld door AUDITAS BEDRIJFSREVISOREN BV, met kantoor te 8800 Roeselare, Boomgaardstraat 14, commissaris van de overgenomen vennootschap, vertegenwoordigd door Wim Bossuyt, bedrijfsrevisor, overeenkomstig artikel 12:26 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarvan het besluit luidt als volgt:

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

- gelet op het feit dat de bij de fusie betrokken vennootschappen sociale huisvestingsmaatschappijen zijn en om redenen toegelicht in het verslag van het bestuursorgaan, het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn, zij het de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 of het Decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig. Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het fusievoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.”.

De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van dit verslag.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit verslag.

- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van de te overgenomen vennootschap en de overnemende vennootschap.

De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van deze jaarrekeningen.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van deze jaarrekeningen.

-de verslagen van de bestuursorganen en de commissarissen van zowel de overgenomen vennootschap als de overnemende vennootschap over de laatste drie (3) boekjaren.

De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van deze verslagen.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van deze verslagen.

1.3 KENNISNAME

De vergadering neemt kennis overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van haar vennootschap dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het fusievoorstel en de datum van onderhavige algemene vergadering, die tot de fusie besluit en van het feit dat het bestuursorgaan evenmin werd ingelicht over dergelijke wijzigingen in de overgenomen vennootschap.

1.4 VASTSTELLING

De vergadering stelt overeenkomstig artikel 12:30, §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, vast dat er in de vennootschappen die aan de fusie deelnemen geen verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zodat artikel 5:102, derde lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hier niet van toepassing is.

1.5 BESLUIT TOT FUSIE DOOR OVERNEMING:

a) Goedkeuring van de fusie door overneming

De vergadering beslist het fusievoorstel goed te keuren en beslist aldus tot fusie door overneming in toepassing van artikel 12:30 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen, waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de overgenomen 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.

b) Voorwaarden van de fusie

b.1. Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de overgenomen vennootschap zullen boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 januari 2023 en zullen juridisch worden geacht te zijn voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 juni 2023.

b.2. Bijzondere rechten

1/ 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 statuten van de overnemende vennootschap het volgende omtrent het stemrecht op de algemene vergadering:

"§1. Bedraagt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij, dan 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, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, onderling is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

§2. Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, 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 gelegen zijn, 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.

§3. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van dit artikel wordt afgeweken, zijn nietig."

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

Geen enkel bijzonder voordeel is of wordt toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de overnemende en overgenomen vennootschap.

2/ Er worden geen bijzondere voordelen toegekend, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap noch aan de leden van de bestuursorganen van de overnemende vennootschap.

b.4. Onroerend goed – zakelijk recht

Ingevolge de fusie zullen de onroerende goederen en zakelijke rechten waarvan de gegevens werden opgelijst in de overzichten, dewelke aan huidige akte worden aangehecht, worden overgedragen door de over te nemen vennootschap aan de overnemende vennootschap, dit in volle eigendom. Deze lijst werd voorafgaandelijk goedgekeurd door de betrokken kantoren rechtszekerheid, zodanig dat de overschrijving van de akte niet zal worden geweigerd wegens het niet correct vermelden van de onroerende goederen en de eigendomstitel in de akte.

Ondergetekende notarissen verduidelijken verder dat in het kader van onderhavige fusie:

- een vrijstelling voor het uitvoeren van oriënterend bodemonderzoek geldt maar geen vrijstelling geldt voor de aanwezigheid van de bodemattesten.

De vergadering verklaart voor het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht te zijn van de inhoud van de bodemattesten en verzaakt voor zoveel als nodig aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116, §1 van het bodemdecreet.

- de verplichting voor het opstellen van een energieprestatiecertificaat geldt voor alle residentiële en niet-residentiële gebouweenheden maar de renovatieverplichtingen voor residentiële en niet-residentiële gebouweenheden niet van toepassing is.

De vergadering verklaart hierbij de beschikbare energieprestatiecertificaten voor de onroerende goederen, vermeld op het hierna vermelde en aan dit proces-verbaal gehechte overzicht, ontvangen te hebben.

- de verplichting voor het verkrijgen van een asbestinventarisatetest wel van toepassing is maar er een uitstel werd verleend tot twee jaar na onderhavige akte.

Ondergetekende notarissen wijzen de comparanten er uitdrukkelijk op dat de ondergetekende notarissen worden vrijgesteld van de notariële informatieverplichtingen overeenkomstig het decreet van 9 december 2022 tot wijziging van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, wat betreft de vrijstelling van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van woonmaatschappijen. De comparanten erkennen uitdrukkelijk hiervan op de hoogte te zijn gesteld.

b.5 Kosten

De vergadering beslist dat de kosten voortvloeiend uit de fusie gedragen zullen worden door de overnemende vennootschap.

c) Uitgifte van aandelen - ruilverhouding

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale 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.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van zowel de over te nemen vennootschap als van de overnemende vennootschap, bedraagt 12,50 euro aandeel.

In vergoeding voor de overname van het vermogen van de over te nemen vennootschap, worden aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt. Gelet op de gelijke nominale waarde in beide betrokken vennootschappen, is het besluit een eenvoudige 1:1 ruilverhouding.

Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap worden bijgevolg, in vergoeding voor de overname van haar vermogen, in totaal 2.100 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt, om het totaal aldus op 4.530 aandelen te brengen.

Er wordt tot slot geen opleg som toegekend.

Voor elk aandeel in de over te nemen vennootschap wordt één aandeel op naam in de overnemende vennootschap uitgereikt, aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, overeenkomstig de ruilverhouding zoals voorschreven.

In de mate een bepaald aandeel van de over te nemen vennootschap niet volledig volgestort is, ontvangt 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.

De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de over te nemen vennootschap geschiedt door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het fusiebesluit in het aandelenregister van de overnemende vennootschap. Voormelde inschrijving zal door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap worden verricht binnen de maand volgend op de realisatie van de fusie.

TWEEDE BESLUIT – VASTSTELLING VERWEZENLIJKE VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING

Na goedkeuring van het besluit tot de fusie door overname door de overgenomen vennootschap 'HELPT ELKANDER', blijkt akte verleden voor ondergetekende notarissen op heden, voorafgaandelijk dezer, stelt de vergadering vast dat, na goedkeuring van de nieuwe statuten (zevende agendapunt) en na benoeming van een

nieuw bestuursorgaan (vierde agendapunt), de fusie door overneming, in toepassing van de artikelen 12:24 tot en met 12:35 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen verwezenlijkt zal zijn en dat de overgenomen vennootschap 'HELPT ELKANDER', voornoemd, definitief zal ophouden te bestaan.

DERDE BESLUIT – OMZETTING VENNOOTSCHAP IN EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP

3.1 De vergadering besluit om de vennootschapsvorm om te zetten in een besloten vennootschap (afgekort BV), overeenkomstig de bepaling van artikel 41, §4 van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen.

3.2 Overeenkomstig de bepaling van artikel 41, §4 van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, worden het volgestorte gedeelte van zowel het vaste als het variabele gedeelte van het kapitaal, te weten vijftienduizend achthonderdeenentachtig euro vijfentwintig eurocent (15.881,25 EUR) en de wettelijke reserve, te weten vijftienduizend zeventienhonderd vijftig euro (5.750,00 EUR), van rechtswege omgevormd in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening. Het niet gestorte gedeelte van het vaste en variabele gedeelte van het kapitaal worden op dezelfde wijze omgevormd in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen". Bij volstorting worden de gestorte bedragen geboekt op de onbeschikbare eigen vermogensrekening.

VIERDE BESLUIT – ORGANISATIE BESTUURSORGAAN

4.1 Organisatie van het bestuursorgaan conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

a) De algemene vergadering beslist tot de uitdrukkelijke bekrachtiging van volgende bestuurswissels zoals eerder besproken in de raad van bestuur van de vennootschap:

1. het ontslag van de volgende bestuurders:

- de heer Steven Decaluwe, met ingang van 18/12/2020;
- mevrouw Ine Callens, met ingang van 31/05/2022;
- de heer Cyriel Seys, met ingang van 02/06/2022; en
- mevrouw Lies Veys, met ingang van 22/10/2022.

2. de benoeming van de volgende personen tot bestuurder, ter vervanging voormelde beëindigde mandaten, tot op heden:

- de heer Ludo Depuydt, voornoemd, met ingang van 18/12/2020;
- de heer Guido Callewaert, voornoemd, met ingang van 28/06/2022;
- mevrouw Flore Vanluchene, voornoemd, met ingang van 28/06/2022;
- mevrouw Ginny Dupont, voornoemd, met ingang van 29/11/2022.

3. de benoeming van de heer DECAVELE Piet, voornoemd, tot bestuurder, welke benoeming impliciet gebeurde door zijn benoeming tot voorzitter van de raad van bestuur voor de periode 2019 tot 2025.

4. de benoeming van de heer DEGROOTE Koenraad, voornoemd, tot bestuurder.

De algemene vergadering beslist tevens de voormelde benoeming van de commissaris uitdrukkelijk te bekrachtigen.

b) De algemene vergadering beslist de huidige bestuurders, hierna vermeld, ontslag te geven uit hun functie, en dit met onmiddellijke ingang:

1. Mevrouw DEVOS Petra, voornoemd.
2. De heer SCHELFHOUT Bert, voornoemd.
3. De heer DEGROOTE Koenraad, voornoemd.
4. De heer DEPUYDT Ludo, voornoemd.
5. De heer DECAVELE Piet, voornoemd.
6. Mevrouw DUPONT Ginny, voornoemd.
7. Mevrouw DESMET Tine, voornoemd.
8. Mevrouw VANLUCHENE Flore, voornoemd.
9. Mevrouw DESMET Joke, voornoemd.
10. De heer VAN DAMME Hendrik, voornoemd.
11. De heer WINDELS Dominique, voornoemd.
12. De heer SOENS Rik, voornoemd.
13. De heer CALLEWAERT Guido, voornoemd.

De goedkeuring van de balans op de eerstvolgende jaarvergadering zal onherroepelijk gelden als kwijting van de voormelde bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat.

c) De algemene vergadering beslist om tot bestuurders van de vennootschap te benoemen, met onmiddellijke ingang, tot de eerstkomende algemene vergadering volgend op het aflopen van de legislatuur 2019-2024, volgende personen, allen zittende bestuurders bij de overgenomen en/of overnemende vennootschap:

1. De heer DE CONINCK Filip Victor Simon Albert, geboren te Kortrijk op 5 april 1968, wonende te 8710 Wielsbeke, Seringenstraat 7.
2. De heer DE KEUKELEIRE Bart Gaby Maria, geboren te Tielt op 25 oktober 1972, wonende te 8720 Dentergem, Statiestraat 12.
3. De heer IACOPUCCI Pietro, geboren te Kortrijk op 29 juli 1977, wonende te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Kortrijkseweg 68.
4. De heer KERKHOVE Joost Robert Gilbert, geboren te Waregem op 10 oktober 1960, wonende te 8793 Waregem (Sint-Eloois-Vijve), Schoendalestraat 103.

5. Mevrouw RAVELINGIEN Kathleen Betty, geboren te Kortrijk op 19 november 1953, wonende te 8790 Waregem, Hoogmolenstraat 86.
6. De heer SOENS Rik André José, geboren te Kortrijk op 29 december 1962, wonende te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Bermkouter 4.
7. Mevrouw VANHEUSDEN An Marie-Paule Tony, geboren te Waregem op 12 juni 1980, wonende te 8790 Waregem, Olmstraat 85.
8. De heer DEVROE Mario Filip Giovanni, geboren te Roeselare op 18 november 1970, wonende te 8850 Ardoole, Rodepoortstraat 14.
9. Mevrouw POPPE Jasminka Gwen, geboren te Tielt op 29 april 1994, wonende te 8700 Tielt, Azalealaan 55.
10. Mevrouw DEVOS Petra Leen, geboren te Kortrijk op 15 maart 1983, wonende te 8570 Anzegem, Sint Antoniusstraat 98.
11. De heer SCHELFHOUT Bert Jozef, geboren te Kortrijk op 6 mei 1984, wonende te 8540 Deerlijk, Otegemse steenweg 15.
12. De heer DEGROOTE Koenraad Emiliën Marie, geboren te Kortrijk op 30 september 1959, wonende te 8720 Dentergem (Wakken), Markegemstraat 88.
13. De heer DEPUYDT Ludo Jules Camille, geboren te Menen op 30 september 1962, wonende te 8530 Harelbeke, Nijverheidsstraat 8.
14. De heer DECAVELE Piet Marcel, geboren te Kortrijk op 30 oktober 1963, wonende te 8530 Harelbeke, Stasegemsestraat 37.
15. Mevrouw DUPONT Ginny, geboren te Kortrijk op 30 december 1991, wonende te 8530 Harelbeke, Gentssesteenweg 3.
16. Mevrouw DESMET Tine Sien, geboren te Roeselare op 13 juli 1987, wonende te 8860 Lendeledede, Kasteelgoed 18.
17. Mevrouw VANLUCHENE Flore Anna, geboren te Izegem op 11 februari 2000, wonende te 8780 Oostrozebeke, Snekpestraat 7.
18. Mevrouw DESMET Joke Louisa, geboren te Kortrijk op 12 februari 1966, wonende te 8530 Harelbeke, Kortrijksesteenweg 59 bus 0301.
19. De heer VAN DAMME Hendrik Leopold Maria, geboren te Izegem op 5 april 1958, wonende te 8531 Harelbeke (Bavikhove), Klein-Harelbekestraat 12.
20. De heer WINDELS Dominique Roger Achiël, geboren te Kortrijk op 15 oktober 1961, wonende te 8530 Harelbeke, Arendsstraat 153.
21. De heer CALLEWAERT Guido Georges Stefaan, geboren te Wevelgem op 20 augustus 1957, wonende te 8710 Wielsbeke, Bavikhooftstraat 71.

4.2 Bepalen presentiegeld

...

VIJFDE BESLUIT – WIJZIGING NAAM

De vergadering beslist om de naam van de vennootschap te wijzigen in "Woonmaatschappij VIVUS".

ZESDE BESLUIT – WIJZIGING VOORWERP

6.1 De vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van het verslag van het bestuursorgaan de dato 13 april 2023, met omstandige verantwoording van de vooropgestelde wijziging van voorwerp; alle aanwezige aandeelhouders erkennen een afschrift van dit verslag ontvangen te hebben en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren. Dit verslag wordt samen met de expeditie van deze akte neergelegd ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

6.2 De vergadering beslist om het voorwerp van de vennootschap te wijzigen en overeenkomstig artikel 4 van de statuten te schrappen en te vervangen door hetgeen 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 Vlaams 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 behoeftige 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: Anzegem, Deerlijk, Dentergem, Harelbeke, Lendeledede, Oostrozebeke, Waregem en Wielsbeke (werkingsgebied 'Zuid-West-Vlaanderen-Midden').

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 verantwoordend 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 – NIEUWE STATUTEN

De vergadering beslist tot aanneming van volledig nieuwe statuten voor de overnemende vennootschap, die in overeenstemming zijn met de genomen besluiten en met 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.

Deze statuten 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 VIVUS".

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

De vennootschap werd opgericht op 26/12/1927, en de huidige rechtsvorm en benaming werden aangenomen blijkens akte statutenwijziging verleden op 01/06/2023.

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: Anzegem, Deerlijk, Dentergem, Harelbeke, Lendeledede, Oostrozebeke, Waregem en Wielsbeke (werkingsgebied 'Zuid-West-Vlaanderen-Midden').

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 verantwoordend 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.

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 de 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 huisvestingsmaatschappijen 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

De vennootschap heeft 4.530 aandelen.

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 bijbehorend 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, hebben stemrecht, 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.

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, dat het bestuursorgaan wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste 15 leden.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op maximaal 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.

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 aan de lokale besturen:

- 4 mandaten voor de stad Harelbeke
- 4 mandaten voor de stad Waregem
- 1 mandaat voor de gemeente Anzegem
- 1 mandaat voor de gemeente Deerlijk
- 1 mandaat voor de gemeente Dentergem
- 1 mandaat voor de gemeente Lendelede
- 1 mandaat voor de gemeente Oostrozebeke
- 1 mandaat voor de gemeente Wielsbeke

1 mandaat wordt voorbehouden voor de aandeelhouders-natuurlijke personen, dit op voorwaarde dat en zolang zij samen minstens 500 aandelen aanhouden van de vennootschap. Eens de aandeelhouders-natuurlijke personen samen minder dan 500 aandelen van de vennootschap bezitten, wordt dit mandaat niet

langer voor hen voorbehouden. De op dat moment op hun voordracht benoemde bestuurder, mag weliswaar de duur van zijn mandaat uitdoen.

Eens dit mandaat niet langer voorbehouden is voor de aandeelhouders-natuurlijke personen, zal vanaf de samenstelling van het bestuursorgaan naar aanleiding van de eerstvolgende legislatuur, dit ene mandaat worden voorbehouden voor de gemeente Anzegem, Deerlijk en Wielsbeke samen, die dit mandaat alternerend zullen bekleden, zijnde elk 2 jaar van de legislatuur.

De respectievelijke bestuurswissel wordt dan besloten door de tweede en vierde gewone algemene vergadering, volgend op deze die tot de initiële 6-jaarlijkse bestuurswissel heeft besloten. Lottrekking zal uitmaken welke gemeente dit mandaat eerst mag aanvangen en welke gemeente na 2, respectievelijk 4 jaar het mandaat verderzet.

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 de voorgedragen kandidaten benoemd.

Hun mandaat vervalt van ambtswege op vraag van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

§4. Genderdiversiteitsvoorwaarde

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

§5. Bekwaamheids- en expertisevoorwaarde

Het bestuursorgaan moet verder zodanig samengesteld zijn dat er voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de vennootschap, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij haar samenstelling, moet worden rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

§6 Conformiteit

Indien een bestuurder tijdens de duur van zijn mandaat een genderwijziging ondergaat of een bepaalde competentie verliest, en dus niet langer aan de opgelegde voorwaarde voldoet of de criteria hiertoe wijzigt, dient hij het bestuursorgaan hiervan bij gewone brief, email of enig ander communicatiemiddel onmiddellijk in kennis te stellen.

Indien één van voormelde voorwaarden hierdoor niet langer vervuld is, zal het bestuursorgaan dit op de eerstvolgende algemene vergadering als agendapunt opnemen, zodat de algemene vergadering zich alsdan kan uitspreken over hetzij de bevestiging van zijn benoeming, hetzij de vervanging van zijn mandaat als bestuurder.

§7. Overgangsbepaling:

In afwijking van hetgeen voorzien wordt in onderhavig artikel en artikel 14 van deze statuten, zal tot het einde van de legislatuur 2019-2024 een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven en zal het bestuursorgaan samengesteld worden zoals bepaald bij de creatie van de woonmaatschappij door de buitengewone algemene vergadering, gehouden op 01/06/2023 te Beveren-Leie (Waregem), ten overstaan van notaris Ronny Van Eeckhout en notaris Patrick Torrelle.

Artikel 16. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Boven op 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 aangetekende brief. 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 aanbelangt, conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Elke bestuurder kan aan één van zijn medebestuurders 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.

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 21.

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, is in werking getreden op het moment van vorming van de woonmaatschappij, te weten 01/06/2023. 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, bestuurders en de leden van het orgaan van dagelijks bestuur meegedeeld op de wijze bepaald in het intern reglement.

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 uittreding 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, boven op 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 uittreding of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als tén gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ontvangt de uittredende 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

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 laatste dinsdag van de maand mei om 18:30.

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 dienen te 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

§1. Bedraagt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij, dan 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, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, onderling is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

§2. Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, 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 gelegen zijn, 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.

§3. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van dit artikel wordt afgeweken, zijn nietig.

VI. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Artikel 32. Uittreding

Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste 6 maanden van het boekjaar.

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.

Een aandeelhouder-natuurlijke persoon die komt te overlijden wordt vanaf het moment van zijn overlijden als van rechtswege uittredend beschouwd.

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.

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 hoegroothed overeenkomstig artikel 27, 3° wordt vastgesteld door het bestuursorgaan.

VII. GESCHILLENREGELING

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°.

Elke 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.

X. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 37. Bijdrage werkmiddelen private inhuring

De gemeenten binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij engageren zich ertoe in onderlinge afspraak en met een verdeelsleutel op basis van het aantal inwoners en/of aantal woningen, de nodige werkmiddelen te voorzien voor de activiteiten opgenomen in artikel 3 van de statuten met een maximum op jaarbasis van 150.000,00 euro voor de diverse gemeenten samen. Deze bijdrage wordt vastgesteld door de algemene vergadering."

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 ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP

De vergadering verklaart dat de zetel van de vennootschap gevestigd is te 8530 Harelbeke, Marktstraat 80.

NEGENDE BESLUIT – MACHTIGING BESTUURSORGAAN

De vergadering verleent de nodige machten aan het bestuursorgaan om de genomen besluiten ten uitvoer te brengen.

TIENDE BESLUIT – MACHTIGING NOTARIS

De vergadering verleent alle machten aan de notaris tot coördinatie van de statuten.

BIJEENKOMST BESTUURSORGAAN WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS

Is alhier terstond verschenen, het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "Woonmaatschappij VIVUS", voornoemd, te weten:

AANWEZIGHEIDSLIJST:

1. De heer DE CONINCK Filip Victor Simon Albert, geboren te Kortrijk op 5 april 1968, wonende te 8710 Wielsbeke, Seringenstraat 7, aanwezig.
2. De heer DE KEUKELEIRE Bart Gaby Maria, geboren te Tielt op 25 oktober 1972, wonende te 8720 Dentergem, Statiestraat 12, aanwezig.
3. De heer IACOPUCCI Pietro, geboren te Kortrijk op 29 juli 1977, wonende te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Kortrijkseweg 68, aanwezig.
4. De heer KERKHOVE Joost Robert Gilbert, geboren te Waregem op 10 oktober 1960, wonende te 8793 Waregem (Sint-Eloois-Vijve), Schoendalestraat 103, aanwezig.
5. Mevrouw RAVELINGIEN Kathleen Betty, geboren te Kortrijk op 19 november 1953, wonende te 8790 Waregem, Hoogmolenstraat 86, aanwezig.
6. De heer SOENS Rik André José, geboren te Kortrijk op 29 december 1962, wonende te 8791 Waregem (Beveren-Leie), Bermkouter 4, aanwezig.
7. Mevrouw VANHEUSDEN An Marie-Paule Tony, geboren te Waregem op 12 juni 1980, wonende te 8790 Waregem, Olmstraat 85, aanwezig.

8. De heer DEVROE Mario Filip Giovanni, geboren te Roeselare op 18 november 1970, wonende te 8850 Ardoole, Rodepoortstraat 14, aanwezig.

9. Mevrouw POPPE Jasminka Gwen, geboren te Tielt op 29 april 1994, wonende te 8700 Tielt, Azalealaan 55, aanwezig.

10. Mevrouw DEVOS Petra Leen, geboren te Kortrijk op 15 maart 1983, wonende te 8570 Anzegem, Sint Antoniusstraat 98.

11. De heer SCHELFHOUT Bert Jozef, geboren te Kortrijk op 6 mei 1984, wonende te 8540 Deerlijk, Otegemse steenweg 15, aanwezig.

12. De heer DEGROOTE Koenraad Emilien Marie, geboren te Kortrijk op 30 september 1959, wonende te 8720 Dentergem (Wakken), Markegemstraat 88, aanwezig.

13. De heer DEPUYDT Ludo Jules Camille, geboren te Menen op 30 september 1962, wonende te 8530 Harelbeke, Nijverheidsstraat 8, aanwezig.

14. De heer DECAVELE Piet Marcel, geboren te Kortrijk op 30 oktober 1963, wonende te 8530 Harelbeke, Stasegemsestraat 37, aanwezig.

15. Mevrouw DUPONT Ginny, geboren te Kortrijk op 30 december 1991, wonende te 8530 Harelbeke, Gentsesteenweg 3, aanwezig.

16. Mevrouw DESMET Tine Sien, geboren te Roeselare op 13 juli 1987, wonende te 8860 Lendeledede, Kasteelgoed 18, aanwezig.

17. Mevrouw VANLUCHENE Flore Anna, geboren te Izegem op 11 februari 2000, wonende te 8780 Oostrozebeke, Snekpestraat 7, aanwezig.

18. Mevrouw DESMET Joke Louisa, geboren te Kortrijk op 12 februari 1966, wonende te 8530 Harelbeke, Kortrijksesteenweg 59 bus 0301, aanwezig.

19. De heer VAN DAMME Hendrik Leopold Maria, geboren te Izegem op 5 april 1958, wonende te 8531 Harelbeke (Bavikhove), Klein-Harelbekestraat 12, aanwezig.

20. De heer WINDELS Dominique Roger Achiel, geboren te Kortrijk op 15 oktober 1961, wonende te 8530 Harelbeke, Arendsstraat 153, aanwezig.

21. De heer CALLEWAERT Guido Georges Stefaan, geboren te Wevelgem op 20 augustus 1957, wonende te 8710 Wielsbeke, Bavikhoofsestraat 71, aanwezig.

De bestuurders, van wie de naam, voornamen, woonplaats, vermeld zijn in de bij deze akte gevoegde aanwezigheidslijst, zijn aanwezig of vertegenwoordigd. Deze aanwezigheidslijst wordt afgesloten en ondertekend door de voorzitter.

Na lezing wordt op de lijst geschreven dat ze een bijlage is van deze akte, en wordt ze door ons notaris, getekend.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen dat:

A/ Op heden, voorafgaandelijk dezer, heeft de algemene vergadering van de Vereniging Zonder Winstoogmerk "REGIONAAL SOCIAAL VERHUURKANTOOR WAREGEM, VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK" (hierna: Overdragende vereniging), met zetel te 8790 Waregem, Schakelstraat, 41, ondernemingsnummer 0866.501.988, RPR Gent, afdeling Kortrijk, besloten tot de overdracht om niet van een algemeenheid in de BV Woonmaatschappij VIVUS, zijnde de fusievennootschap/woonmaatschappij.

B/ De overdracht om niet van een algemeenheid zal gebeuren in toepassing van artikel 212 §1 en 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en zal worden onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zodanig dat de overdracht de volgende rechtsgevolgen voorzien in artikel 12:96 Wetboek van Vennootschappen en verenigingen met zich meebrengt:

-de activa en passiva die aan de overgedragen algemeenheid zijn verbonden, worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap;

-zonder dat dit de ontbinding van de overdragende entiteit tot gevolg heeft;

-en zonder uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap (gezien overdracht om niet).

...

VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

De voorzitter nodigt de vergadering uit het volgende vast te stellen:

1/ De bestuursorganen van de Overdragende vereniging en verkrijgende vennootschap hebben op 13 april 2023 een voorstel tot overdracht opgesteld dat de gegevens bevat zoals vereist door artikel 12:93 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

-Dit voorstel werd voor de Overdragende vereniging op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk neergelegd op 18 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 april daarna, onder nummer 23057309.

-Dit voorstel werd voor de overnemende vennootschap vóór fusie, te weten CVBA MIJN HUIS op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk, neergelegd op 18 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 april daarna, onder nummer 23057070.

2/ Volgende stukken en documenten werden overeenkomstig artikel 12:94 §2, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, uiterlijk één maand voor de datum van de algemene vergadering toegezonden aan de aandeelhouders op naam. De stukken werden eveneens ter beschikking gesteld op de zetel van de betrokken entiteiten voor kennisname:

- het voorstel tot overdracht opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vereniging en vennootschappen;
- de staat van actief en passief van de Overdragende vereniging
- het verslag opgesteld overeenkomstig artikel 12:94 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

WETTIGHEIDSCONTROLE

De ondergetekende notaris bevestigt na onderzoek, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en vormvoorschriften die ten laste vallen van de vennootschap conform artikel 12:31, in fine van het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

FASTSTELLING VAN DE GELDIGHED VAN DE VERGADERING.

Deze uiteenzetting juist erkend zijnde door het bestuursorgaan, neemt het bestuursorgaan, volgende besluiten:

EERSTE BESLUIT - KENNISNAME EN BESPREKING DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

a) Het bestuursorgaan neemt kennis en bespreekt het voorstel tot overdracht, opgesteld te 13 april 2023 door de bestuursorganen van de overdragende vereniging, de VZW R.S.V.K. WAREGEM, en de verkrijgende vennootschap zijnde de CVBA MIJN HUIS, thans de BV Woonmaatschappij Vivus, overeenkomstig artikel 12:93 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het voorstel werd neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent afdeling Kortrijk op 18 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 april daarna, onder nummer 23057309.

b) Het bestuursorgaan neemt kennis en bespreekt het verslag van het bestuursorgaan van de overdragende vereniging, het R.S.V.K. WAREGEM, opgesteld overeenkomstig artikel 12:94 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

c) Het bestuursorgaan neemt kennis en bespreekt de staat van activa en passiva van de overdragende vereniging per 15 maart 2023, opgesteld niet meer dan drie maanden voor de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het voorstel tot overdracht beslist, overeenkomstig artikel 212 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

TWEDE BESLUIT - GOEDKEURING OVERDRACHT OM NIET

a) Blijkens proces-verbaal opgesteld op heden door notaris Ronny Van Eeckhout, notaris met standplaats te Waregem, en notaris PATRICK TORRELLE, notaris met standplaats te Harelbeke, voorafgaandelijk dezer, heeft de algemene vergadering van de overdragende vereniging beslist om uitdrukkelijk akkoord te gaan met en over te gaan tot de overdracht om niet van een algemeenheid aan de BV Woonmaatschappij VIVUS, dit overeenkomstig het voormelde voorstel tot overdracht d.d. 13 april 2023 en het verslag van het bestuursorgaan.

b) Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap verklaart uitdrukkelijk akkoord te gaan met de verkrijging van voormelde overdracht om niet en verklaart deze te aanvaarden.

c) Deze overdracht om niet van een algemeenheid gebeurt in toepassing van artikel 212 §1 en 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en die zal worden onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zodanig dat de overdracht de volgende rechtsgevolgen voorzien in artikel 12:96 Wetboek van vennootschappen en verenigingen met zich meebrengt:

-de activa en passiva die aan de overgedragen algemeenheid zijn verbonden, worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap;

-zonder dat dit de ontbinding van de overdragende vereniging tot gevolg heeft;

-en zonder uitreiking van aandelen in de verkrijgende vennootschap (gezien overdracht om niet).

d) Beschrijving van het overgedragen vermogen.

De overgedragen algemeenheid is samengesteld uit het geheel van alle activa en passiva die tot het vermogen van de overdragende vereniging behoren zonder enige uitzondering, en dit op basis van de boekhoudkundige toestand per 31 december 2022.

De ingebrachte activa en passiva zijn uitvoerig beschreven in voormeld verslag van de raad van bestuur de dato 13 april 2023.

Uit dit verslag blijkt dat de netto-inbreng beloopt tot een bedrag van zeshonderd zesenvestigduizend en tien euro negenenvijftig cent (€646.010,59).

De door de overdragende vereniging aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nader omschreven als bijlage 2, gehecht aan het voorstel tot overdracht, omvattende een meer recentere staat van actief en passief per 15 maart 2023.

- De niet-notariële huurovereenkomsten, zoals gehecht als bijlage 4 aan het voorstel tot overdracht;

- De arbeidsovereenkomsten met de personeelsleden van de overdragende vereniging, zoals gehecht als bijlage 5 aan het voorstel tot overdracht.

a) De verrichtingen van de overdragende vereniging worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 januari 2023.

b) Er worden geen bijzondere voordelen toegekend, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de overdragende vereniging noch aan de leden van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

c) Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passiva-bestanddelen die later zouden worden ontdekt, gaan eveneens over op de verkrijgende vennootschap.

DERDE BESLUIT - FASTSTELLING VAN DE VERMOGENSVERHOOGING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP, ZONDER UITGIFTE VAN NIEUWE AANDELEN

Het bestuursorgaan stelt vast dat het vermogen van de vennootschap is verhoogd naar zeshonderd zesenvestigduizend en tien euro negenenvijftig cent (€646.010,59), zonder uitgifte van nieuwe aandelen.



VIERDE BESLUIT – AANLEG ONBESCHIKBARE RESERVES

Het bestuursorgaan beslist tot aanleg van een onbeschikbare reserve, door overeenkomstig artikel 212, §2 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, het bedrag van de nettowaarde van de overgedragen bedrijfstak van de overdragende vereniging zoals blijkt uit de staat van actief en passief per 15 maart 2023, zijnde zevenhonderdeenendertigduizend en vijftig euro tien eurocent (€731.050,10), verminderd met het gereserveerde bedrag vermeld in artikel 214 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, zijnde vijftachtigduizend negenendertig euro éénenvijftig eurocent (85.039,51 EUR), aldus zeshonderdzesenvieftigduizend tien euro negenenvijftig eurocent (646.010,59 EUR) in totaal, in de jaarrekening van de verkrijgende vennootschap uit te drukken en op een onbeschikbare reserverekening te boeken. Voormeld bedrag mag niet aan de aandeelhouders worden terugbetaald, noch uitgekeerd, in welke vorm dan ook.

VIJFDE BESLUIT – MACHTINGING

Het bestuursorgaan machtigt de heer DECAVELE Piet, voornoemd, tot ondertekening van de akte tot vaststelling van de overdracht van algemeenheid overeenkomstig artikel 12:95 Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

ZESDE BESLUIT – VASTSTELLING INTERN REGLEMENT

Het bestuursorgaan beslist tot vaststelling van het intern reglement.

ZEVENDE BESLUIT – BENOEMING VOORZITTER EN ONDERVOORZITTER

a) het bestuursorgaan beslist dat Heer Pietro Iacoppucci, voornoemd, wonende te Beveren-Leie, voornoemd aangesteld wordt als voorzitter.

b) het bestuursorgaan beslist dat Piet Decavele, voornoemd aangesteld wordt als ondervoorzitter.

ACHTSTE BESLUIT – AANSTELLING TOT ALGEMEEN DIRECTEUR VAN DE WOONMAATSCHAPPIJ

Het bestuursorgaan neemt alhier de formele beslissing dat de heer VERDRU Koen, geboren te Poperinge op 29 september 1960, wonende te 8531 Harelbeke (Bavikhove), Vlietestraat 188, aangesteld wordt als algemeen directeur van de woonmaatschappij.

... BELGISCH STAATSBAD

De algemene vergadering vraagt de kosteloze bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van deze akte en haar uittreksels of afschriften, overeenkomstig artikel 23 van de Huisvestingscode (welk artikel behouden werd door artikel 103, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen). Erkenningsnummer: 314.

Voor eensluidend uittreksel
Notaris Ronny Van Eeckhout

Wordt tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte van de akte
- verslag bestuursorgaan de dato 13/04/2023
- gecoördineerde statuten