



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23089375

NEERGOELEED

04 JULI 2023

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen, afdeeling Griffie MECHELEN

Ondernemingsnr : 0403 698 162

Naam

(voluit) : **SAMENWERKENDE MAATSCHAPPIJ VOOR
VOLKSHUISVESTING**

(verkort) :

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

Volledig adres v.d. zetel : **August Van Landeghemplein 2, 2830 Willebroek, België**

**Onderwerp akte : FUSIE DOOR OVERNEMING VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP
"WOONPUNT MECHELEN", OMVORMING IN EEN BESLOTEN
VENNOOTSCHAP, WIJZIGING VAN HET DOEL EN HET VOORWERP,
AANNAME VAN EEN NIEUWE TEKST VAN STATUTEN, BENOEMING
BESTUURDERS – VASTSTELLING SAMENSTELLING BESTUURSORGAAN,
MACHTEN**

Er blijkt uit een akte verleden door notaris Gerrit Lybaert te Willebroek de dato 21 juni 2023, houdende de fusie door overneming van de besloten vennootschap "WOONPUNT MECHELEN" door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "SAMENWERKENDE MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSHUISVESTING", ondermeer wat volgt:

A. Fusie door overneming van de besloten vennootschap "WOONPUNT MECHELEN"

Eerste besluit: Kennisname van stukken en verslagen

I. De vergadering neemt kennis van en gaat over tot de bespreking van de hierna vermelde stukken en verslagen waarvan de aandeelhouders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat deze uiterlijk één maand vóór de datum van deze buitengewone algemene vergadering op de zetel van de Vennootschap ter beschikking waren en waarvan zij kosteloos een afschrift hebben kunnen verkrijgen.

Het betreft:

- het fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en van de Over Te Nemen Vennootschap overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, neergelegd ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank zoals hierboven uiteengezet;

- het omstandig verslag de dato 27 april 2023, opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarin de stand van het vermogen van de te fuseren vennootschappen wordt uiteenzet en waarin tevens, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, de wenselijkheid van de fusie, haar voorwaarden, haar gevolgen, de methode(n) op basis waarvan de ruilverhouding van de aandelen wordt vastgesteld, de waardering waartoe de gehanteerde methode(n) leidt, alsook de voorgestelde ruilverhouding wordt toegelicht en verantwoord;

- het (gemeenschappelijk) verslag de dato 27 april 2023 over het fusievoorstel, opgesteld door de commissaris van de Vennootschap (en de commissaris van de Over Te Nemen Vennootschap) overeenkomstig artikel 12:26; §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De conclusies van het verslag van voornoemde commissaris luiden letterlijk als volgt:

"Oordeel zonder voorbehoud met benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Wij zijn op basis van onze werkzaamheden van mening dat:

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden, zoals opgenomen in het fusievoorstel, in het gegeven geval passend zijn; en
- 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.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Gezien de geplande kapitaalverminderingen bij elke fuserende entiteit vóór de fusie akte, met vernietiging van een corresponderend aantal aandelen, zonder aantasting van de nominale waarde van het overblijvend aantal aandelen, waardoor aldus de voorgestelde ruilverhouding behouden blijft, is het bestuursorgaan van S.M. Voor Volkshuisvesting CVBA-SO in de onmogelijkheid om te bepalen hoeveel nieuwe aandelen S.M.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/07/2023 - Annexes du Moniteur belge

Voor Volkshuisvesting CVBA-SO zal uitgeven in ruil voor de aandelen WOONPUNT MECHELEN BV, noch om het bedrag van de inbreng ("geplaatst maatschappelijk kapitaal") en het aantal vertegenwoordigende aandelen, vast te leggen.

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 ons oordeel.

Opgesteld op 27 april 2023.

Vyvey & Co, Bedrijfsrevisoren BV,

Commissaris van de Overgenomen Vennootschap,

vertegenwoordigd door de heer Vincent Koopman, bedrijfsrevisor

Luc Callaert BV,

Commissaris van de Overnemende Vennootschap,

vertegenwoordigd door de heer Luc Callaert, bedrijfsrevisor".

II. a) De aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders verklaren, in hun hoedanigheid van houders van aandelen op naam, bij toepassing van artikel 12:28, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, uiterlijk één (1) maand vóór de datum van deze buitengewone algemene vergadering een kopie te hebben ontvangen van voormelde stukken (het fusievoorstel, het omstandig verslag van het bestuursorgaan en het verslag van de commissaris) overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

b) De aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders erkennen tevens de mogelijkheid te hebben gehad om uiterlijk (1) één maand vóór de datum van deze buitengewone algemene vergadering op de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken en documenten, in toepassing van artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen:

1° het fusievoorstel;

2° de in de artikelen 12:25 en 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslagen;

3° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren (2020, 2021 en 2022) van elk van de bij deze fusie door overnemering betrokken vennootschappen;

4° de verslagen van het bestuursorgaan en de verslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren.

Iedere aandeelhouder kon op zijn verzoek kosteloos een volledige of desgewenst gedeeltelijke kopie verkrijgen van de in artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van die welke hem overeenkomstig punt a) zijn toegezonden.

Tweede besluit: Belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de Vennootschap overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen heeft verklaard:

(i) dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de Vennootschap hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige buitengewone algemene vergadering.

(ii) dat het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap niet door het bestuursorgaan van de Over Te Nemen in kennis werd gesteld van enige belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van deze laatste vennootschap die zich hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige buitengewone algemene vergadering.

De algemene vergadering neemt kennis van deze mededelingen.

Derde besluit: Goedkeuring fusie – Overgang ten algemene titel

1. Fusie door overnemering van de Over Te Nemen Vennootschap door de Overnemende Vennootschap

De vergadering keurt voormeld fusievoorstel goed en betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de Overnemende Vennootschap, met name de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting", met maatschappelijke zetel te 2830 Willebroek, August Van Landeghemplein 2, ingeschreven in het Rechtspersonenregister Antwerpen, Afdeling Mechelen, onder nummer 0403.698.162, de Overgenomen Vennootschap, met name de besloten vennootschap "Woonpunt Mechelen", met zetel te 2800 Mechelen, Lijsterstraat 6, ingeschreven in het Rechtspersonenregister Antwerpen, Afdeling Mechelen, onder nummer 0403.607.397, overneemt in het kader van een fusie door overnemering, zoals bedoeld in artikel 12:2 van het Wetboek van vennootschappen.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap, zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap en wordt de Overgenomen Vennootschap ontbonden zonder vereffening.

2. Vergoeding – Uitreiking en toekenning van nieuwe aandelen – Ruilverhouding

Aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap zullen 38.500 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt. Hierbij wordt de volgende ruilverhouding toegepast:

- er worden vijf (5) nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap uitgereikt voor elk aandeel van de Overgenomen Vennootschap.

De algemene vergadering keurt voormelde ruilverhouding (alsook de onderliggende waarderingsmethode, zoals uiteengezet in het fusievoorstel) goed.

In het kader van deze fusie worden bijgevolg $[vijf (5) \times 7.700 \text{ (i.e. het afgerond aantal, op heden door de Overgenomen Vennootschap, "Woonpunt Mechelen", uitgegeven aandelen)}] = 38.500$ nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap, "Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting", toegekend.

Er wordt in het kader van deze fusie door overnemering geen opleg in geld betaald.

Deze 38.500 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap (zoals deze tevens zijn opgesomd in de lijst die als bijlage bij deze akte is gehecht).

Deze 38.500 nieuwe aandelen van de Vennootschap zijn volgestort in de mate zoals vermeld in het overzicht dat als bijlage bij deze akte is gehecht.

3. Uitreikingswijze

De nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap die worden uitgereikt ter vergoeding van de overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap, zijn op naam en zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten hebben als de op heden bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap.

Zij zullen worden uitgereikt door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap.

De bestuurders van de Overnemende Vennootschap zullen het aandelenregister van de Overgenomen Vennootschap terstond vernietigen en het hierboven vermelde aantal nieuw uitgegeven aandelen inschrijven in het aandelenregister van de Overnemende vennootschap.

4. Deelname in het bedrijfsresultaat en bijzondere rechten inzake winstdeelname

De datum vanaf wanneer de nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap recht geven op deelname in de winst van deze laatste vennootschap (i.e. het beperkte rechtstreekse vermogensvoordeel dat de Overnemende Vennootschap gerechtigd is uit te keren aan haar aandeelhouders), is bepaald op 1 januari 2023, zijnde de datum vanaf wanneer de handelingen van de Overgenomen Vennootschap boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

De nieuw uitgegeven aandelen zijn van dezelfde aard en verlenen dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap.

5. Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen, gesteld door de Overgenomen Vennootschap vanaf 1 januari 2023 om 00.00 uur worden geacht boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

6. Juridische datum

Ondergetekende notaris bevestigt dat ter gelegenheid van een buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, gehouden op heden, voorafgaandelijk dezer, in aanwezigheid van notaris Filip Huygens te Mechelen, de fusie door overnemering van de Overgenomen Vennootschap door de Overnemende Vennootschap tevens in overeenstemming met de relevante bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werd goedgekeurd, en dit onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van deze fusie door overnemering door onderhavige buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap.

Ondergetekende notaris bevestigt dat:

(i) voormelde opschortende voorwaarde ingevolge de goedkeuring van de fusie door overnemering door onderhavige buitengewone algemene vergadering (i.e. krachtens de aanneming van dit derde besluit) vervuld is;

(ii) de Overgenomen Vennootschap ontbonden is (zonder vereffening); en,

(iii) deze fusie door overnemering aldus juridisch uitwerking heeft met ingang van heden, i.e. na de sluiting van deze vergadering.

7. Bevoorrechte aandelen of effecten

Noch door de Overgenomen Vennootschap noch door de Overnemende Vennootschap werden verschillende soorten van aandelen uitgegeven.

Artikel 4.39/2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals toepasselijk op woonmaatschappijen, bepaalt dat:

- alleen het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, aandelen van een woonmaatschappij kunnen houden;

- de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, bij de erkenning van de woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht hebben om in te tekenen op minstens één aandeel van de woonmaatschappij, hetwelk door die laatste op eerste verzoek zal worden uitgegeven;

- een woonmaatschappij geen andere effecten dan aandelen met stemrecht kan uitgeven;

- de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en aandeelhouder zijn van die woonmaatschappij, samen altijd over meer dan vijftig procent (50%) van het totale aantal stemrechten die aan de aandelen verbonden zijn, beschikken;

- de Vlaamse Regering de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's vaststelt aan de hand van objectieve criteria die verband houden met het woonbeleid.

Daarnaast voorziet artikel 4.39/4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning of fusie van een woonmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen die maximaal recht geven op één vierde (1/4de) van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

In de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap hebben alle aandeelhouders evenveel stemmen als ze aandelen bezitten, met dien verstande dat (overeenkomstig artikel 14 van haar statuten) in de Overnemende Vennootschap niemand van de overige aandeelhouders (dit zijn de

aandeelhouders andere dan het Vlaams Gewest, de provincie, de gemeentes en de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn) evenwel aan de stemming mag deelnemen met meer dan één tiende (1/10de) van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Met uitzondering van hetgeen hierboven werd vermeld, hebben de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap geen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen uitgegeven.

Er zullen in het kader van deze fusie door overnemering geen bijzondere rechten worden verleend en er worden geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

8. Bezoldiging commissaris

De bijzondere bezoldiging van de besloten vennootschap "Luc Callaert", vertegenwoordigd door de heer Luc Callaert, bedrijfsrevisor, commissaris van de Overgenomen Vennootschap, voor de opmaak van de verslaggeving voor de Overnemende Vennootschap overeenkomstig artikel 12:26, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedraagt duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00), exclusief BTW.

9. Bijzondere voordelen voor bestuurders

Er worden in het kader van onderhavige fusie door overnemering geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen.

10. Eigendomsovergang

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap goed.

Het vermogen van de Overgenomen Vennootschap omvat alle activa en passiva, zoals deze blijken uit of weergegeven zijn in de jaarrekening van de Overgenomen Vennootschap met betrekking tot het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022 en afgesloten werd op 31 december 2022. Deze activa en passiva gaan alle, zonder enige uitzondering of enig voorbehoud, onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.

11. Onroerende goederen

De Overgenomen Vennootschap is eigenaar van onroerende goederen / titularis van zakelijke rechten met betrekking tot onroerende goederen die aldus krachtens deze fusie door overnemering overgaan naar de Overnemende Vennootschap.

De betrokken onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten worden opgesomd en beschreven in de lijsten 'Sjabloon Goederen Mechelen', 'Sjabloon Goederen Sint-Katelijne-Waver', 'Sjabloon Goederen Berlaar', 'Sjabloon Goederen Heist-op-den-Berg', 'Sjabloon Goederen Nijlen' en 'Sjabloon Goederen Willebroek' die als Bijlagen bij deze akte zijn gehecht. Deze lijsten zullen samen met deze akte worden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

Deze onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten worden hierna samen de "(Onroerende) Goederen" genoemd.

VERKLARINGEN VAN (HET BESTUURSORGAAN VAN) DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP INZAKE DE ONROERENDE GOEDEREN

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft verklaard:

- dat de Goederen bij haar weten niet bezwaard zijn met een conventioneel voorkeurrecht, recht van wederinkoop of voorkoopprecht en dat met betrekking tot de Goederen geen optie tot aankoop of enig ander optierecht aan (een) derde(n) werd toegestaan;
- dat zij er geen kennis van heeft dat betreffende de Goederen beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van onroerend erfgoed of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat haar tot op heden geen berichten of kennisgevingen inzake onteigenings- of ruilverkavelingsmaatregelen werden betekend.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

Onverminderd het hierboven bepaalde, geschiedt de eigendomsovergang van de Goederen van de Overgenomen Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap onder de hierna vermelde algemene modaliteiten en voorwaarden:

a) Hypothecaire toestand

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft verklaard op de hoogte te zijn van de hypothecaire toestand van de Goederen.

b) Toestand van de Goederen

De Overnemende Vennootschap verkrijgt de Goederen met alle (daarmee verbonden of daaruit voortvloeiende) rechten, (accessoire) vorderingen en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin deze zich thans bevinden, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat de Goederen overgaan volgens hun reële grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

c) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

De Goederen gaan over met alle voor en nadelige, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden alsook met alle bijzondere voorwaarden waarmee deze belast of bevoordeeld zouden kunnen zijn. De Overnemende Vennootschap koper kan de ene inroepen in zijn voordeel en zich verzetten tegen de andere, maar dit uitsluitend op zijn eigen kosten en risico.

Als rechtsopvolger ten algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van de eigendomstitel(s) van de Goederen en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen

Vennootschap die uit dergelijke erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden voortvloeien, voor zover en in de mate deze nog van toepassing zijn.

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat deze laatste zelf geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden heeft gevestigd in het voor of nadeel van enige van de Goederen en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, behoudens deze desgevallend vermeld in de eigendomstitels van de Goederen.

d) Eigendomsvergang en risico's

De Overnemende Vennootschap verwerft als rechtsopvolger ten algemene titel het eigendomsrecht van de Goederen vanaf heden. Louter vanuit boekhoudkundig oogpunt heeft de Overnemende Vennootschap de eigendom van de Goederen verworven op hogervermelde boekhoudkundige datum (i.e. met boekhoudkundige retroactiviteit tot op 1 januari 2023 om 00.00 uur).

Ook de overdracht van de risico's vindt plaats op heden.

e) Ingenottreding – Beschikbaarheid

De Overnemende Vennootschap bekomt het genot van de Goederen, hetzij door het innen van de huurgelden (voor wat betreft de Goederen die verhuurd zijn), hetzij door de vrije ingebruikneming, en dit eveneens te rekenen vanaf heden. Boekhoudkundig wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf hogervermelde boekhoudkundige datum.

De voorzitter zet uiteen dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap voldoende op de hoogte heeft gebracht van de met betrekking tot de Goederen lopende huurovereenkomsten.

Als rechtsopvolger ten algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van alle lopende huurovereenkomsten met bijhorende plaatsbeschrijvingen en huurwaarborgen.

De Overnemende Vennootschap treedt vanaf heden in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap voortvloeiende uit voormelde huurovereenkomsten, onverminderd de rechten die zij krachtens de wet als eigenaar-verhuurder kan doen of laten gelden.

f) Belastingen

De Overnemende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en/of het genot van de Goederen, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf hogervermelde boekhoudkundige datum.

g) Verzekeringen

De Overnemende Vennootschap zet als rechtsopvolger ten algemene titel de bestaande polissen die de Goederen verzekeren tegen brand en andere risico's voort, en betaalt er de premies van, en dit te rekenen vanaf de overgang van de eigendom en het genot van de Goederen, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf hogervermelde boekhoudkundige datum.

h) Nutsvoorzieningen

De Overnemende Vennootschap zet als rechtsopvolger ten algemene titel de bestaande abonnementen en distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit en eventuele andere nutsvoorzieningen voort, en betaalt er kosten of retributies van, en dit te rekenen vanaf de overgang van de eigendom en het genot van de Goederen, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf hogervermelde boekhoudkundige datum.

De tellers, meters, buizen, leidingen, toestellen en om het even welke andere installaties die zich desgevallend in de Goederen bevinden en die hierin door een private of (semi-)publieke instelling / maatschappij zijn geplaatst en die verhuurd of ter beschikking worden gesteld, maken niet mee het voorwerp van deze overdracht ten algemene titel uit en blijven eigendom van degene aan wie deze toebehoren.

i) Vrijstelling 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), zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 december 2022, zijn overdrachten van onroerende goederen, als een onderdeel van (i.e. mede begrepen in) een overdracht ten algemene titel (in casu in het kader van een fusie door overneming) tussen woonmaatschappijen, vrijgesteld van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten.

Ondergetekende notaris dient de Overnemende Vennootschap op basis van voormeld Decreet niet te wijzen op enige van de in het kader van overdrachten van onroerende goederen gebruikelijke federale en decretale informatieverplichtingen die betrekking hebben op gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens van de betrokken onroerende goederen, zoals bijvoorbeeld het bodemattest, de stedenbouwkundige inlichtingen of uittreksels, de waterinfo, de inlichtingen van de syndicus, het postinterventiedossier, enz.

De informatieplicht van de notaris is beperkt tot het meedelen aan comparanten dat de klassieke formaliteiten en informatieverplichtingen in het kader van (onder meer) een fusie door overneming buiten toepassing zijn verklaard.

De algemene vergadering stelt vast en verklaart hiervan kennis te hebben genomen.

j) Bodem

Vrijstelling notariële informatieplicht inzake bodem

Zoals hierboven uiteengezet, zijn overdrachten van onroerende goederen, als een onderdeel van (i.e. mede begrepen in) een overdracht ten algemene titel (in casu in het kader van een fusie door overneming) tussen woonmaatschappijen overeenkomstig voormeld decreet van 9 december 2022 vrijgesteld van de formaliteit van het aanvragen en voorleggen van bodemattesten voor de betrokken onroerende goederen.

Niettegenstaande het voorgaande, verklaart de voorzitter dat het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap voor alle Onroerende Goederen, begrepen in de overdracht ten algemene titel ingevolge deze

fusie door overneming, een bodemattest, afgeleverd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), vanwege het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft ontvangen, de inhoud van deze bodemattesten ter kennis heeft genomen en hieromtrent volledig geïnformeerd werd.

Risicogronden

De voorzitter zet tevens uiteen dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat op / in bepaalde van de Onroerende Goederen, vermeld in de sjablonen / lijsten die als Bijlage bij deze akten zijn gehecht, die begrepen zijn in de overdracht ten algemene titel ingevolge deze fusie door overneming, een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 (hierna het "Bodemdecreet") en dat de betrokken Onroerende Goederen aldus kwalificeren als een risicoground.

Het feit dat bepaalde van de Onroerende Goederen kwalificeren als een risicoground blijkt tevens uit de bodemattesten die voor de betrokken Onroerende Goederen aan het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap werden voorgelegd.

De voorzitter verklaart dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap op de hoogte is van de rechtsgevolgen die op grond van het Bodemdecreet en/of enige andere wettelijke of decretale bepaling verbonden zijn aan of voortvloeien uit het bezit van de eigendom van een risico-grond. De voorzitter ontslaat ondergetekende notaris er uitdrukkelijk van om dienaangaande enige verdere toelichting te geven.

Vrijstelling uitvoering oriënterende bodemonderzoeken

Ondergetekende notaris zet uiteen dat een woonmaatschappij zoals bedoeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zoals, in casu, de Overgenomen Vennootschap, Woonpunt Mechelen BV) overeenkomstig artikel 223/1 van het Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 9 juli 2021 risicogronden mag overdragen zonder dat vooraf een oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd en zonder dat het verslag aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) is bezorgd, en dit in afwijking van artikel 102 van het Bodemdecreet.

Deze regeling geldt alleen voor overdrachten (zoals in casu) van onroerende goederen ter uitvoering van artikel 4.38, § 4 of § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of ter uitvoering van artikel 205, § 7, vierde lid, en artikel 209, § 3, van voormeld Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 9 juli 2021.

Als bij latere bodemonderzoeken bodemverontreiniging op de betrokken risicogronden wordt aangetroffen waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is overeenkomstig artikel 9 of 19 van het Bodemdecreet, treedt de woonmaatschappij of de sociale huisvestingsmaatschappij die de gronden verworven heeft, volledig in de rechten en plichten van de overdrager van de grond.

De voorzitter verklaart dat het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap op de hoogte is van voormelde regelgeving.

VERKLARING – VOLMACHT

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat de als Bijlage bij deze akte gehechte lijst van de Onroerende Goederen werd samengesteld op basis van haar eigen interne archieven en op basis van de informatie die beschikbaar is bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. Deze lijst werd opgesteld ten informatieve titel en kan op geen enkele wijze gezien worden als exhaustief, noch afbreuk doen aan het principe van de eigendomsovergang ten algemene titel van alle activa en passiva die het vermogen van de Overgenomen Vennootschap uitmaken. Onderhavige buitengewone algemene vergadering ontslaat ondergetekende notaris van iedere verantwoordelijkheid voor eventuele in deze akte of in de aan deze akte gehechte lijst ontbrekende onroerende goederen, zakelijke rechten, erfdienstbaarheden, bijzondere voorwaarden, enz., of voor de niet vermelding van elementen die enig materieel nadelig effect op het (onroerend) vermogen van de Overgenomen Vennootschap zouden kunnen hebben of dat vermogen op enig wijze zou kunnen bezwaren of (negatief) beïnvloeden. Onderhavige buitengewone algemene vergadering verzoekt ondergetekende notaris uitdrukkelijk deze akte te verlijden op basis van de op heden beschikbare doch mogelijks onvolledige of lacuneuze informatie.

Teneinde de vermogensovergang ten algemene titel bewerkstelligd door deze akte juist en volledig te doen weergeven in de hypothecaire en kadastrale publiciteit, zal het mogelijks nodig zijn om verbeterende en/of aanvullende akten te doen verlijden, hetgeen onderhavige buitengewone algemene vergadering uitdrukkelijk erkent.

De algemene vergadering verleent een uitdrukkelijke volmacht aan alle huidige en toekomstige medewerkers van het notariskantoor Hilde Verhoren & Gerrit Lybaert te Fabrieksstraat 17, 2830 Willebroek, ieder met de bevoegdheid om individueel te handelen en met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of aanvullende authentieke akten vergissingen, onjuistheden of onvolledigheden met betrekking tot de in onderhavige akte of de in de Bijlage bij deze akte opgenomen beschrijving van de Onroerende Goederen 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 noodzakelijk is of kan zijn in het kader van op met het oog op de hypothecaire publiciteit.

12. Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat naast de actief- en passiefbestanddelen, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan; het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, en kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele optierechten waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis is ingevolge of op grond van welke titel dan ook (zoals bijv. huurcontracten, leasingcontracten, erfpacht- of opstalovereenkomsten, briefwisseling, contracten "ut singuli", enz.). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend kunnen of dienen te worden, wordt verwezen naar de desbetreffende modaliteiten, voorwaarden en bedingen in de titels (overeenkomsten of vestigingsakten). De vergadering ontslaat ondergetekende notaris er uitdrukkelijk van de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden tegen dewelke ze uitgeoefend kunnen worden, in deze akte op te nemen;

- alle huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarbij de Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle intellectuele rechten, waaronder alle tekeningen, logo's, fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis of begunstigde is (wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap, zal het bestuursorgaan van die laatste, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpelijheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake).

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, van welke aard dan ook, met inbegrip van deze gesloten met werknemers, die de Overgenomen Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, haar eigen werknemers, aangestelden en lasthebbers, en ten aanzien van haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, dit alles onverminderd de bijzondere bepalingen betreffende de tegenwerpelijheid van de fusie, opgenomen in artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het archief van de Overgenomen Vennootschap, dat alle boeken en bescheiden omvat die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf de verwezenlijking van de fusie door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en/of andere persoonlijke of zakelijke zekerheden en/of voorrechten zijn gewaarborgd, gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de betaling of vereffening ervan.

De persoonlijke en zakelijke zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de Overgenomen Vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap, verbonden aan haar handelszaak, die overgaat op de Overnemende Vennootschap. Alle eventuele panden op handelszaak blijven onverkort behouden.

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Vierde besluit: Vermogensverhoging ingevolge de fusie door overnemering

Als gevolg van de fusie door overnemering, beslist de algemene vergadering om het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' (i.e. het voormalige 'vast gedeelte van het kapitaal') van de Overnemende Vennootschap te verhogen met het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overgenomen vennootschap, middels de uitgifte van hogervermelde achtendertigduizend vijfhonderd (38.500) nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap, die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen van deze laatste.

De algemene vergadering beslist in dit verband meer bepaald om:

- het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng' van de Overnemende Vennootschap, met name zesduizend tweehonderdvijftig euro (€ 6.250,00), te verhogen met het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng' van de Overgenomen Vennootschap, met name vijfenveertigduizend zeshonderdzeventien euro negentien cent (€ 45.617,19), om het aldus te brengen op éénenvijftigduizend achthonderdzevenenzestig euro negentien cent (€ 51.867,19);

- het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap, met name achttienduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 18.750,00), te verhogen met het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overgenomen Vennootschap, met name vijftigduizend zeshonderdtweeëntertig euro éénentachtig cent (€ 50.632,81), om het aldus te brengen op negenenzestigduizend driehonderdtweeëntertig euro éénentachtig cent (€ 69.382,81).

De nieuwe aandelen zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, zoals vermeld onder het derde besluit van deze algemene vergadering.

De vergadering beslist de toekenning van de nieuwe aandelen op naam van de Overnemende Vennootschap tegen de oude aandelen van de Overgenomen Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap uitdrukkelijk goed te keuren, zoals eerder vermeld.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Vijfde besluit: Verhoging van het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap met het totaalbedrag van de huidige

beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' (i.e. het voormalige 'variabel gedeelte van het kapitaal') van de Overnemende Vennootschap

De vergadering beslist om, na en aansluitend op de verrichtingen, vervat in het voorgaande besluit van deze vergadering, het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap te verhogen met het totaalbedrag van de huidige beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' (i.e. het voormalige 'variabel gedeelte van het kapitaal') van de Overnemende Vennootschap, zonder uitgifte van nieuwe aandelen, en om aldus het totaalbedrag van de huidige beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap mee te incorporeren en om te vormen in een statutaire onbeschikbare eigenvermogensrekening.

De algemene vergadering beslist in dit verband meer bepaald om:

- het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng' van de Overnemende Vennootschap, met name éénenvijftigduizend achthonderdzevenenzestig euro negentien cent (€ 51.867,19), te verhogen met het bedrag van de beschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng' van de Overgenomen Vennootschap, met name drieëndertigduizend zeshonderd euro (€ 33.600,00), om het aldus te brengen op vijftachtigduizend vierhonderdzevenenzestig euro negentien cent (€ 85.467,19);

- het bedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap, met name negenenzeftigduizend driehonderdtweëntachtig euro éénentachtig cent (€ 69.382,81), te verhogen met het bedrag van de beschikbare eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overgenomen Vennootschap, met name honderdduizend achthonderd euro (€ 100.800,00), om het aldus te brengen op honderdzeftigduizend honderdtweëntachtig euro éénentachtig cent (€ 170.182,81).

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Zesde besluit: Vaststelling van de verwezenlijking van de vermogensverhoging

De vergadering stelt vast en verzoekt mij, notaris, akte te nemen van het feit dat:

- voormelde vermogensverhoging ingevolge de fusie door overneming daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' aldus daadwerkelijk gebracht werd op honderdeenentwintig duizend tweehonderdvijftig euro (€ 121.250,00), vertegenwoordigd door honderdentweeduizend tweehonderdzestig (102.260) aandelen, zonder vermelding van waarde;

- voormelde verhoging van het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap met het totaalbedrag van de huidige beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van deze laatste vennootschap tevens daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat het totaalbedrag van de onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap aldus gebracht werd op tweehonderdvijftig duizend zeshonderdvijftig euro (€ 255.850,00), vertegenwoordigd door honderdentweeduizend tweehonderdzestig (102.260) aandelen, zonder vermelding van waarde.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Zevende besluit: Wijziging van artikel 5 van de statuten

De vergadering beslist om het huidige artikel 5 van de statuten ('Maatschappelijk kapitaal, aandelen') in overeenstemming te brengen met het hiervoor genomen besluit tot (goedkeuring van de) fusie door overneming (en de daaruit voortvloeiende vermogensvermeerdering van de Overnemende Vennootschap) alsook het hiervoor genomen besluit tot incorporatie van de huidige beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen' van de Overnemende Vennootschap, en dit in het kader van de aanname van nieuwe statuten, zoals deze goedgekeurd zal worden krachtens het dertiende besluit van deze buitengewone algemene vergadering.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Achtste besluit: Wijziging van de benaming van de Vennootschap

De vergadering beslist om de huidige benaming van de Vennootschap met ingang van heden te wijzigen in 'Woonmaatschappij Rivierenland'.

Dit besluit wordt aldus aangenomen met eenparigheid van stemmen.

B. Omvorming in een besloten vennootschap

Negende besluit: Vrijwillige omzetting in en aanname van de rechtsvorm van een besloten vennootschap

De vergadering beslist de voorgestelde vrijwillige omzetting in en aanname van de rechtsvorm van een besloten vennootschap goed te keuren.

Bij toepassing 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 het vast gedeelte van het kapitaal en de wettelijke reserve van rechtswege omgevormd in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng'. Het niet gestorte gedeelte van het vast gedeelte van het kapitaal wordt op dezelfde wijze omgevormd in een eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen'. Bij een eventuele latere volstorting worden de gestorte bedragen geboekt op de onbeschikbare eigen vermogensrekening.

De vergadering heeft bovendien beslist om het voormalige variabel gedeelte van het kapitaal (de huidige beschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-opgevraagde inbrengen') te integreren in het vast gedeelte van het kapitaal (de huidige onbeschikbare eigen vermogensrekeningen 'inbreng' en 'niet-

opgevraagde inbrengen') en dit aldus mee om te vormen in een statutair onbeschikbare eigenvermogensrekening. Het niet-gestorte gedeelte van het voormalige variabel gedeelte van het kapitaal wordt eveneens op overeenkomstige wijze geïntegreerd / omgevormd in een (de) onbeschikbare eigen vermogensrekening 'niet-opgevraagde inbrengen'. Bij volstorting worden de gestorte bedragen geboekt op de onbeschikbare eigen vermogensrekening 'inbreng'.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

C. Wijziging van het doel en voorwerp

Tiende besluit: Kennisname bijzonder verslag

Het huidige doel / voorwerp van de Overnemende Vennootschap verschilt (minstens formeel) van het huidige voorwerp van de Overgenomen Vennootschap en stemt evenmin volledig overeen met het voorwerp zoals omschreven in de modelstatuten van een woonmaatschappij (artikel 3), gehecht als Bijlage 11 aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In het fusievoorstel werd door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap voorgesteld om het huidige doel / voorwerp van de Overnemende Vennootschap aan te passen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van het bijzonder verslag de dato 27 april 2023 dat met het oog daarop werd opgesteld door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap overeenkomstig artikel 6:86 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals dit werd geïntegreerd in hogervermeld verslag opgemaakt in toepassing van artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en waarbij een omstandige verantwoording van de voorgestelde wijziging van het voorwerp wordt gegeven.

De aandeelhouders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, erkennen een kopie van dit verslag te hebben ontvangen, er omstandig kennis van genomen te hebben en er geen opmerkingen omtrent te formuleren. De algemene vergadering beslist voormeld bijzonder verslag zonder enig voorbehoud goed te keuren.

Een exemplaar van dit bijzonder verslag zal aan onderhavige akte aangehecht worden en zal samen met een uitgifte van onderhavige akte worden neergelegd op de griffie (Dienst Akten van Vennootschappen) van de Ondernemingsrechtbank te Mechelen.

Elfde besluit: Wijziging van het doel en voorwerp

De vergadering beslist het doel en voorwerp met ingang van heden te wijzigen, en bijgevolg artikel 4 van de statuten overeenkomstig te vervangen, als volgt:

"De vennootschap heeft als hoofdzakelijk voorwerp 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 aantoon dat er externe factoren zijn die verantwoord zijn 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."

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

D. Uittreding aandeelhouders

Twaalfde besluit: Invoeging nieuwe statutaire bepalingen en modaliteiten inzake de uittreding van aandeelhouders

A. Recht voor de aandeelhouders om uit te treden lastens het vennootschapsvermogen

De vergadering beslist om overeenkomstig artikel 5:154 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in de statuten de mogelijkheid voor aandeelhouders te voorzien om uit de Vennootschap te treden ten laste van haar vermogen.

De vergadering beslist om de modaliteiten van dit recht tot uittreding vast te stellen als volgt:

- elke aandeelhouder heeft het recht om uit de Vennootschap te treden mits het verzenden, per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs, van een schriftelijk verzoek daartoe aan het bestuursorgaan van de Vennootschap. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste zes (6) maanden van het boekjaar.

- een uittreding dient steeds betrekking te hebben op alle aandelen van de desbetreffende uittredende aandeelhouder (welke aandelen ingevolge de uittreding worden vernietigd);

- een uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de maand waarin de desbetreffende aandeelhouder zijn schriftelijk verzoek tot uittreding aan het bestuursorgaan heeft gericht;

- de uittredende aandeelhouder heeft recht op een scheidingsaandeel waarvan het bedrag gelijk is aan het bedrag van de voor zijn aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

- het bedrag van het scheidingsaandeel dient aan de uittredende aandeelhouder te worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op de maand waarin hij zijn schriftelijk verzoek tot uittreding aan het bestuursorgaan heeft gericht.

Het scheidingsaandeel betreft een uitkering zoals bedoeld in de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

B. Uittreding van rechtswege

De vergadering beslist om overeenkomstig artikel 5:154 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in de statuten te voorzien dat een aandeelhouder van rechtswege geacht wordt (met al zijn aandelen) uit te treden in geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring.

De vergadering beslist om de modaliteiten van deze uittreding van rechtswege vast te stellen als volgt:

- de aandeelhouder of, in voorkomend geval, zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers hebben recht op de uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel. Het bedrag van dit scheidingsaandeel is gelijk aan het bedrag van de voor diens aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

- het bedrag van het scheidingsaandeel dient aan de van rechtswege uitgetreden aandeelhouder of, in voorkomend geval, diens erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers te worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op de maand waarin het feit dat tot de uittreding van rechtswege aanleiding heeft gegeven (i.e. het overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring van de desbetreffende aandeelhouder), ter kennis van de Vennootschap is gekomen of gebracht.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

E. Aanname nieuwe tekst van statuten

Dertiende besluit: Aanname nieuwe tekst van statuten

De vergadering beslist een nieuwe tekst van statuten aan te nemen teneinde deze in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten, met de dwingende 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.

De nieuwe tekst van de statuten luidt als volgt:

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

Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

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

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

De vennootschap werd opgericht op 1 april 1922.

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.

Art. 2. Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Art. 3. Doel en voorwerp

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid.

De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal 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 verantwoordelijk zijn 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.

Art. 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

Art. 5. 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.

Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

Door de vennootschap werden honderdentweeduizend tweehonderdzes (102.260) aandelen uitgegeven.

Art. 7. Onbeschikbaarheid eigen vermogen

De vennootschap beschikt over een eigen vermogen dat onbeschikbaar is.

Het bedrag van de eigenvermogensrekening 'onbeschikbare inbreng' bedraagt op 21 juni 2023 vijftientachtigduizend vierhonderdzeventien euro negentien cent (€ 85.467,19).

Eventuele latere (bijkomende) inbrengen zullen tevens op een onbeschikbare eigenvermogensrekening worden geboekt.

Art. 8. Stortingsplicht

De aandeelhouders volstorten onmiddellijk ten minste vijftientwintig procent (25%) van hun inbreng. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden.

Art. 9. Aandelen

Alle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht.

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.

Art. 10. Overdracht van aandelen

Aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan andere aandeelhouders, voor zover de overdrachten in overeenstemming zijn met de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Art. 11. 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.

Art. 12. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

III. BESTUUR

Art. 13. Collegiaal bestuursorgaan

§1. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat raad van bestuur wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste vijftien (15) leden waarvan:

□ 10 bestuurders met een bestuursmandaat van maximaal zes (6) jaar die zullen worden benoemd op voordracht van de stad Mechelen en het OCMW van Mechelen;

□ 4 bestuurders met een bestuursmandaat van maximaal zes (6) jaar die zullen worden benoemd op voordracht van de gemeente Willebroek en het OCMW van Willebroek;

□ 1 bestuurder met een bestuursmandaat van maximaal drie (3) jaar die zal worden benoemd op voordracht van:

□ de stad Mechelen en het OCMW Mechelen voor de drie eerste jaren van de gemeentelijke legislatuur;

□ de gemeente Willebroek en het OCMW Willebroek voor de drie laatste jaren van de gemeentelijke legislatuur.

Wanneer de plaats van een bestuurder benoemd op voordracht van de stad Mechelen en haar OCMW opvalt vóór het einde van zijn mandaat, dan wordt die bestuurder vervangen door een bestuurder op voordracht van de stad Mechelen en haar OCMW. Wanneer de plaats van een bestuurder benoemd op voordracht van de gemeente Willebroek en haar OCMW opvalt vóór het einde van zijn mandaat, dan wordt die bestuurder vervangen door een bestuurder op voordracht van de gemeente Willebroek en haar OCMW.

De stad Mechelen, de gemeente Willebroek en hun respectievelijke OCMW's houden elk bij de voordracht van hun bestuurders rekening met het gendercriterium zoals vastgelegd in artikel 13, §2.

* Overeenkomstig artikel 207 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot worden doen de zittende bestuurders van Woonpunt Mechelen en Volkshuisvesting Willebroek hun bestuursmandaat uit tot uiterlijk zes (6) maanden na de eedaflegging van het nieuwe college van burgemeester en schepenen na de eerstvolgende algehele vernieuwing van de gemeenteraad volgend op 20 september 2021.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op maximaal zes jaar.

§2. Ten hoogste twee derden (2/3) van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht. §3. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

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

Art. 14. Voordrachten

Ten hoogste één bestuurder kan worden 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.

Art. 15. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Bovenop het aantal bestuurders bepaald in artikel 13, § 1 kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bestuurder benoemen.

Art. 16. Diverse samenstelling van het bestuursorgaan

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.

Art. 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.

Art. 18. Bevoegdheden

Binnen de perken van de statuten, is de raad van bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De raad van bestuur beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Art. 19. Externe vertegenwoordiging

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

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door twee leden van het collegiaal orgaan van dagelijks bestuur die aangesteld werden als gevolmachtigden tot dit bestuur, gezamenlijk handelend.

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

Art. 20. Dagelijks bestuur

De raad van bestuur 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.

Art. 21. Adviserende comités

De raad van bestuur, 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.

Art. 22. Bezoldiging

§1. Leden van het bestuursorgaan kunnen ten laste van de woonmaatschappij een presentiegeld ontvangen voor hun aanwezigheid op de beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan of van het orgaan van dagelijks bestuur waarvan ze deel uitmaken. De algemene vergadering bepaalt het bedrag van het presentiegeld per vergadering. Onverminderd andere wettelijke bepalingen mag dat bedrag niet hoger zijn dan het hoogste bedrag aan presentiegeld dat aan de gemeenteraadsleden van een gemeente binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij wordt toegekend.

Onverminderd andere wettelijke bepalingen kan aan de voorzitter of, bij ontstentenis van de voorzitter, zijn (wettelijke-/statutaire-) vervanger maximaal een dubbel presentiegeld worden toegekend voor het bijwonen van de beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan of van het orgaan van dagelijks bestuur waarvan ze deel uitmaken.

Onverminderd andere wettelijke bepalingen worden leden van het bestuursorgaan voor maximaal 24 beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan of van het overgaan van dagelijks bestuur waarvan ze deel uitmaken vergoed.

Leden van het bestuursorgaan ontvangen geen presentiegeld voor hun deelname aan de beraadslagende vergaderingen van de comités bedoeld in artikel 21.

§2. 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.

Art. 23. Intern reglement

De raad van bestuur 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 dateert van 29 november 2018. De raad van bestuur 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

Art. 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.

Art. 25. Jaarverslag

§1. De raad van bestuur stelt jaarlijks een verslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. In dat verslag neemt de raad van bestuur, 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 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;

5° de informatie bedoeld in artikel 27, 2°;

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

Art. 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, een dividend worden uitgekeerd;

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

Art. 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 Landbouwonterneming, 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; de raad van bestuur brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittreding 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 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.

Art. 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

Art. 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, alternerend het ene jaar in Mechelen en het andere jaar in Willebroek, op de derde dinsdag van de maand mei om achttien uur (18.00 uur).

De eerste – jaarlijkse – algemene vergadering van de vennootschap vindt plaats in Willebroek.

De raad van bestuur en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Art. 30. Voorzitter

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, 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.

Art. 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

Art. 32. Uittreding

A. Recht voor de aandeelhouders om uit te treden lastens het vennootschapsvermogen

Elke aandeelhouder heeft het recht om uit de Vennootschap te treden mits het verzenden, per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs, van een schriftelijk verzoek daartoe aan het bestuursorgaan van de Vennootschap. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste zes (6) maanden van het boekjaar.

Een uittreding dient steeds betrekking te hebben op alle aandelen van de desbetreffende uittredende aandeelhouder (welke aandelen ingevolge de uittreding worden vernietigd).

Een uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de maand waarin de desbetreffende aandeelhouder zijn schriftelijk verzoek tot uittreding aan het bestuursorgaan heeft gericht.

De uittredende aandeelhouder heeft recht op een scheidingsaandeel waarvan het bedrag gelijk is aan het bedrag van de voor zijn aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng.

Het bedrag van het scheidingsaandeel dient aan de uittredende aandeelhouder te worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op de maand waarin hij zijn schriftelijk verzoek tot uittreding aan het bestuursorgaan heeft gericht.

Het scheidingsaandeel betreft een uitkering zoals bedoeld in de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

B. Uittreding van rechtswege

Een aandeelhouder wordt van rechtswege geacht (met al zijn aandelen) uit te treden in geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring.

De aandeelhouder of, in voorkomend geval, zijn erfenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers hebben in dat geval recht op de uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel. Het bedrag van dit scheidingsaandeel is gelijk aan het bedrag van de voor diens aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng.

Het bedrag van het scheidingsaandeel dient aan de van rechtswege uitgetreden aandeelhouder of, in voorkomend geval, diens erfenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers te worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgend op de maand waarin het feit dat tot de uittreding van rechtswege aanleiding heeft gegeven (i.e. het overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring van de desbetreffende aandeelhouder), ter kennis van de vennootschap is gekomen of gebracht.

Art. 33. Uitsluiting

Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Art. 34. Scheidingsaandeel

De uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel overeenkomstig de bepaling van deze statuten.

VII. GESCHILLENREGELING

Art. 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°.

VIII. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 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.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

F. Ontslag en benoeming van bestuurders – Vaststelling samenstelling bestuursorgaan – Aanpassing bezoldiging commissaris

Veertiende besluit: Ontslag en benoeming van bestuurders – vaststelling van de samenstelling van het bestuursorgaan

De algemene vergadering beslist om het mandaat van alle huidige bestuurders van de Vennootschap, met name:

- de heer Daniel De Maeyer;
- mevrouw Kathleen Van Dyck;
- de heer Jeroen De Jonghe;
- de heer Arne Audiens;
- mevrouw Carine Praet;
- mevrouw Edith Van Aken;
- de heer Mathias De Smet;
- mevrouw Solange Cluydts;
- de heer Eddy Verhaeven;

te bevestigen en, voor zoveel als nodig, te verlengen voor een duurtijd die een einde neemt zes (6) maanden na de eedaflegging van het nieuwe College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen en de Gemeente Willebroek (na de eerstvolgende volledige vernieuwing van de gemeenteraden van de Stad Mechelen en de Gemeente Willebroek, i.e. na de eerstvolgende gemeenteraadsverkiezingen).

De algemene vergadering beslist vervolgens om de hierna genoemde personen met ingang van heden en voor dezelfde (als de hierboven vermelde) duurtijd te benoemen als bijkomende bestuurders van de vennootschap:

- de heer Bert Delanoeije;
- de heer Alexander Vandersmissen;
- de heer Arthur Orlans;
- mevrouw Fabienne Blavier;
- de heer Thijs Verbeurgt;
- mevrouw Elisabeth Okmen;
- mevrouw Elise Steyaert;
- mevrouw Gabriella De Franscesco;
- de heer Steven Vercauteren;
- de heer Wim De Rooster;
- mevrouw Zineb El Boussaadani;
- mevrouw Ann Verbruggen;
- de heer Bavo Anciaux.

Uit schriftelijke verklaringen / stukken, voorgelegd aan ondergetekende notaris (en dewelke in het dossier van ondergetekende notaris zullen worden bewaard), blijkt dat alle voornoemde personen hun mandaat als bestuurder van de vennootschap hebben aanvaard.

De algemene vergadering beslist de vergoeding van de bestuurders (i.e. het presentiegeld / de zitpenning) per vergadering van het bestuursorgaan vast te stellen op een bedrag van 221 EUR. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

De algemene vergadering beslist tevens dat tijdens de overgangperiode (i.e. tot aan de volgende legislatuur) het principe van de dubbele zitpenning mag worden toegepast, in die zin dat de voorzitter van het bestuursorgaan opdracht geeft aan de ondervoorzitter om de vergaderingen van het bestuursorgaan voor te bereiden en inhoudelijk te begeleiden en de ondervoorzitter hiervoor een zitpenning gelijk aan het dubbele van voormeld bedrag per vergadering van het bestuursorgaan zal ontvangen (waarbij de voorzitter zelf aan de dubbele zitpenning verzaakt). Na voormelde overgangperiode vervalt het principe van de dubbele zitpenning.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Vijftiende besluit: Kennisname en goedkeuring van de aanpassing van de vergoeding van de commissaris van de Vennootschap

Het (lopende) mandaat van de besloten vennootschap 'Luc Callaert', met zetel te 1840 Londerzeel, Zwaluwstraat 117, vertegenwoordigd door de heer Luc Callaert, bedrijfsrevisor, als commissaris van de Overnemende Vennootschap (zijnde de fusievennootschap) wordt (her-)bevestigd, en dit voor de resterende termijn van zijn driejarige mandaat dat is ingegaan op 25 mei 2021.

De algemene vergadering neemt kennis van en beslist de aanpassing van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de Vennootschap tot een bedrag van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), exclusief BTW, goed te keuren.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

G. Kennisname van de erkenning als woonmaatschappij

Zestiende besluit: Kennisname van (i) het Ministerieel Besluit tot erkenning van de Overnemende Vennootschap als woonmaatschappij voor het werkingsgebied "Mechelen/Willebroek" en (ii) het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMWS die in het werkingsgebied voor woonmaatschappijen "Willebroek/Mechelen" liggen

De algemene vergadering neemt kennis van (de inhoud van) het Ministerieel Besluit tot erkenning van de Overnemende Vennootschap als woonmaatschappij voor het werkingsgebied "Mechelen/Willebroek", en verklaart dit, voor zoveel als nodig, goed te keuren.

De algemene vergadering neemt tevens kennis van (de inhoud van) het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMWS die in het werkingsgebied voor woonmaatschappijen "Willebroek/Mechelen" liggen.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

H. Machten

Zeventiende besluit: Volmacht voor de coördinatie van de statuten

De vergadering verleent een machtiging aan ondergetekende notaris om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en te neer te leggen in de daartoe voorziene elektronische databank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De ondergetekende notaris wijst er op dat de gecoördineerde statuten van de Vennootschap geraadpleegd kunnen worden via volgende website: <https://statuten.notarissen.be>.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Achttiende besluit: Machten aan het bestuursorgaan

De algemene vergadering verleent alle machten aan het bestuursorgaan om over te gaan tot uitvoering van de genomen beslissingen.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Negentiende besluit: Volmacht voor formaliteiten

De algemene vergadering verleent een bijzondere volmacht aan alle advocaten en medewerkers van 'GD&A Advocaten', met kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18, met ondernemingsnummer 0884.605.752, om, ieder met de bevoegdheid om individueel te handelen en met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle in het kader van de genomen besluiten nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (via een ondernemingsloket naar keuze), (desgevallend) de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde en alle andere (semi-)publiek- of privaatrechtelijke instanties, alsook om de elektronische registratie van de aandeelhouders van de Vennootschap via het e-Stoxx-platform aan te passen, en om in het algemeen om alles te doen wat nuttig of noodzakelijk is voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Twintigste besluit: Volmacht voor eventuele verbeterende of bijkomende authentieke akten

De algemene vergadering verleent tevens een bijzondere machtiging aan alle huidige en toekomstige medewerkers van de besloten vennootschap "Hilde Verhoben & Gerrit Lybaert", te 2830 Willebroek, Fabrieksstraat 17, ieder met de bevoegdheid om individueel te handelen en met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten onjuistheden of onvolledigheden met betrekking tot de in deze akte dan wel de in de aan deze akte gehechte Bijlage opgenomen vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en te verbeteren, alle verklaringen in dat verband verklaringen af te leggen, en alle feitelijke en rechtshandelingen te stellen die nuttig of noodzakelijk kunnen zijn in het kader van of met het oog op de hypothecaire publiciteit.

Stemming:

Dit besluit wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL

Gerrit Lybaert, notaris te Willebroek

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift akte;

- aanwezigheidslijst;

- volmachten;

- het omstandig verslag van het bestuursorgaan de dato 27 april 2023, opgesteld overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- het (gemeenschappelijk) verslag van de commissaris van de Vennootschap (en de commissaris van de Over Te Nemen Vennootschap) de dato 27 april 2023, opgesteld overeenkomstig artikel 12:26; §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- gecoördineerde statuten.