



Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23097532

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

17 JULI 2023

Griffie

Ondernemingsnr : 0406 062 883

Naam

(voluit) : **VIVENDO**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **8000 Brugge, Handboogstraat 2, bus 0013**

**Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING – VASTSTELLING ONTSLAG
BESTUURDER – WIJZIGING VOORWERP - WIJZIGING CATEGORIEËN VAN
AANDELEN - WIJZIGING STEMRECHTVERDELING - AANPASSING
STATUTEN WOONMAATSCHAPPIJ - GOEDKEURING OVERDRACHT
BEDRIJFSTAK**

Er blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Filip Maertens, te Brugge (tweede kanton), op 12 juni 2023, nog niet geregistreerd, dat de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de besloten vennootschap "VIVENDO", opgericht onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met sociaal oogmerk, opgericht bij onderhandse akte van 7 november 1955, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 november 1955 onder 27.854, waarvan de statuten meermaals en voor het laatst werden gewijzigd, blijkens proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders, opgesteld door notaris Filip Maertens, te Brugge, op 15 december 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 januari 2022 onder nummer 22008677, inhoudende ondermeer de omzetting naar de huidige rechtsvorm; waarvan de zetel van de vennootschap is gevestigd te 8000 Brugge, Handboogstraat 2, bus 0013, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0406.062.883, met éénparigheid van de stemmen besloten heeft:

(1) Vaststelling dat ingevolge haar overlijden, voorgevallen te Brugge op 27 december 2021, het mandaat van de niet-statutair bestuurder, Mevrouw Heidi Hoppe, is beëindigd.

Aldus bestaat het bestuursorgaan thans nog uit vijftientig (25) bestuurders.

(2) Kennisname van het gegeven dat door het bestuursorgaan de nodige stappen werden gezet teneinde een erkenning te bekomen als "woonmaatschappij" in de zin van artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen 2021, en meerbepaald van de nota opgesteld overeenkomstig artikel 4.98 § 1, 1°, d) van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen.

Na kennisname van het gegeven dat de bevoegde Minister deze erkenning heeft verleend en heeft ingestemd met de ontwerpstatuten bij Ministerieel Besluit de dato 20 april 2023, heeft de algemene vergadering met de daartoe wettelijk vereiste meerderheid uitdrukkelijk ingestemd met het aannemen van het statuut van "woonmaatschappij".

Deze erkenning als woonmaatschappij heeft betrekking op het werkingsgebied "BRUGGE-REGIO", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering bij Besluit van 4 februari 2022, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 maart 2022, welk werkingsgebied de volgende gemeenten omvat: Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem.

(3) Kennisname van het voorstel van het bestuursorgaan om het voorwerp aan te nemen conform Bijlage 11 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en voorgeschreven voor woonmaatschappijen krachtens artikel 4.39/1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 (zoals ingevoerd door artikel 81 van het Vlaams Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen).

Kennisname van het verslag van het bestuursorgaan met verantwoording nopens de uitbreiding van het voorwerp, opgesteld bij toepassing van artikel 5:101 WVV, gevolgd door de wijziging van het voorwerp, zoals hierne letterlijk weergegeven onder de zesde beslissing.

(4) Kennisname door de algemene vergadering van het gegeven dat in het kader van de vorming van de woonmaatschappijen en in het bijzonder van artikel 4.39/2 §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en aandeelhouder zijn van die woonmaatschappij samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen moeten beschikken.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad --28/07/2023-- Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Kennisname van het verslag van het bestuursorgaan opgesteld bij toepassing van artikel 5:102 WVV dat uiteenzet dat het huidige onderscheid tussen de aandelen van de categorie A, B en C niet langer opportuun is, gevolgd door de beslissing om dit onderscheid af te schaffen.

Onmiddellijk daaropvolgend heeft de algemene vergadering beslist - gelet op artikel 4.39/2 §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 - tot het invoeren van een nieuw onderscheid, hetzij tussen enerzijds de aandelen die toebehoren aan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en anderzijds de aandelen die toebehoren aan andere (rechts)personen dan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen.

Dienvolgens wordt artikel 5 van de statuten aangepast, zoals hierna letterlijk weergegeven onder de vijfde beslissing.

(5) a) Kennisname van de beslissing van de Vlaamse Regering de dato 15 juli 2022 tot het vastleggen van de stemverhouding binnen de woonmaatschappij betrekking hebbende op het werkingsgebied "BRUGGE-REGIO", rekening houdend met de objectieve criteria die verband houden met het woonbeleid (ondermeer de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente; en de verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente) overeenkomstig artikel 4.39/2, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als volgt:

- Beernem: vijf komma zevenendertig procent (5,37%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;
- Brugge: zevenenzestig komma achtenzeventig procent (67,78%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;
- Damme: drie komma tweeënzestig procent (3,62%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;
- Jabbeke: drie komma zevenenzeventig procent (3,77%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;
- Oostkamp: negen komma zeventien procent (9,17%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;
- Zedelgem: tien komma negenentwintig procent (10,29%) van 50% + 1 van het totaal aantal stemrechten;

De stemrechten toekomende aan de overige aandeelhouders (zijnde 50% verminderd met 1 aandeel) worden verhoudingsgewijs verdeeld onder hen, en worden gemerkt als stemrechten van de "aandelen van de categorie B", zoals blijkt uit de hoger genomen vierde beslissing.

b) Goedkeuring van de stemrechten binnen de woonmaatschappij, op basis van de berekening opgelegd door artikel 4.39/2, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en beslissing om de verdeling van de stemrechten niet in de statuten op te nemen.

(6) Aanneming van volledig nieuwe statuten die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en Bijlage 11 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals deze werden goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Wonen overeenkomstig artikel 4.39/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als volgt (analytisch uittreksel):

"Artikel 1. Naam – rechtsvorm – zetel.

De vennootschap zal als naam dragen "VIVENDO".

De vennootschap "VIVENDO" neemt de rechtsvorm van een besloten vennootschap aan.

De vennootschap is erkend als woonmaatschappij voor het werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld.

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

Artikel 2. Duur.

De vennootschap werd oorspronkelijk opgericht voor een termijn van 30 jaar te rekenen vanaf 7 november 1955.

Bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering gehouden op 21 september 2005 werd beslist van de duur van de vennootschap te verlengen voor onbepaalde tijd.

Dienvolgens bestaat de vennootschap voor onbepaalde duur vanaf de datum van haar eerste erkenning.

De vennootschap werd op 6 september 1955 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 3100 en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) onder nummer 3100.

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

Artikel 3. Doel en voorwerp.

A) 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.

B) 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 aantoont dat er externe factoren zijn die verantwoord zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

C) 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.

D) 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 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 belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

7) Het zorgen voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle.

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

Artikel 5. Eigen vermogen en inbrengen.

Algemeen.

Als vergoeding voor de inbrengen werden vijfenzeventigduizend negenhonderd negenenzeventig (75.979) aandelen uitgegeven.

De huidige inbrengen van de aandeelhouders (met name het volgestort gedeelte van het voorheen gekende kapitaalbegrip en de wettelijke reserve) worden, behoudens andersluidende wettelijke bepaling of beslissing van de algemene vergadering, op een onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt, alsook alle latere inbrengen.

De woonmaatschappij kan geen andere effecten dan aandelen met stemrecht uitgeven.

Categorieën van aandelen.

1) Het vermogen is samengesteld uit aandelen van de categorie A en B.

De aandelen van de categorie A zijn deze die toebehoren aan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen.

De aandelen van de categorie B zijn deze die toebehoren aan andere (rechts)personen dan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen.

2) Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo dat voortkomt uit alle activiteiten van de vennootschap, rekening houdend met de geldende uitkeringsbeperkingen (artikel 4.46/3 Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook hierna verder vermeld in de statuten).

3) De houders van de aandelen van de categorie A dienen samen altijd over meer dan vijftig procent (50%) van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen te beschikken.

4) Voor de woonmaatschappij "VIVENDO" die erkend is voor het werkingsgebied Brugge-Regio werd de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's die in dit werkingsgebied liggen (= de aandelen van de categorie A), vastgesteld, ingevolge beslissing van de Vlaamse Regering genomen op 15 juli 2022.

Zoals hoger gesteld kan deze onderlinge verdeling van de stemrechten tussen de houders van de aandelen van de categorie A worden gewijzigd, overeenkomstig de artikelen 4.102/2 en 4.102/3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5) De stemrechten verbonden aan de aandelen van de categorie B (deze die toebehoren aan andere (rechts)personen dan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen) worden onderling verdeeld.

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

Artikel 6. Stortingsplicht.

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort, ten belope van minimum vijftieng procent (25%).

Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen jaarlijks niet meer bedragen dan tien procent (10 %) van het bedrag van het totaal van de gezegde inbrengen. Het staat de aandeelhouders evenwel vrij het saldo in één keer te voldoen. De aandeelhouders die de opgevraagde stortingen niet zullen hebben verricht binnen de dertig dagen na de door het bestuursorgaan vastgestelde datum, zullen van die dag af een intrest, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, moeten betalen op hun achterstallige stortingen.

De aandeelhouders mogen geen of slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

Artikel 7. Hoedanigheid van aandeelhouder.

1) De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de woonmaatschappij, dat door die laatste op eerste verzoek zal worden uitgegeven. Deze uitgifte geeft geen aanleiding tot de toepassing van artikel 5:102 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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.

2) 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.

Artikel 8. Inbreng in geld met uitgifte van nieuwe aandelen – Recht van voorkeur.

§ 1. Nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, worden het eerst aangeboden aan de bestaande aandeelhouders naar evenredigheid van het aantal aandelen dat zij bezitten. Zoals hoger gesteld kunnen andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn, evenwel 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.

Indien de nieuwe uitgifte niet of niet in dezelfde mate betrekking heeft op elke bestaande soort van aandelen, dan komt dit voorkeurrecht slechts toe aan de houders van aandelen van de uit te geven soort, in dezelfde verhouding.

Indien evenwel een nieuwe soort van aandelen wordt uitgegeven, komt het voorkeurrecht toe aan alle bestaande aandeelhouders, ongeacht de soort van aandelen, die zij bezitten, naar verhouding van de deelname daarvan in het vennootschapsvermogen.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de intekening.

De opening van de intekening met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat recht kan worden uitgeoefend, worden bepaald door het orgaan dat overgaat tot de uitgifte en worden ter kennis gebracht van de aandeelhouders per e-mail of, voor de personen waarvan de vennootschap niet over een e-mailadres beschikt, per gewone post, op dezelfde dag te verzenden als de communicaties per e-mail. Wordt dit recht niet geheel uitgeoefend, dan worden de overblijvende aandelen overeenkomstig de vorige leden eerst aangeboden aan de andere aandeelhouders, die hun recht van voorkeur volledig hebben uitgeoefend. Er wordt op dezelfde wijze te werk gegaan tot de uitgifte volledig is geplaatst of tot geen enkele aandeelhouder nog van deze mogelijkheid gebruik maakt.

§ 2. Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan niet door derden worden ingeschreven.

Zoals hoger gesteld hebben 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 in te tekenen op minstens één aandeel van de woonmaatschappij, dat door die laatste op eerste verzoek zal worden uitgegeven.

§ 3. De Vlaamse Regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van de vennootschap namens het Vlaams Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op één/vierde (1/4de) van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruik maken van haar recht zoals vermeld in het vorige 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 9. Uittreden van aandeelhouders.

§ 1. Algemene bepalingen.

Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden, welk recht enkel kan worden uitgeoefend tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar.

Bij uittreding ontvangt de uittredende aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng.

De voor de terugbetaling nodige bedragen mogen van de reserves worden afgenomen.

§ 2. Uittreding van rechtswege.

In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring van een aandeelhouder blijft de vennootschap voortbestaan onder de andere aandeelhouders.

De aandeelhouder of in voorkomend geval zijn rechtsopvolgers hebben recht op uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel: de uittredende aandeelhouder of zijn rechtsopvolger ontvangt maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng.

Artikel 10. Uitsluiting.

§ 1. De vennootschap kan een aandeelhouder uitsluiten om een wettige reden, wanneer hij zijn verbintenissen niet nakomt of wanneer hij de belangen van de vennootschap zou schaden.

Het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting wordt hem door het bestuursorgaan meegedeeld per e-mail op het door hem aan de vennootschap gecommuniceerde email

adres. Heeft de aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het voorstel hem per aangetekende brief meegedeeld.

De aandeelhouder wiens uitsluiting wordt gevraagd, moet worden verzocht zijn opmerkingen schriftelijk en volgens dezelfde modaliteiten te kennen te geven aan het bestuursorgaan, binnen één maand nadat het voorstel tot zijn uitsluiting hem werd meegedeeld.

Indien hij daarom verzoekt, moet de aandeelhouder worden gehoord.

Elk besluit tot uitsluiting wordt gemotiveerd.

De algemene vergadering is bevoegd om de uitsluiting uit te spreken.

Het bestuursorgaan deelt het gemotiveerd besluit tot uitsluiting binnen vijftien dagen mee aan de betrokken aandeelhouder per e-mail op het door hem aan de vennootschap gecommuniceerde e-mail adres. Heeft de aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het besluit hem per aangetekende brief meegedeeld.

§ 2. De uitgesloten aandeelhouder kan de vereffening van de vennootschap niet vorderen.

De uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel. De uitgesloten aandeelhouder of zijn rechtsopvolgers ontvangen maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng.

De terugbetaling gebeurt na de goedkeuring van de jaarrekening van het maatschappelijk jaar waarin de aandeelhouder werd uitgesloten. Hij ontvangt voor dat jaar geen dividend.

§ 3. De aandelen van de uitgesloten aandeelhouder worden vernietigd.

Het bestuursorgaan werkt het aandelenregister bij. Meer bepaald worden vermeld: de uitsluitingen van aandeelhouders, de datum waarop dit is gebeurd, en de aan de betrokken aandeelhouders betaalde vergoeding.

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

Artikel 11. Aard van de aandelen.

Vorm van de aandelen en inschrijving.

Alle aandelen zijn op naam, hebben stemrecht en zijn voorzien van een volgnummer.

Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam dat wordt bijgehouden op de zetel van de vennootschap; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten.

Het bestuursorgaan kan beslissen dat het register wordt aangehouden in elektronische vorm.

Indien het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, dan worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van aandelen op naam, met vermelding van hun respectievelijke rechten.

De aandelen zijn niet vatbaar voor zelf opgezette constructies van vruchtgebruik.

De aandelen zijn ondeelbaar: indien een aandeel eigendom is van verscheidene personen, heeft de vennootschap het recht om de uitoefening van de eraan verbonden rechten op te schorten tot één (1) enkele mede-eigenaar van het onverdeeld aandeel aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel ten opzichte van de vennootschap.

Ondeelbaarheid van de aandelen— aandelen bezwaard met vruchtgebruik.

Indien aandelen opgesplitst zouden zijn in blote eigendom en vruchtgebruik, komen de rechten, behoudens andersluidende overeenkomst tussen de betrokkenen, in alle gevallen en dus zowel op de gewone, de bijzondere als de buitengewone algemene vergadering toe aan de vruchtgebruiker, met inbegrip van het stemrecht ingeval van fusie of met fusie gelijkgestelde verrichting, splitsing, partiële splitsing, inbreng of verkoop van een algemeenheid, ontbinding en bijkomende inbreng of uitkering, tenzij in die gevallen waar deze statuten het anders regelen of er dwingende wetsbepalingen bestaan die hiervan afwijken. De vruchtgebruiker zal zijn rechten steeds ter goeder trouw uitoefenen, rekening houdend met het belang van de blote eigenaar en met de verplichting de substantie in stand te houden, gelet op de bestemming ervan. In geval van uitkering en vereffening komen, wat de aandelen betreft die met vruchtgebruik bezwaard zijn, de uitgekeerde bedragen in eigendom toe aan de blote eigenaar op last evenwel voor de blote eigenaar om de ontvangen geldsom te plaatsen op een geblokkeerde bankrekening die op naam van de blote eigenaars en de vruchtgebruikers gezamenlijk zal worden geopend met het oog op de uitoefening van het vruchtgebruik door de vruchtgebruiker, die zodoende zijn vruchtgebruik zal uitoefenen op deze geldsom en dit op basis van zaakvervanging. Gebeurt de uitkering of de vereffening in natura, dan komen de activa bij toepassing van het principe van zaakvervanging, in vruchtgebruik toe aan de vruchtgebruiker en het blote eigendomsrecht aan de blote eigenaar. De vruchtgebruiker en de blote eigenaar maken terzake dan de nodige afspraken. Indien aandelen opgesplitst zouden zijn in blote eigendom en vruchtgebruik, dan worden met de termen "aandeelhouder" en "aandeelhouders" in deze statuten, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, steeds de vruchtgebruiker(s) bedoeld.

Artikel 15. Collegiaal bestuursorgaan.

§ 1. Algemene regels inzake de samenstelling.

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, bestaande uit ten hoogste vijftien (15) leden, al dan niet aandeelhouders, en met tenminste één/derde (1/3de) van de leden van een ander geslacht.

Bovenop deze vijftien bestuurders kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bestuurder extra benoemen.

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.

De Algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van het bestuursorgaan in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, in het bijzonder overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.39/5 Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het bestuursorgaan 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.

De 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.

De bestuurders worden door de algemene vergadering van aandeelhouders benoemd en afgezet.

Het bestuursorgaan kiest uit zijn leden één (1) voorzitter en twee (2) ondervoorzitters; met dien verstande dat de voorzitter in elk geval zal worden afgevaardigd door de Stad Brugge en die in geval van staking van stemmen over een doorslaggevende stem beschikt.

De bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd.

Het bestuursorgaan is bevoegd om deskundigen uit te nodigen om de vergaderingen van het bestuursorgaan bij te wonen. Die deskundigen mogen, mits toestemming van de voorzitter, zich tot het bestuursorgaan richten. De deskundigen hebben geen recht op enige vergoeding, maar hebben wel dezelfde geheimhoudingsverplichting als de bestuurders.

§ 2. Duur.

De duur van het mandaat van bestuurder wordt vastgesteld op zes (6) jaar. De bestuursmandaten eindigen onmiddellijk na de jaarvergadering van het jaar waarin zij vervallen. De bestuurders kunnen te allen tijde door de Algemene Vergadering worden ontslagen.

De bestuurders zijn herbenoembaar.

Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien. Tijdens haar eerstvolgende bijeenkomst beslist de algemene vergadering over de definitieve benoeming.

Wanneer een mandaat vacant wordt voor het verstrijken van de termijn ervan, beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van degene die hij vervangt.

§ 3. Bezoldiging.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering, beslissend met gewone meerderheid van stemmen, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

§ 4. Onverenigbaarheid.

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

§ 5. Samenstelling.

A/ Overeenkomstig artikel 4.39/5 Vlaamse Codex Wonen, zal het bestuursorgaan, met ingang vanaf 1 januari 2025, als volgt worden samengesteld:

* voordracht door de houders van de aandelen van de categorie A:

- De Stad Brugge mag zeven (7) bestuurders afvaardigen;
- De Gemeente Beernem mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- De Gemeente Damme mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- De Gemeente Jabbeke mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- De Gemeente Oostkamp mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- De Gemeente Zedelgem mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- De Gemeente Oostkamp en Zedelgem mogen samen nog één extra bestuurder aanduiden; waarbij het mandaat gedurende de eerste drie jaar van de legislatuur wordt uitgeoefend door een vertegenwoordiger aangeduid door de Gemeente Oostkamp en voor de tweede periode van drie jaar door een vertegenwoordiger van de Gemeente Zedelgem;

* voordracht door de houders van de aandelen van de categorie B:

- De Provincie West-Vlaanderen mag één (1) bestuurder afvaardigen;
- Door de particuliere aandeelhouders mag één (1) bestuurder worden afgevaardigd;

B/ Bij gebrek aan voordracht van kandidaten door de aandeelhouders van de categorie A of B, zal de benoeming vrij door de algemene vergadering gedaan worden, met dien verstande dat de benoemde bestuurders zullen geacht worden de bedoelde categorie te vertegenwoordigen.

Telkens wanneer overgegaan wordt tot de verkiezing van een bestuurder ter vervanging van een bestuurder wiens opdracht een einde nam, behoort het recht om kandidaten voor deze opdracht voor te dragen toe aan de aandeelhouders, die de uittrekkende bestuurder hadden voorgesteld.

De bestuurders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen zijn.

Wanneer een rechtspersoon wordt aangewezen tot bestuurder, benoemt deze een vaste vertegenwoordiger, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake, die wordt belast met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van de opdracht van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

C/ Overgangsbepalingen.

Gelet op het gegeven dat de vennootschap is ontstaan uit de fusie van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Brugse Maatschappij voor Huisvesting" en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vivendo", zoals vastgesteld bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgesteld door notaris Filip Maertens, te Brugge, op 15 december 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 januari 2022 onder nummer 22008677 bestaat het bestuursorgaan van de woonmaatschappij thans uit een hoger aantal leden dan voorzien bij artikel 4.39/5 Vlaamse Codex Wonen.

Bij voormelde fusie-akte de dato 15 december 2021 werden – overeenkomstig het toenmalige artikel 4.36 § 3 Vlaamse Codex Wonen – de samenstelling van de toenmalige bestuursorganen van de sociale huisvestingsmaatschappijen "Vivendo" en "Brugse Maatschappij voor Huisvesting" samengevoegd, bij wijze van overgangsmaatregel tot en met 31 december 2024.

Bij toepassing van artikel 4.39/5 § 8 Vlaamse Codex Wonen en artikel 207 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen zal de vennootschap, bij wijze van overgangsmaatregel, tot en met 31 december 2024, nog dezelfde samenstelling kennen, zoals dit voor de vorming van de woonmaatschappij het geval was.

Er mogen geen nieuwe bestuurders worden aangesteld of mandaten van bestuurders worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van het bestuursorgaan moet aan alle voorwaarden worden voldaan.

Artikel 16. Bevoegdheden van het bestuursorgaan.

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.

Namens de vennootschap mag geen enkele verbintenis tegenover derden aangegaan worden die niet door het bestuursorgaan of door de algemene vergadering werd goedgekeurd en die niet blijkt uit de notulen bijgehouden in een daartoe bestemd register, behoudens hetgeen hierna bepaald inzake het "orgaan van dagelijks bestuur".

Artikel 17. Orgaan van dagelijks bestuur en Adviserende Comités.

§ 1 Orgaan van dagelijks bestuur.

Het bestuursorgaan kan het dagelijks 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.

In het orgaan van dagelijks bestuur zetelen naast de directeur ten hoogste vier leden van het bestuursorgaan, aangezien de woonmaatschappij minstens 5000 sociale huurwoningen in beheer heeft.

Het orgaan van dagelijks bestuur handelt als college. De vertegenwoordiging wat het dagelijks bestuur aangaat, kan in dat geval worden opgedragen aan een of meerdere leden van het dagelijks bestuur.

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 desgevallend opgerichte comités.

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 27 november 2019. Het bestuursorgaan kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

In het kader van dat dagelijks beheer is de algemeen directeur onder meer bevoegd om in alle rechtsgedingen op te treden als gevolmachtigde afgevaardigde van de vennootschap, om de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op openbare verkopen, om het voorkooprecht uit te oefenen alsook om de vennootschap te vertegenwoordigen op alle vergaderingen die betrekking hebben op de werking van de vennootschap.

Hij woont tevens de vergaderingen van de bestuurs- en controleorganen bij en maakt de notulen ervan op. Hij is belast met het bijhouden van die notulen. Hij leidt de administratie van de vennootschap.

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

§ 2. 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.

§ 3. 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 20. Bijzonder verslag van het bestuursorgaan – Jaarverslag.

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, en de daarvoor ingezette middelen.
- 3) de verzoeken tot uittrekking gedurende het voorgaande boekjaar. Daarbij worden ten minste de volgende gegevens vermeld:
 - a) het aantal uitgetreden aandeelhouders en de soort aandelen waarmee ze zijn uitgetreden.
 - b) het betaalde scheidingsaandeel en de eventuele andere modaliteiten.
 - c) het aantal geweigerde verzoeken en de reden daarvoor.
- 4) De rechtstreekse of onrechtstreekse participaties van de vennootschap en de bijdrage van die participaties aan de verwezenlijking van haar doel en voorwerp zoals bepaald in artikel 3.
- 5) De informatie bedoeld in artikel 26, 2°.
- 6) Enige andere bij of krachtens Besluit van de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste dienen te worden opgenomen.

Artikel 21. (Externe) Vertegenwoordiging van de vennootschap.

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 22. Handtekening.

De handtekening van de bestuurder(s) moet in alle akten waarbij de verantwoordelijkheid van de vennootschap in aanmerking komt onmiddellijk worden voorafgegaan of gevolgd door de vermelding van zijn hoedanigheid van bestuurder.

Artikel 23. Controle van de vennootschap.

De controle over de vennootschap wordt toevertrouwd aan één commissaris, benoemd door de Algemene Vergadering van aandeelhouders onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

Zijn bezoldiging wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.

Hij wordt benoemd voor een termijn van drie (3) jaar. Die termijn is hernieuwbaar.

Artikel 24. Boekjaar en Jaarrekening.

Elk jaar wordt de jaarrekening opgemaakt. Deze wordt samen met het jaarverslag als bedoeld in artikel 20 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. Bestemming van de winst – reserves – aanwending opbrengst van deelnemingen in andere rechtspersonen.

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 26, een dividend worden uitgekeerd.

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

Artikel 26. 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 Landbouwenderneming, 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.

Artikel 27. Aanwending van opbrengsten van deelnemingen.

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

Artikel 28. Algemene vergadering - Samenstelling.

De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders. Ze is wettig samergesteld en beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden, behoudens de aanwezigheidsvereisten voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voor een buitengewone algemene vergadering.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan, bij ontstentenis van de voorzitter, in voorkomend geval, door de oudste ondervoorzitter (en bij zijn afwezigheid door de andere ondervoorzitter) of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als beide ondervoorzitters, door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel 29. Bijeenroeping.

Het bestuursorgaan en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen, dit alles overeenkomstig de bepalingen van het WVV.

De algemene vergadering wordt bijeengeroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag van de aandeelhouders, die minstens één/tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris(sen) zal (zullen) de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie weken na de aanvraag.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda.

Zij wordt ten minste vijftien dagen vóór de vergadering meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 aan de aandeelhouders, de leden van het bestuursorgaan, en, in voorkomend geval, de commissaris.

Met aandeelhouders, leden van het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, commissarissen voor wie de rechtspersoon niet over een e-mailadres beschikt, communiceert hij per gewone post, die hij op dezelfde dag verzendt als de communicaties per e-mail.

Iedere persoon kan verzaken aan de oproeping en zal in ieder geval als regelmatig opgeroepen worden beschouwd als hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering.

Artikel 30. Neerlegging der aandelen.

Alle eigenaars van aandelen, gekend in het aandelenregister, worden toegelaten op de Algemene Vergadering. Elke overdracht van aandelen in het aandelenregister wordt gedurende een periode van zeven (7) dagen vóór de Algemene Vergadering geschorst.

Een aanwezigheidslijst met opgave van de namen van de aandeelhouders en het aantal aandelen dat zij vertegenwoordigen, moet door iedere aandeelhouder of lasthebber ondertekend worden vooraleer tot de vergadering toegelaten te worden.

De bestuurders en commissarissen mogen altijd, zonder formaliteiten, de vergadering bijwonen.

Artikel 31. Vertegenwoordiging.

Het recht om aan de vergaderingen deel te nemen en te stemmen mag overgedragen worden, maar alleen aan een aandeelhouder die zelf het recht heeft om de vergaderingen bij te wonen. Elke aandeelhouder mag in de Algemene Vergadering slechts vertegenwoordigd worden door één (1) natuurlijke persoon.

Onverminderd strengere wettelijke bepalingen dienen de volmachten te worden verleend door middel van een stuk dat de handtekening van de volmachtgever draagt, met inbegrip van de elektronische handtekening, waarvan kennis is gegeven via enig middel zoals vermeld in artikel 2281 van het (oud) Burgerlijk Wetboek.

Al de aandeelhouders die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de Algemene Vergadering stemmen.

Artikel 32. Stemrecht.

Al de aandeelhouders die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de algemene vergadering 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.

Artikel 33. Beraadslaging.

Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de besluiten genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is. Bij staking van de stemmen is het voorstel verworpen.

Overeenkomstig artikel 4.39/3 Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorschrijft voor bepaalde beslissingen van de algemene vergadering nooit worden verstrengd. Afspraken die tot doel of tot gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

De algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen, die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

Elke gewone algemene vergadering kan door het bestuursorgaan tijdens de zitting worden verdaagd met drie weken, doch enkel wat betreft de beslissing omtrent de goedkeuring van de jaarrekening (overeenkomstig artikel 5:99 WVV. Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten. De volgende vergadering heeft dan het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

Artikel 34. Gewone Algemene Vergadering.

Algemeen.

De algemene vergadering, die bestaat uit alle aandeelhouders, komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgend op het afsluiten van de rekeningen.

Ieder jaar op de tweede maandag van de maand juni om zeventien uur dertig wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, tenzij in de oproepingsbrief een andere plaats in de gemeente wordt meegegeeld, om het verslag te horen over de toestand van de vennootschap, kennis te nemen van de jaarrekening die hen ter goedkeuring wordt voorgelegd en uitspraak te doen over de aan de bestuurders en aan de commissaris te verlenen kwijting.

Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

Deelnemen op afstand.

De aandeelhouders en bestuurders hebben het recht om op afstand deel te nemen aan de algemene vergadering door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel. Het elektronisch communicatiemiddel moet van dien aard zijn dat het de vennootschap toestaat de hoedanigheid en de identiteit van de aandeelhouder/bestuurder te controleren. Het bestuursorgaan zal bepalen hoe wordt vastgesteld dat een aandeelhouder/bestuurder via het elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd. Het elektronisch

communicatiemiddel moet de aandeelhouders/bestuurders, onverminderd enige bij of krachtens de wet opgelegde beperking, ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en, wat de aandeelhouders betreft, om het stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich dient uit te spreken.

Artikel 35. Statutenwijziging.

Buiten de gewone Algemene Vergaderingen mogen er, indien het bestuursorgaan dit beslist, Buitengewone Algemene Vergaderingen gehouden worden.

De Algemene Vergadering beslist over elk voorstel tot ontbinding of wijziging van de statuten van de vennootschap en over al de voorstellen die door het bestuursorgaan worden geformuleerd.

De statuten kunnen slechts geldig worden gewijzigd bij authentieke akte en mits minstens één/tweede (1/2de) van de uitgegeven aandelen op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het voorstel drie/vierde (3/4de) van de uitgebrachte stemmen behaalt.

Is die aanwezigheidsvoorwaarde niet vervuld, dan is een nieuwe bijeenroeping nodig en zal de nieuwe vergadering op geldige wijze beraadslagen, ongeacht het door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigde aantal aandelen.

De Buitengewone Algemene Vergaderingen dienen gehouden worden in hetzelfde taalgebied van de zetel en voor een Belgische notaris.

Artikel 36. Verloop van de algemene vergadering.

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met de door hen of door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen.

De commissarissen wonen de algemene vergadering bij wanneer deze te beraadslagen heeft op grond van een verslag door hen opgemaakt. In dat geval geven zij antwoord op de vragen die hun door de aandeelhouders, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk, worden gesteld met betrekking tot de agendapunten waarover hij verslag uitbrengt, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met de door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen, of in strijd met hun beroepsgeheim.

Zij hebben het recht ter algemene vergadering het woord te voeren in verband met de vervulling van hun taak. Wanneer verschillende vragen over hetzelfde onderwerp handelen, mogen de bestuurders en de commissarissen daarop één antwoord geven.

Vanaf de mededeling van de oproeping kunnen de aandeelhouders de in het eerste en tweede lid bedoelde vragen schriftelijk stellen, die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord door, naar gelang van het geval, de bestuurders of de commissarissen, voor zover die aandeelhouders voldoen aan de formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten. Die vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht via het in de oproeping tot de vergadering vermelde adres. De schriftelijke vragen dienen te worden bezorgd tegen de dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering.

Artikel 37. Schriftelijke algemene vergadering.

De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van diegene die bij authentieke akte moeten worden verleden.

Wat de datering van de jaarvergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de statutaire datum te zijn van de jaarvergadering, behoudens bewijs van het tegendeel op voorwaarde dat de door alle aandeelhouders ondertekende schriftelijke besluiten twintig dagen voor de statutaire datum, de vennootschap heeft bereikt. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend voor de datum van het besluit.

Het schriftelijk besluit, al of niet in meerdere exemplaren, wordt aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat de door alle aandeelhouders ondertekende beslissing ten laatste twintig dagen voor de statutaire datum van de jaarvergadering op de zetel van de vennootschap is toegekomen en alle vereiste handtekeningen draagt.

Indien het laatste schriftelijk besluit niet is toegekomen uiterlijk binnen twintig dagen voor de statutair bepaalde dag voor het houden van de jaarvergadering, dan moet het bestuursorgaan de algemene vergadering bijeenroepen.

Wat de datering van de bijzondere algemene vergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de datum te zijn waarop het besluit is toegekomen op de zetel van de vennootschap, behoudens bewijs van het tegendeel. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend.

Het schriftelijk besluit, opgenomen in één of meerdere goedgekeurde voorstellen, moet worden aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat het door alle aandeelhouders ondertekende besluit op de zetel van de vennootschap is toegekomen op de in deze verklaring gemelde datum en alle vereiste handtekeningen draagt.

Uit het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit moet blijken of bedoeld is dat alle agendapunten als geheel moeten worden goedgekeurd om tot een geldig schriftelijk besluit te komen, dan wel of voor elk agendapunt afzonderlijk de schriftelijke goedkeuring wordt gesolliciteerd.

Het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit kan bepalen dat de goedkeuring op de zetel van de vennootschap moet toekomen vóór een welbepaalde datum om in aanmerking te komen voor een geldige schriftelijke beslissing. Is het unaniem goedgekeurde schriftelijk besluit, in één of meerdere exemplaren, niet tijdig toegekomen vóór die datum, dan verliezen de ondertekende goedkeuringen elke rechtskracht.

Artikel 38. Ontbinding.

De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering beslissende in de vormen vereist voor de statutenwijziging, evenals ingevolge een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie of intrekking van de erkenning.

Artikel 39. Vereffenaar(s).

Bij vrijwillige ontbinding van de vennootschap, op welk ogenblik het ook zij, is/zijn de bestuurder(s) in functie aangewezen als vereffenaar(s), evenwel zonder afbreuk te doen aan het recht van de algemene vergadering om één of meerdere vereffenaars aan te duiden, hun bevoegdheden te omlijnen en hun vergoeding te bepalen.

De intrekking van de erkenning van een heeft van rechtswege tot gevolg dat het vermogen van de ontbonden vennootschap, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, overgaat op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij of woonmaatschappijen (overeenkomstig artikel 4.53 Vlaamse Codex Wonen van 2021). De beslissing tot intrekking van de erkenning heeft uitwerking vanaf de dag van de betekening ervan. Van dan af worden alle bevoegdheden om de woonmaatschappij te besturen en te verbinden toegewezen aan een of meer door de Vlaamse Regering aangestelde vereffenaars. Die zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen en alle daden van bestuur en beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de overgang van het vermogen van de ontbonden vennootschap op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij of woonmaatschappijen (overeenkomstig artikel 4.53 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De Vlaamse Regering is uitdrukkelijk en met uitsluiting van elk vennootschapsorgaan bevoegd om de wijze van vereffening vast te stellen, het verslag van de door haar aangestelde vereffenaars te aanhoren en de vereffening af te sluiten. Alleen de Vlaamse Regering is bevoegd om de vereffenaars te machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningprocedure vereist zijn.

Artikel 40. Verdeling van het netto-actief.

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun inbreng zoals hoger bepaald onder artikel 26, 3°, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

Artikel 41. 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 26, 3°."

(7) Om de overdracht om niet van bedrijfstak door de "VZW SOVEKANS SOCIAAL VERHUURKANTOOR" naar de besloten vennootschap "VIVENDO" goed te keuren, conform artikel 212 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen juncto de artikelen 12:103 en 12:1, § 1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals blijkt uit het "voorstel tot overdracht van bedrijfstak" opgesteld en goedgekeurd door het bestuursorgaan van "SOVEKANS" op 11 april 2023 en door het bestuursorgaan van "VIVENDO" op 19 april 2023, en beiden neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge, op 25 april 2023 en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 mei 2023 onder nummers 23060368 en 23060622.

De bedrijfstak betreft in het algemeen de huurovereenkomsten en onderverhuurovereenkomsten van het patrimonium dat verbonden is aan het inhuren en verhuren van woonentiteiten op de private huurmarkt en het onderverhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, gelegen in het werkingsgebied Brugge – Beernem – Damme – Oostkamp – Zedelgem, evenals liquide middelen, meubelen en rollend materieel, personeelsleden, diverse vorderingen en schulden, zoals opgenomen in de balans van de overdragende vereniging "SOVEKANS", met voorstel tot splitsing ervan, zoals gehecht aan voormeld voorstel tot overdracht van bedrijfstak.

Niettegenstaande artikel 12:94 §1 WVV voorziet dat de "overdracht van bedrijfstak" definitief dient te worden goedgekeurd door de bestuursorganen, heeft het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "VIVENDO" ervoor geopteerd om de goedkeuring ervan voor te leggen aan de algemene vergadering.

Aanstelling als bijzondere lasthebbers voor ondertekening van de notariële akte houdende goedkeuring van de overdracht van de bedrijfstak, opgesteld door notaris Filip Maertens, te Brugge:

- De Heer DEMAREST Jozef Karel Dominik Isidoor Cornelius, wonende te 8200 Brugge (Sint-Andries), Azalealaan 30.

- De Heer DEMON Franky Laurent Godelieve, wonende te 8200 Brugge (Sint-Michiels), 't Groeneveld 4.

(8) Machtiging aan:

(a) aan de bestuurders, om de hoger genomen beslissingen uit te voeren;

(b) aan notaris Filip Maertens, te Brugge, om de nodige formaliteiten te vervullen met het oog op de neerlegging van ondermeer onderhavige akte op de zetel van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap, en te zorgen voor de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad; en

(c) aan "CERTAM", met zetel te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, alsook aan al haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid van indeplaatsstelling, waarbij ze elk afzonderlijk de mogelijkheid hebben voor:

* het vervullen van alle formaliteiten inzake de inschrijvingen, de wijzigingen (voorgaande, huidige en toekomstige) en schrappingen van handels-en ambachtenondernemingen bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen, de ondernemingsloketten of andere administratieve diensten;

* het vervullen van diverse administratieve verplichtingen;

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



- alle formaliteiten te vervullen inzake de inschrijvingen, wijzigingen (voorgaande, huidige en toekomstige) en doorhaling bij een sociaal verzekeringsfonds en/of een sociaal secretariaat voor de vennootschap en/of haar bestuursorgaan;
- het aanvragen en wijzigen van vergunningen;
- het aanvragen van gelijkwaardigheidsverklaringen diploma's;
- het inschrijven in een register, op een rol, in een databank of bij een beroepsorde of beroepsvereniging;
- alle formaliteiten te vervullen bij de ondernemingsrechtbank, (voorgaande, huidige en toekomstige) met name de neerlegging en ondertekening van de nodige formulieren voor publicaties in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, ...;
- de formaliteiten te vervullen inzake registratie btw; met name de aanvraag van het btw-nummer, de aangifte tot wijziging van registratie en de aangifte tot stopzetting van werkzaamheid;
- de notulen (voorgaande, huidige en toekomstige) van de schriftelijke/elektronische besluitvorming van de algemene vergadering en bestuursorgaan voor eensluidend te verklaren en te ondertekenen bij volmacht evenals deze neer te leggen op de ondernemingsrechtbank;
- het vervullen van alle formaliteiten betreffende de inschrijvingen, de wijzigingen (voorgaande, huidige en toekomstige) en schrappingen van (i) houders van aandelen of obligaties in het digitaal effectenregister e-stox, alsook van (ii) de uiteindelijke begunstigen van de rechtspersoon in het UBO-register.

Deze volmacht impliceert tevens de toelating vanwege de volmachtgever om gegevens in te kijken en te wijzigen via elektronische interfaces van het ondernemingsloket, het sociaal verzekeringsfonds en de desbetreffende Fiscale Overheden. De volmachtdrager voert het mandaat uit op basis van de door de volmachtgever verstrekte informatie.

Voor al het voormelde mag de volmachtdrager alle verklaringen doen, alle akten, stukken en processen-verbaal ondertekenen, woonst kiezen, in de plaats stellen en in het algemeen alles doen wat nodig of nuttig zou blijken voor de uitvoering van het huidige volmacht, zelfs indien bepaalde handelingen hier niet uitdrukkelijk voorzien zijn, zo nodig bekrachtiging door de volmachtgever belovende.

Deze overeenkomst begint op datum van ondertekening en neemt een einde in de gevallen bij wet voorzien. Een eenzijdige opzegging gebeurt door middel van een aangetekend schrijven aan de andere partij. Deze overeenkomst vervangt en vernietigt alle voorgaande die met dezelfde doeleinden mochten gegeven zijn.

Voor eensluidend ontledend uittreksel.

Afgeleverd op 15 juni 2023

Tegelijk hiermee neergelegd:

- De expeditie van het proces-verbaal houdende de buitengewone algemene vergadering de dato 12 juni 2023;
- verslag van het bestuursorgaan aangaande de wijziging van het voorwerp (artikel 5:101 WVV);
- verslag van het bestuursorgaan aangaande de wijziging van de categorieën van aandelen (artikel 5:102 WVV);
- de gecoördineerde tekst der statuten;

Op de laatste biz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening