

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23104466

Neergelegd ter griffie van de
ONDERNEMINGSRECHTBANK

01 AUG. 2023

Antwerpen, afdeling TURNHOUT
de Griffier

Ondernemingsnr **0404.144.065**

Naam

(voluit): **Geelse Huisvesting**

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Kameinestraat, de Ooievaarsnest 3
2440 Geel

**Onderwerp akte : FUSIE DOOR OVERNEMING vergadering van de overnemende
vennootschap WIJZIGING VAN DE NAAM AANNEMING VAN EEN NIEUWE
VERSIE VAN DE STATUTEN ONTSLAGEN EN BENOEMINGEN**

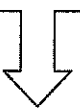
Er blijkt uit een akte verleden op 30 juni 2023 te Westerlo, Geneinde 1, voor notaris Philippe COLSON, te Geel, minuuthouder; notaris Marc VERLINDEN, te Westerlo (Tongerlo); notarissen Ann SCHAEKEN en Walter VANHENCXTHOVEN, beiden te Herentals; en notaris Cathérine GOOSSENS, te Grobbendonk, de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "GEELSE HUISVESTING", met zetel te 2440 Geel, Kameinestraat 3, "de Ooievaarsnest", met ondernemingsnummer (BTW BE) 0404.144.065 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, onder meer volgende besluiten heeft genomen:

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De Voorzitter zet voorafgaandelijk uiteen wat volgt:

- Ingevolge notulen opgemaakt door notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, op heden voor deze, heeft de buitengewone algemene vergadering van de vennoten/aandeelhouders van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Zonnige Kempen" vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2260 Westerlo, Grote Markt 39, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0404.221.368 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout ("Zonnige Kempen"), ondermeer besloten, [...] tot goedkeuring van de fusie door overneming als gevolg van ontbinding zonder vereffening van Zonnige Kempen, bij wijze van overgang onder algemene titel van haar hele vermogen, *zowel de rechten als de verplichtingen*, in de Geelse Huisvesting, mits uitreiking van nieuwe aandelen en met verhoging van het vermogen (via inbreng in natura) van de Geelse Huisvesting. De vergadering van de overgenomen vennootschap besloot bijgevolg tot de ontbinding zonder vereffening van Zonnige Kempen. Deze fusie vindt aldus plaats via inbreng in natura ten gevolge van ontbinding zonder vereffening, in de Geelse Huisvesting, bij wijze van overgang onder algemene titel, van alle activa- en passivabestanddelen van het vermogen van Zonnige Kempen, met alle eraan verbonden rechten en plichten, zoals hierna nader omschreven en zoals ook gepreciseerd in het fusievoorstel en in de verslagen, waarvan sprake hierna.
- Ingevolge notulen opgemaakt door notaris Marc Verlinden, te Westerlo (Tongerlo), op heden voor deze, heeft de buitengewone algemene vergadering van de vennoten/aandeelhouders van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kleine Landeigendom Zuiderkempen" vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2260 Westerlo,

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Tongerlodorp 1, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0405.794.055 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout ("**Kleine Landeigendom Zuiderkempem**"), ondermeer besloten, [...] tot goedkeuring van de fusie door overneming als gevolg van ontbinding zonder vereffening van Kleine Landeigendom Zuiderkempem, bij wijze van overgang onder algemene titel van haar hele vermogen, *zowel de rechten als de verplichtingen*, in de Geelse Huisvesting, mits uitreiking van nieuwe aandelen en met verhoging van het vermogen (via inbreng in natura) van de Geelse Huisvesting.

De vergadering van de overgenomen vennootschap besloot bijgevolg tot de ontbinding zonder vereffening van Kleine Landeigendom Zuiderkempem.

Deze fusie vindt aldus plaats via inbreng in natura ten gevolge van ontbinding zonder vereffening, in de Geelse Huisvesting, bij wijze van overgang onder algemene titel, van alle activa- en passivabestanddelen van het vermogen van Kleine Landeigendom Zuiderkempem, met alle eraan verbonden rechten en plichten, zoals hierna nader omschreven en zoals ook gepreciseerd in het fusievoorstel en in de verslagen, waarvan sprake hierna.

- Ingevolge notulen opgemaakt door notaris(sen) Ann Schaecken / Walter Vanhencxthoven, te Herentals, op heden voor deze, heeft de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap "**De Woonbrug**" vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2200 Herentals, Augustijnenlaan 28, bus 6, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0404.156.735 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout ("**De Woonbrug**"), ondermeer besloten, [...] tot goedkeuring van de fusie door overneming als gevolg van ontbinding zonder vereffening van De Woonbrug, bij wijze van overgang onder algemene titel van haar hele vermogen, *zowel de rechten als de verplichtingen*, in de Geelse Huisvesting, mits uitreiking van nieuwe aandelen en met verhoging van het vermogen (via inbrengen in natura) van de Geelse Huisvesting.

De vergadering van de overgenomen vennootschap besloot bijgevolg tot de ontbinding zonder vereffening van De Woonbrug.

Deze fusie vindt aldus plaats via inbreng in natura ten gevolge van ontbinding zonder vereffening, in de Geelse Huisvesting, bij wijze van overgang onder algemene titel, van alle activa- en passivabestanddelen van het vermogen van De Woonbrug, met alle eraan verbonden rechten en plichten, zoals hierna nader omschreven en zoals ook gepreciseerd in het fusievoorstel en in de verslagen, waarvan sprake hierna.

Zonnige Kempem, Kleine Landeigendom Zuiderkempem en De Woonbrug worden hierna eveneens ieder afzonderlijk aangeduid als een "**overgenomen vennootschap**" of gezamenlijk als de "**overgenomen vennootschappen**".

- Verhoging van het vermogen: Als gevolg van de overgangen van de vermogens van de drie (3) overgenomen vennootschappen (Zonnige Kempem, Kleine Landeigendom Zuiderkempem en De Woonbrug) op de overnemende vennootschap (de Geelse Huisvesting) in het kader van deze fusie zal het vermogen van de Geelse Huisvesting - via inbrengen in natura - verhoogd worden en zullen er nieuwe aandelen gecreëerd worden.
- Vergoeding: Als vergoeding voor de inbrengen in natura in de overnemende vennootschap, naar aanleiding van de overgangen van de hele vermogens van de drie (3) overgenomen vennootschappen (Zonnige Kempem, Kleine Landeigendom Zuiderkempem en De Woonbrug), zullen nieuwe aandelen van de Geelse Huisvesting worden toegekend aan de vennoten/aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen.

De vergaderingen van de overgenomen vennootschappen aanvaardden de voorgestelde proportionele ruilverhoudingen aan de vennoten/aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen.

Er moet geen opleg in geld betaald worden.

Voor een gedetailleerde berekening van de ruilverhouding sloten de vergaderingen van de drie (3) overgenomen vennootschappen zich aan bij het gemeenschappelijk fusievoorstel en de verslagen, waarvan sprake hierna (infra).

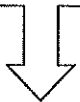
- De fusie werd door de buitengewone algemene vergaderingen van de vennoten/aandeelhouders van de drie (3) overgenomen vennootschappen goedgekeurd onder opschortende voorwaarde van een overeenstemmend en gunstig besluit tot fusie en inbreng in natura door de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Geelse Huisvesting.

VASTSTELLINGEN DAT DE WETTELIJKE FORMALITEITEN VERVULD ZIJN

De voorzitter verklaart wat volgt:

1. Overeenkomstig artikel 12:24 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd een gemeenschappelijk fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen [...]

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

- Dit gemeenschappelijk fusievoorstel werd goedgekeurd door de bestuursorganen van de overnemende vennootschap en de overgenomen vennootschappen [...].
2. Dit gemeenschappelijk fusievoorstel werd, zowel voor de overgenomen vennootschappen als voor de overnemende vennootschap, op 16 mei 2023 neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Turnhout en telkens bij wijze van uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad [...].
 3. Overeenkomstig artikel 12:28, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, werd aan de houders van aandelen op naam uiterlijk één maand vóór deze vergadering een kopie van het gemeenschappelijk fusievoorstel meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
[...]
 4. De fusieverslagen zoals voorgeschreven door artikelen 12:25, eerste lid en 12:26, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werden opgemaakt.
 5. Aangezien zowel de verslagen voorzien in artikel 12:25, eerste lid Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook de verslagen voorzien in artikel 12:26, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werden opgesteld, zijn de bepalingen artikelen 5:121 en 5:133 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen niet verplicht van toepassing op de overnemende vennootschap (die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap).
 6. Overeenkomstig artikel 12:28, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, werden het gemeenschappelijk fusievoorstel en de verslagen waarvan sprake onder punt 4. hierboven, in de agenda van deze vergadering aangekondigd, alsmede de mogelijkheid voor de aandeelhouders om deze documenten kosteloos te kunnen bekomen.
[...]
 7. [...].
 8. Overeenkomstig artikel 12:28, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, werd het gemeenschappelijk fusievoorstel in de agenda van deze vergadering aangekondigd, alsook de mogelijkheid voor de aandeelhouders om deze documenten kosteloos te kunnen bekomen.
 9. Overeenkomstig artikel 12:28, §2 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, hebben de aandeelhouders de gelegenheid en het recht gehad, minstens één maand vóór de datum van deze vergadering, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van volgende stukken en hiervan kosteloos een volledig of gedeeltelijk afschrift te bekomen:
 - a) het gemeenschappelijk fusievoorstel;
 - b) de fusieverslagen;
 - c) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elke bij de fusie betrokken vennootschap;
 - d) de verslagen van het bestuursorgaan, en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren.

ONDERZOEK VAN DE AANGEKONDIGDE FUSIEVERSLAGEN

De voorzitter en de notaris worden door de vergadering uitdrukkelijk vrijgesteld om lezing te geven van de in de agenda aangekondigde fusieverslagen, [...]

De besluiten van voormelde revisorale verslagen over het fusievoorstel luiden letterlijk als volgt:

- het verslag van voormelde besloten vennootschap "MOORE AUDIT", vertegenwoordigd door de heer Wim RUTSAERT, bedrijfsrevisor, besluit voor Zonnige Kempen als volgt:

"Conclusies van de commissaris gericht aan de buitengewone algemene vergadering(en) van ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO in het kader van een fusievoorstel van GEELSE HUISVESTING BV met ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO, KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO en DE WOONBRUG NV-SO

Conform artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de buitengewone algemene vergadering van de CVBA-SO ZONNIGE KEMPEN, met zetel te 2260 Westerlo, Grote Markt 39, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0404.221.368, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel (voor elke vennootschap neergelegd op 16 mei 2023 en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschap

GEELSE HUISVESTING BV

Kameinestraat 3, 2440 Geel

Ondernemingsnummer: 0404.144.065

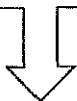
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

Over te nemen vennootschappen

KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO

Tongelodorp 1, 2260 Westerlo

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer: 0405.794.055

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO

Grote Markt 39, 2260 Westerlo

Ondernemingsnummer: 0404.221.368

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

DE WOONBRUG NV-SO

Augustijnenlaan 28 bus 6, 2200 Herentals

Ondernemingsnummer: 0404.156.735

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

Conclusie van het verslag

Conclusie zonder voorbehoud

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

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode (meerdere methoden werden besproken in de bijzondere verslagen van het bestuursorgaan), is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval passend zijn, zij het de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 of het Decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) en de over te nemen vennootschap (ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap per 31 december 2022. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) bedraagt € 12,40 per aandeel.

De historische inbrengwaarde van de aandelen per 31 december 2022 van de over te nemen vennootschappen bedraagt:

- voor KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN € 12,40 per aandeel;
- voor ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO € 25,00 per aandeel;
- voor WOONBRUG NV-SO € 2,50 per aandeel.

De voorgestelde ruilverhouding wordt desgevallend vastgesteld als volgt:

1. Voor **KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO**: 1 nieuw aandeel van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO.

2. Voor **ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO**: 2,016129032 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel van ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO.

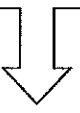
3. Voor **DE WOONBRUG NV-SO**: 0,201612903 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel van DE WOONBRUG NV-SO.

Bovengenoemde nieuw uit te geven aandelen GEELSE HUISVESTING BV die in ruil worden toegekend zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze fusie bij overneming genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- het feit dat er ook moet rekening gehouden worden met de mate waarmee de aandelen volstort waren. De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



bedrag als de geruilde aandelen van de over te nemen vennootschap voorafgaandelijk aan de fusie volstort waren.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

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

Antwerpen, 7 juni 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert,

Bedrijfsrevisor"

- het verslag van voormelde besloten vennootschap "MOORE AUDIT", vertegenwoordigd door de heer Wim RUTSAERT, bedrijfsrevisor, besluit voor Kleine Landeigendom Zuiderkempen als volgt:

"Conclusies van de commissaris gericht aan de buitengewone algemene vergadering(en) van KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO in het kader van een fusievoorstel van GEELSE HUISVESTING BV met ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO, KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO en DE WOONBRUG NV-SO

Conform artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de buitengewone algemene vergadering van de CVBA-SO KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN, met zetel te 2260 Westerlo, Tongerlodorp 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0405.794.055, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel (voor elke vennootschap neergelegd op 16 mei 2023 en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschap

GEELSE HUISVESTING BV

Kameinestraat 3, 2440 Geel

Ondernemingsnummer: 0404.144.065

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

Over te nemen vennootschappen

KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO

Tongerlodorp 1, 2260 Westerlo

Ondernemingsnummer: 0405.794.055

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO

Grote Markt 39, 2260 Westerlo

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer: 0404.221.368

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

DE WOONBRUG NV-SO

Augustijnenlaan 28 bus 6, 2200 Herentals

Ondernemingsnummer: 0404.156.735

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout

Conclusie van het verslag

Conclusie zonder voorbehoud

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

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode (meerdere methoden werden besproken in de bijzondere verslagen van het bestuursorgaan), is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
 - de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingmethode in het gegeven geval passend zijn, zij het de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 of het Decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig.
- Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het fusievoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) en de over te nemen vennootschap (ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap per 31 december 2022. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) bedraagt € 12,40 per aandeel.

De historische inbrengwaarde van de aandelen per 31 december 2022 van de over te nemen vennootschappen bedraagt:

- voor KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN € 12,40 per aandeel;
- voor ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO € 25,00 per aandeel;
- voor WOONBRUG NV-SO € 2,50 per aandeel.

De voorgestelde ruilverhouding wordt desgevallend vastgesteld als volgt:

1. Voor **KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO**: 1 nieuw aandeel van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMPEN CVBA-SO.

2. Voor **ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO**: 2,016129032 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel van ZONNIGE KEMPEN CVBA-SO.

3. Voor **DE WOONBRUG NV-SO**: 0,201612903 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap (GEELSE HUISVESTING BV) in ruil voor 1 aandeel van DE WOONBRUG NV-SO.

Bovengenoemde nieuw uit te geven aandelen GEELSE HUISVESTING BV die in ruil worden toegekend zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen.

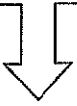
In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze fusie bij overneming genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- het feit dat er ook moet rekening gehouden worden met de mate waarmee de aandelen volstort waren. De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde bedrag als de geruilde aandelen van de over te nemen vennootschap voorafgaandelijk aan de fusie volstort waren.

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

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

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

Antwerpen, 7 juni 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert,

Bedrijfsrevisor"

- het verslag van voormelde besloten vennootschap "COMPASS AUDIT", vertegenwoordigd door de heer Wim CAMPS, bedrijfsrevisor en de heer Simon BRIERS, bedrijfsrevisor, besluit voor De Woonbrug als volgt:

"BESLUIT - VERSLAG AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING IN HET KADER VAN EEN VOORSTEL VAN FUSIE VAN DE WOONBRUG NAAMLOZE VENNOOTSCHAP MET SOCIAAL OOGMERK MET GEELSE HUISVESTING BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Conform artikel 12:26 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de algemene vergadering van **DE WOONBRUG** Naamloze Vennootschap met sociaal oogmerk, met maatschappelijke zetel te Augustijnenlaan (HRT) 28 bus 6, 2200 Herentals en met ondernemingsnummer 0404.156.735, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het fusievoorstel, opgesteld op 11 mei 2023, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Turnhout dd. 16 mei 2023, en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat

- Het betrekkelijke gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode gehecht is, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- De door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

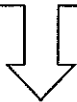
Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de norm inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

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

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

- De historische inbrengwaarde van de aandelen van **DE WOONBRUG** Naamloze Vennootschap met sociaal oogmerk bedraagt: 2,50 EUR per aandeel

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

- De historische inbrengwaarde van de aandelen van GEELSE HUISVESTING Besloten Vennootschap bedraagt: 12,40 EUR per aandeel
Deze leidt tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:
58.175 bestaande aandelen van de overdragende vennootschap DE WOONBRUG Naamloze Vennootschap met sociaal oogmerk tegen 11.729 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap GEELSE HUISVESTING Besloten Vennootschap.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheden

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op: Historische inbrengwaarde

Blijkens het fusievoorstel hebben de bestuursorganen voorgesteld om de ruilverhouding te bepalen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen. Blijkens de memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet van 9 juli 2021 is de historische inbrengwaarde het logische aanknooppunt om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen, gezien de bijzondere eigenschappen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de woonmaatschappijen. Bovendien hebben de aandeelhouders van beide vennootschappen bij uittreding of vereffening geen recht op enige terugbetaling hoger dan de nominale waarde van de aandelen, zoals bepaald in de statuten.

De historische inbrengwaarde is bedrijfseconomisch niet gerechtvaardigd, doch ingevolge het voorafgaande relevant, en dus aangepast aan het voorwerp en aan de situatie.

Opschortende voorwaarden

De fusie is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- De fusie is onderworpen aan de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap van de statutenwijziging van de Overnemende Vennootschap, waarmee de Overnemende Vennootschap haar statuten in overeenstemming worden gebracht met het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

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

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:24 WVV in het kader van fusievoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de fusie plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Genk, 9 juni 2023

Compass Audit BV

vertegenwoordigd door

Simon Briers

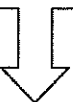
Commissaris

Wim Camps

Commissaris

- het verslag van voormelde besloten vennootschap "LUC BECKERS BEDRIJFSREVISOR", vertegenwoordigd door de heer Luc BECKERS, bedrijfsrevisor, besluit voor de Geelse Huisvesting als volgt:

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

"Conclusies"

Ondergetekende, Luc Beckers Bedrijfsrevisor BV, kantoorhoudend te 3510 Kermt, Diestersteenweg 146, (ondernemingsnummer 0430.898.843), vertegenwoordigd door de heer Luc Beckers, bedrijfsrevisor, commissaris van de GEELSE HUISVESTING met zetel te 2440 Geel, Kameinestraat 3, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0404.144.065, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Turnhout, overeenkomstig artikel 12:26 § 1 WVV, brengt verslag uit aan de buitengewone algemene vergadering van de GEELSE HUISVESTING over de fusievoorstellen uitgaande van de bestuursorganen van voornoemde vennootschappen.

De fusie heeft in het bijzonder tot doel dat het integrale vermogen van de CVBA-SO ZONNIGE KEMPEN, de CVBA-SO KLEINE LANDEIGENDOM ZUIDERKEMEPEN en de NV-SO DE WOONBRUG — zowel de rechten als verplichtingen — als gevolg van ontbinding zonder vereffening op de BVSO

GEELSE HUISVESTING overgaat, tegen uitgifte van nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap, in casu GEELSE HUISVESTING (toekomstige benaming: WOONMAATSCHAPPIJ KEMPEN ZUID), volgens de voorgestelde ruilverhouding.

Er is geen opleg in geld. Deze nieuwe aandelen GEELSE HUISVESTING zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen bij de Over te Nemen Vennootschappen.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden en gelet op:

- het feit dat de bij de fusie betrokken vennootschappen sociale huisvestingsmaatschappijen zijn:

- gelet op de argumentatie van de bestuursorganen opgenomen in hun bijzondere verslagen; zijn wij van oordeel dat,

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is;

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud.

Wij hebben onze werkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig de norm van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren en overeenkomstig het geldend normatief kader inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

De waarde die door de bestuursorganen aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden is uiteengezet in punt 5.2 van onderhavig verslag, en de methode volgens dewelke de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld is de historische inbrengwaarde van de aandelen van de te fuseren vennootschappen. De weerhouden waarderingsmethode steunt niet op het boekhoudkundig eigen vermogen en houdt noch rekening met mogelijke latente meer- en minderwaarden van het onderliggend patrimonium

of het rendement van de aan de fusie deelnemende vennootschappen. Dit wordt verantwoord door het feit dat de aandeelhouders in een vennootschap met sociaal oogmerk geen vermogensvoordeel mogen verwerven.

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

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over de fusievoorstellen.

In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, de fusievoorstellen een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in de fusievoorstellen en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het geldend normatief kader inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd opgemaakt ingevolge artikel 12:26 § 1 WVV en is gericht aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Hasselt, 20 mei 2023

Luc Beckers Bedrijfsrevisor BV, Commissaris, vertegenwoordigd door:

Luc Beckers, Bedrijfsrevisor

[...]

De vergadering stelt vast dat op deze fusieverslagen geen enkele opmerking wordt gemaakt door de aandeelhouders en verklaart zich aan te sluiten bij de inhoud ervan.

[...]

VERSLAGEN INZAKE DE INBRENGEN EN UITGIFTE VAN AANDELEN

Aangezien zowel de verslagen voorzien in artikel 12:25, eerste lid Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook de verslagen voorzien in artikel 12:26, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werden opgesteld, zijn de bepalingen van de artikelen 5:121 en 5:133 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen niet verplicht van toepassing op de overnemende vennootschap (die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap).

MEDEDELING VAN BELANGRIJKE WIJZIGINGEN EN VERMOGENSTOESTAND

[...]

BESLUIT: FUSIE DOOR OVERNEMING

Fusie: De vergadering besluit, overeenkomstig zowel de bepalingen van het gemeenschappelijk fusievoorstel als de bepalingen van artikel 12:2 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en dit binnen de wettelijke voorwaarden en modaliteiten, tot goedkeuring van de **fusie** van huidige besloten vennootschap **"GEELSE HUISVESTING"** (de **"overnemende vennootschap"** of **"Geelse Huisvesting"** genoemd), met en **door overneming**, als gevolg van ontbinding zonder vereffening van:

- de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"Zonnige Kempen"** vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2260 Westerlo, Grote Markt 39, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0404.221.368 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout (**"Zonnige Kempen"**);
- de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **"Kleine Landeigendom Zuiderkempen"** vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2260 Westerlo, Tongerlodorp 1, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0405.794.055 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout (**"Kleine Landeigendom Zuiderkempen"**); en
- de naamloze vennootschap **"De Woonbrug"** vennootschap met sociaal oogmerk, met zetel te 2200 Herentals, Augustijnenlaan 28, bus 6, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0404.156.735 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout (**"De Woonbrug"**);

bij wijze van overgang onder algemene titel van het hele vermogen - zowel de rechten als de verplichtingen - van elk van de overgenomen vennootschappen, mits uitreiking van in totaal negenenveertigduizend negenhonderd tweeënzestig (49.962) nieuwe aandelen en met verhoging (via inbrengen in natura) van het vermogen van de Geelse Huisvesting.

Krachtens dit besluit tot fusie door overneming gaat aldus het gehele vermogen - *zowel de rechten als de verplichtingen* - van (1) Zonnige Kempen, (2) Kleine Landeigendom Zuiderkempen en (3) De Woonbrug, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, over op de Geelse Huisvesting; en dit tegen uitreiking van aandelen in de Geelse Huisvesting aan de vennoten of aandeelhouders van de ontbonden vennootschappen (1) Zonnige Kempen, (2) Kleine Landeigendom Zuiderkempen en (3) De Woonbrug.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

Ontbinding zonder vereffening: Krachtens dit besluit tot fusie door overneming, bevestigt de vergadering bijgevolg de ontbinding zonder vereffening van:

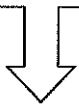
- Zonnige Kempen;
- Kleine Landeigendom Zuiderkempen; en
- De Woonbrug;

waarbij deze overgenomen vennootschappen ophouden te bestaan.

Verhoging van het vermogen:

Deze fusie vindt aldus plaats via inbrengen in natura ten gevolge van ontbinding zonder vereffening, in de Geelse Huisvesting, bij wijze van overgang onder algemene titel, van alle activa- en passivabestanddelen van de vermogen van de drie (3) overgenomen vennootschappen (Zonnige Kempen, Kleine Landeigendom Zuiderkempen en De Woonbrug), met alle eraan verbonden rechten

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



en plichten, zoals nader omschreven en gepreciseerd in voormeld gemeenschappelijk fusievoorstel en in voormelde verslagen.

Als gevolg van de overgang - *in het kader van deze fusie* - van de vermogens van de overgenomen vennootschappen op de overnemende vennootschap, worden de onbeschikbare inbrengen van de Geelse Huisvesting via inbrengen in natura - verhoogd met een totaal bedrag van zeshonderd negentienduizend vijfhonderd achtentwintig euro tachtig cent (€619.528,80) om de onbeschikbare inbrengen van driehonderd twintigduizend honderd tweeënnegentig euro tachtig cent (€320.192,80) op negenhonderd negenendertigduizend zeventienhonderd éénentwintig euro zestig cent (€939.721,60) te brengen, door de creatie van in totaal negenenveertigduizend negenhonderd tweeënzestig (49.962) nieuwe aandelen, met een nominale waarde van twaalf euro veertig eurocent (€12,40).

Vergoeding: Als vergoeding voor de inbrengen in natura in de overnemende vennootschap, naar aanleiding van de overgang van de vermogens van de drie (3) overgenomen vennootschappen worden negenenveertigduizend negenhonderd tweeënzestig (49.962) nieuwe aandelen van de Geelse Huisvesting boven pari uitgegeven en volledig volstort en zonder creatie van uitgiftepremie – toegekend aan de vennoten/aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen [...].

De vergadering aanvaardt de voorgestelde proportionele ruilverhoudingen aan de vennoten/aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen, overeenkomstig de inbrengen van het vermogen ten opzichte van het eigen vermogen van de overnemende vennootschap.

Er zal geen opleg in geld worden betaald.

Voor een gedetailleerde berekening van de ruilverhoudingen sluit de vergadering zich aan bij het gemeenschappelijk fusievoorstel en voormelde verslagen (supra), alsook de hieraan gehechte Excel-sheet (BIJLAGE 5).

Deze nieuwe aandelen zullen pro rata temporis te rekenen vanaf 1 januari 2023 delen in de resultaten van het lopende boekjaar.

[...]

Retroactiviteit: Deze overgang wordt verwezenlijkt op basis van de goedgekeurde jaarrekeningen per 31 december 2022.

Alle handelingen gesteld door de overgenomen vennootschappen sinds 1 januari 2023 worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

[...]

BESCHRIJVING VAN DE OVERGEGANE VERMOGENS VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE OVERGANG INGEVOLGE DE FUSIE

De vergadering verzoekt de notaris te notuleren wat volgt:

Deze fusie wordt gedaan en aanvaard onder de volgende bepalingen en voorwaarden:

1. De vermogens van de drie (3) overgenomen vennootschappen, die naar aanleiding van deze fusie en bij wijze van overgang onder algemene titel naar de overnemende vennootschap overgaan, omvatten alle activa- en passivabestanddelen, van welke aard ook, op basis van de goedgekeurde jaarrekening per 31 december 2022, zoals bepaald in voormeld gemeenschappelijk fusievoorstel en voormelde verslagen.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de overgedragen vermogens en de ingebrachte activa- en passivabestanddelen in de overnemende vennootschap, verwijst de vergadering naar het gemeenschappelijk fusievoorstel, alsook naar voormelde verslagen [...].

Indien, om welke reden ook, enige tegenstrijdigheid zou bestaan tussen het gemeenschappelijk fusievoorstel en haar bijlagen enerzijds, en voormelde verslagen anderzijds, hebben de verslagen van de commissarissen voorrang.

De vermogens (omvattende alle activa- en passivabestanddelen) van de overgenomen vennootschappen worden - *als gevolg van de fusie* - feitelijk en juridisch overgedragen in de staat waarin deze zich op heden bevinden.

De waarden van de overgenomen vennootschappen zijn vastgesteld op basis van de staat van activa en passiva, opgemaakt op 31 december 2022.

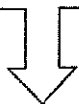
Alle handelingen gesteld door de overgenomen vennootschappen sinds 1 januari 2023, worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap. De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 1 januari 2023 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

2. De overnemende vennootschap wordt in de plaats gesteld van alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschappen. Meer bepaald zal ze gehouden zijn:

a) alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen te dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de overgedragen goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan;

b) de lopende huurcontracten en gebruiksrechten te eerbiedigen, zoals de overgenomen vennootschap zelf ertoe gehouden of gerechtigd was, en rechtstreeks de eigenaars en

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

bezitters aan te spreken voor alles wat het bestaan van de huurcellen, de wijze en voorwaarden van hun gebruik betreft, de te geven opzeggingen en de voorwerpen waarvan zij zouden kunnen beweren dat ze hen toebehoren; de notaris is uitdrukkelijk vrijgesteld om deze voorwaarden hier weer te geven;

c) alle overeenkomsten en verbintenissen te eerbiedigen en uit te voeren die de overgenomen vennootschap zou kunnen afgesloten hebben met leveranciers, klanten en alle derden, alsook alle overeenkomsten en verbintenissen waartoe de overgenomen vennootschap gehouden is, uit welke hoofde ook, met betrekking tot de overgegangene goederen; de notaris is uitdrukkelijk vrijgesteld om deze voorwaarden hier weer te geven;

d) alle overeenkomsten en verbintenissen te eerbiedigen en uit te voeren die de overgenomen vennootschap zou kunnen afgesloten hebben met haar personeel, directie, bedienden en arbeiders, zodat het thans in dienst zijnde personeel bij de overgenomen vennootschap overgaat met behoud van alle rechten van anciënniteit en anderen.

3. In de overgang zijn eveneens het archief en alle boekhoudkundige documenten van elk overgenomen vennootschap begrepen, op last voor de overnemende vennootschap deze te bewaren, daarin begrepen de registers van aandelen.

4. Deze overgang wordt aanvaard door de overnemende vennootschap, die tevens aanvaardt alle schulden van de overgenomen vennootschappen te dragen, de verplichtingen van de overgenomen vennootschappen uit te voeren en alle kosten, lasten en belastingen van welke aard ook met betrekking tot de overgang en de ontbinding van de overgenomen vennootschappen te dragen en te betalen. De vergadering verklaart dat de overnemende vennootschap de overgenomen vennootschappen zal vrijwaren voor elke vordering met betrekking tot de overgedragen bestanddelen. De vergadering verklaart dat de overnemende vennootschap alle kosten, lasten en belastingen met betrekking tot deze fusie zal dragen.

5. De vergaderingen van de overgenomen vennootschappen hebben verklaard en de notaris verzocht te notuleren:

(a) dat er zich in het overgedragen actief geen andere onroerende goederen of rechten bevinden, dan deze opgenomen in de hieraan te hechten lijsten, te weten

- de door de administratie Rechtszekerheid gevalideerde lijst met aanduiding van de onroerende goederen van Zonnige Kempen, (BIJLAGE 6.1);
- de door de administratie Rechtszekerheid gevalideerde lijst met aanduiding van de onroerende goederen van Kleine Landeigendom Zuiderkempen (BIJLAGE 6.2); en
- de door de administratie Rechtszekerheid gevalideerde lijst met aanduiding van de onroerende goederen van De Woonbrug (BIJLAGE 6.3);

(b) dat zij geen eigendomsrechten of zakelijke rechten hebben op onroerende goederen gelegen buiten het Vlaamse Gewest; en

(c) dat de handelszaak van de overgenomen vennootschappen onbelast en vrij is van enige inschrijvingen, randvermeldingen en overschrijvingen.

5. De vergaderingen van de overgenomen vennootschappen hebben verklaard en de notaris verzocht te akteren dat er zich in het overgedragen actief geen onroerende goederen of rechten bevinden, en dat de overgenomen vennootschappen geen titularis zijn van enig zakelijk recht of eigendomsrechten op onroerende goederen, noch enige zakelijke zekerheden bezitten, met uitzondering van de onroerende goederen / rechten opgenomen in de hieraan gehechte gevalideerde lijsten (BIJLAGE 6.1 + 6.2 + 6.3).

De vergaderingen van de overgenomen vennootschappen hebben verklaard en de notaris verzocht te akteren dat de vermogens van de overgenomen vennootschappen onbelast en vrij zijn van enige inschrijving, randvermelding en/of bezwarende overschrijving.

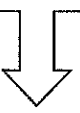
6. De nettowaardes (netto-boekwaarde) van de activa en passiva van de overgenomen vennootschappen zullen in de overnemende vennootschap worden geboekt overeenkomstig het principe van continuïteit.

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN, RECHTEN EN BESTANDDELEN DIE DEEL UITMAKEN VAN DE OVERGANG

De leden van de vergadering, de leden van het bureau, alsook de leden van het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap erkennen door de notaris grondig te zijn geweest op de afspraken gemaakt tussen FOD Financiën en het Agentschap Wonen en het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen [...].

Deze drie (3) door de administratie Rechtszekerheid gevalideerde lijsten met aanduiding van de overgedragen onroerende goederen, rechten en bestanddelen, worden door de leden van het bureau ondertekend en blijven hieraan gehecht, na door ons, notarissen, voor "ne varietur" te zijn ondertekend (BIJLAGE 6.1, 6.2 en 6.3).

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

[...]

De vergadering ontslaat de notaris uitdrukkelijk deze hier nader te beschrijven.

[...]

Indien een onroerend goed, recht of bestanddeel van een overgenomen vennootschap niet expliciet of volledig in de hieraan gehechte gevalideerde lijsten werd opgenomen, zal dit onroerend goed, recht of bestanddeel worden beschouwd als zijnde deel uitmakend van het actief van de overnemende vennootschap.

De leden van het bureau en de vergadering, alsook de tussenkomende partijen verklaren dat deze drie (3) lijsten zijn opgesteld onder uitsluitende verantwoordelijkheid van de bestuursorganen van de drie (3) overgenomen vennootschappen; dit alles zonder enige tussenkomst of verantwoordelijkheid van de notaris.

BIJZONDERE VOLMACHT

De vergadering verleent een bijzondere en tijdelijke volmacht aan:

- elk lid van het bestuursorgaan van de Geelse Huisvesting; alsook
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Marc VERLINDEN, te Westerlo (Tongerlo), of zijn rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notarissen Ann SCHAEKEN en Walter VANHENCXTHOVEN, beiden te Herentals, of hun rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Cathérine GOOSSENS, te Grobbendonk, of haar rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Philippe COLSON, te Geel, of zijn rechtsopvolger(s);

om elke eventuele vergetelheid of materiële vergissing recht te zetten of aan te vullen en zo ondermeer al het nodige ter realisatie van deze fusie en de overdracht van het volledige vermogen van elk van de drie overgenomen vennootschappen en in het bijzonder de overdracht van het onroerend vermogen. Deze volmacht is beperkt in de tijd en eindigt van uiterlijk 30 juni 2043.

Beschrijving van de onroerende goederen - Oorsprong van eigendom

Voor de beschrijving van de overgedragen onroerende goederen en hun oorsprong van eigendom verwijst de vergadering dus naar de door de tussenkomende partijen aangebrachte lijsten [...].

Bijzondere voorwaarden – erfdiensbaarheden – gemene muren

[...]

Hypothecaire situatie en administratieve formaliteiten

[...]

Eigendom – risico's – genot - belastingen

De overnemende vennootschap wordt eigenares van de overgedragen onroerende goederen vanaf heden. Zij heeft er het genot van vanaf heden.

De risico's gaan over op de overnemende vennootschap vanaf heden.

De overnemende vennootschap bekomt het genot vanaf heden en wordt in de plaats gesteld in alle rechten en plichten van de overgenomen vennootschappen en zo onder meer ook wat betreft de huursituatie van de overgedragen onroerende goederen.

De overnemende vennootschap moet alle belastingen en taksen, die op de overgedragen goederen geheven of gezet worden of er mochten op gelegd of gezet worden, betalen en dragen.

Staat

[...]

Oppervlakte

[...]

Verzekeringen – Abonnementen

[...]

Tienjarige aansprakelijkheid:

[...]

Ontslag van ambtshalve inschrijving

[...]

BESLUIT: WIJZIGING VAN HET VOORWERP

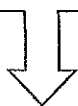
De vergadering stelt vast dat het voorwerp van de overnemende vennootschap reeds overeenstemt met het voorwerp van de overgenomen vennootschappen.

Wel besluit de vergadering om het voorwerp van de overnemende vennootschap uit te breiden ten einde de overnemende vennootschap in staat te stellen om de activiteiten, die verbonden zijn aan:

- o de overgedragen bedrijfstak "Kempen-Zuid" van voormelde Vereniging Zonder Winstoogmerk "Sociaal Verhuurkantoor ISOM", verkort "SVK ISOM"; en
- o de overgedragen bedrijfstak "Baldemore" van voormelde Vereniging Zonder Winstoogmerk "Sociaal Verhuurkantoor Zuiderkempen", verkort "SVK Zuiderkempen";

verder te zetten.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

De vergadering besluit om artikel 3 ter omschrijving van het doel en het voorwerp van de overnemende vennootschap te vervangen door volgende tekst:

"Artikel 3 Doel en voorwerp"

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

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

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp:

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftigen 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 gebouwen te renoveren, te verbeteren of 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 en sociale kopers om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder; na een erkenning door de Vlaamse regering kan de woonmaatschappij optreden als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij het verstrekken van en het informeren over de bijzondere sociale leningen;

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 en sociale koopwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, ouderen en personen met een beperking.

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied. Ze 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 verantwoord zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikelen 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

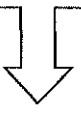
Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens één van haar besluiten, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp."

VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN
VASTSTELLING VAN DE EFFECTIEVE VERWEZENLIJKE VAN DE FUSIE

De vergadering en de Voorzitter stellen vast en verzoeken de notaris te notuleren dat, als gevolg van de besluiten die voorafgaan:

- de opschortende voorwaarden waaraan de besluiten genomen door de buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders/vennoten van de overgenomen vennootschappen, met betrekking tot hun fusie, vandaag gehouden voorafgaandelijk aan deze vergadering, werden onderworpen, allen verwezenlijkt zijn;
- de fusie van de "Geelse Huisvesting" met en door overneming van de overgenomen vennootschappen "Zonnige Kempen", "Kleine Landeigendom Zuiderkempen" en "De Woonbrug" effectief tot stand is gekomen;
- de fusie, bijgevolg, definitief is en haar volledige uitwerking heeft;
- de verhoging van het vermogen volledig geplaatst en daadwerkelijk verwezenlijkt is door de inbrengen in natura en dat het vermogen aldus op negenhonderd negenendertigduizend zeventienhonderd éénentwintig euro zestig cent (€939.721,60) gebracht is, verdeeld over vijftienzeventigduizend zeventienhonderd vierentachtig (75.784) aandelen, met nominale waarde van twaalf euro veertig eurocent (€12,40);

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



- de vergadering verder gaat met deelname van de aandeelhouders/vennoten van de overgenomen vennootschappen die ingevolge de fusies door overneming als aandeelhouder/vennoot zijn toegetreden tot Geelse Huisvesting;
- de overgenomen vennootschappen vanaf heden ophouden te bestaan.

BESLUIT: WIJZIGING VAN DE NAAM

De vergadering besluit de naam van de vennootschap te wijzigen in "**LeefGoed**", en dit met ingang vanaf 1 juli 2023.

BESLUIT: AANNEMING EN GOEDKEURING VAN DE STATUTEN

Als gevolg van de besluiten die voorafgaan en tenneinde bovendien de statuten in overeenstemming te brengen met de genomen besluiten, 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 (hierna de "**Omzendbrief**" genoemd), besluit de vergadering een volledig nieuwe geactualiseerde versie van de statuten aan te nemen en goed te keuren.

Deze integraal nieuwe versie van de statuten vernietigt en vervangt de bestaande versie van de statuten.

De vergadering verklaart en besluit dat de tekst van de nieuwe statuten als volgt luidt:

UITTREKSEL UIT DE STATUTEN

Naam: LeefGoed

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Zetel: De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

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 behoeftigen 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 en sociale kopers om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten;

6° na een erkenning door de Vlaamse regering kan de woonmaatschappij optreden als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij het verstrekken van en het informeren over de bijzondere sociale leningen

7° 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;

8° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.

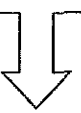
Een gedeelte van de sociale huurwoningen en sociale koopwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied. Ze 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.

De vennootschap kan een woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en nietresidentiële 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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp **Duur:** De vennootschap heeft een onbepaalde duur.

Bestuur:

Collegiaal bestuursorgaan

§1. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat Bestuursorgaan wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste 15 leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op maximaal zes jaar.

§2. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

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

§4. Maximaal twee van het aantal leden van het bestuursorgaan is een onafhankelijke bestuurder in de zin van het Bestuursdecreet van 07/12/2018. De algemene vergadering kan in geval van ernstige redenen de onafhankelijke bestuurders op elk moment ontslaan.

Voordrachten

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.

Ten hoogste twee derden van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht.

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.

Diverse samenstelling van het Bestuursorgaan

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.

Vertegenwoordigers van lokale besturen

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een OCMW, worden gekozen uit de kandidaten die door de 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.

Bevoegdheden

Binnen de perken van de statuten, is het Bestuursorgaan bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering.

Het Bestuursorgaan beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Externe vertegenwoordiging

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

Dagelijks bestuur

Het Bestuursorgaan kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een door het Bestuursorgaan aangestelde directeur of aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door het bestuursorgaan aangestelde directeur.

Comités

Het Bestuursorgaan, de met het dagelijks bestuur belaste directeur of het orgaan van dagelijks bestuur kunnen onder hun verantwoordelijkheid één 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.

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.

Intern Reglement

Het Bestuursorgaan stelt een intern reglement op.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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 van deze statuten.

Het intern reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, uitvoeringsbesluiten of 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 30 juni 2023. Het Bestuursorgaan kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

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

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

Algemene vergadering: Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering gehouden – ook jaarvergadering genoemd – op de laatste dinsdag van de maand mei om achttien uur

Bestemming van de winst en reserves

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

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

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

Uitkeringsbeperkingen

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

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

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

3° bij 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 werkelijk 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 werkelijk 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.

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.

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

BESLUIT: VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN - VASTSTELLING VAN DE EFFECTIEVE VERWEZENLIJING VAN DE OVERDRACHTEN VAN BEDRIJFSTAKKEN

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

De vergadering en [...], handelend ingevolge bijzondere volmachten hem toegekend in de akten overdracht van bedrijfstak, beiden verleden voor ondergetekende notaris op heden voor deze, stellen vast en verzoeken de notaris te notuleren dat, als gevolg van de besluiten die voorafgaan:

- de opschortende voorwaarde waaraan de beslissingen tot overdrachten van bedrijfstakken onder bezwarende titel aan de besloten vennootschap "GEELSE HUISVESTING, zoals geakteerd in de akten verleden voor ondergetekende notaris op heden voor deze, werden onderworpen, verwezenlijkt zijn, met name:
 - de overdracht van de bedrijfstak "Kempen-Zuid" onder bezwarende titel aan de besloten vennootschap "GEELSE HUISVESTING door de Vereniging Zonder Winstoogmerk "Sociaal Verhuurkantoor ISOM", verkort "SVK ISOM", met zetel te 2200 Herentals, Lierseweg 132A, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0845.373.212 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, effectief tot stand is gekomen;
 - de overdracht van de bedrijfstak "Baldemore" onder bezwarende titel aan de besloten vennootschap "GEELSE HUISVESTING door de Vereniging Zonder Winstoogmerk "Sociaal Verhuurkantoor Zuiderkempem", verkort "SVK Zuiderkempem", met zetel te 2440 Geel, Antwerpseweg 1, met ondernemingsnummer (BTW BE) 0464.737.985 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, effectief tot stand is gekomen;
- voormelde overdrachten van voormelde bedrijfstakken onder bezwarende titel aan de besloten vennootschap "GEELSE HUISVESTING" bijgevolg definitief zijn en hun volledige uitwerking hebben.

BESLUIT: ONTSLAGEN EN BENOEMINGEN VAN BESTUURDERS

Ontslagen

De vergadering besluit ontslag te verlenen aan de huidige bestuurders uit hun functie, met name:

1. Mevrouw BROECKX Gerda;
2. Mevrouw VAN DE PEER Greet;
3. de heer VERBRAECKEN Henricus;
4. Mevrouw LEMMENS Hilde;
5. de heer SANNEN Jozef;
6. de heer FRANSEN Ivo;
7. Mevrouw EERENS Katrien;
8. de heer VOET Jozef;
9. de heer DILLEN Koen;
10. Mevrouw GEUDENS Nele;
11. de heer COWÉ Pieter;
12. de heer VAN BAELEN Walter; en
13. Mevrouw SMAERS Griet.

De vergadering zal op de volgende jaarvergadering beslissen over de kwijting aan de ontslagnemende bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat.

Benoemingen

De vergadering besluit het aantal bestuurders op dertien (13) vast te stellen en tot niet-statutair bestuurders te benoemen, zonder beperking van duur:

- elf (11) bestuurders op voordracht van de betrokken lokale besturen, met name:
 1. de heer Tom CORSTJENS;
 2. Mevrouw Martine Taelman;
 3. de heer Mark VAN den WOUWER;
 4. de heer Bart MICHIELS;
 5. de heer Willy TORFS;
 6. Mevrouw Hilde VAN LOOY;
 7. de heer Seppe BOUQUILLON;
 8. Mevrouw Nele GEUDENS;
 9. de heer Raf MOONS;
 10. Mevrouw Marcella GEBRUERS;
 11. De heer Paul HELSEN;
- één (1) bestuurder op voordracht van de Provincie Antwerpen:
 1. Mevrouw Mientje VAN OLMEN;
- één (1) bestuurder op voordracht van de particuliere aandeelhouders:
 1. de heer Matthias VERHEGGE.

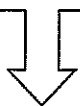
De vergadering besluit op heden nog geen onafhankelijke bestuurders te benoemen.

De bestuurders hebben verklaard hun opdracht te zullen aanvaarden en zij hebben bevestigd dat er geen beroepsverbod tegen hen werd uitgesproken dat zich hiertegen verzet.

Hun mandaat is bezoldigd.

[...]

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

BESLUIT: BEVESTIGING VAN HET MANDAAT VAN DE COMMISSARIS

De vergadering bevestigt dat het mandaat van de commissaris, te weten de besloten vennootschap "LUC BECKERS BEDRIJFSREVISOR", met zetel te 3510 Kermt (Hasselt), Diestersteenweg 146, met ondernemingsnummer 0430.898.843 RPR Antwerpen, afdeling Hasselt, vertegenwoordigd door de heer *Luc BECKERS*, bedrijfsrevisor; afloopt op 16 mei 2025.

BESLUIT: BEVESTIGING ADRES VAN DE ZETEL

De vergadering bevestigt dat het adres van de zetel is gevestigd te 2440 Geel, Kameinestraat 3, "de Ooievaarsnest".

BESLUIT: E-MAIL ADRES - WEBSITE

De vergadering besluit dat

- de website van de vennootschap is <https://www.leefgoed.be/>.
- het e-mailadres van de vennootschap is Info@leefgoed.be.

Elke communicatie via dit adres door de aandeelhouders, houders van effecten uitgegeven door de vennootschap en de houders van certificaten uitgegeven met de medewerking van de vennootschap wordt geacht geldig te zijn gedaan.

BESLUIT: BIJZONDERE MACHTIGINGEN

De vergadering besluit alle machten te verlenen aan de raad van bestuur voor de uitvoering van de genomen besluiten en zo onder meer voor het aanvullen en aanpassen van de registers van aandelen op naam.

De vergadering verleent een bijzondere en tijdelijke volmacht aan:

- elk lid van het bestuursorgaan van de Geelse Huisvesting / "Woonmaatschappij Kempen-Zuid"; alsook
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Marc VERLINDEN, te Westerlo (Tongerlo), of zijn rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notarissen Ann SCHAEKEN en Walter VANHENCXTHOVEN, beiden te Herentals, of hun rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Cathérine GOOSSENS, te Grobbendonk, of haar rechtsopvolger(s);
- elke medewerker alsdan in dienst bij notaris Philippe COLSON, te Geel, of zijn rechtsopvolger(s);

om elke eventuele vergetelheid of materiële vergissing recht te zetten of aan te vullen en zo ondermeer al het nodige ter realisatie van deze fusie en de overdracht van het volledige vermogen van elk van de drie overgenomen vennootschappen en in het bijzonder de overdracht van het onroerend vermogen.

Deze volmacht is beperkt in de tijd en eindigt van uiterlijk 30 juni 2043.

Alle machten worden bovendien verleend aan Mevrouw *Yasmine DRIESMANS*, [...] en de heer *Paul DECKERS*, [...], elk apart handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om namens en voor rekening van de vennootschap, naar aanleiding van de bij deze vergadering genomen besluiten, alle nuttige of noodzakelijke administratieve stappen te ondernemen.

De vergadering besluit alle machten te verlenen aan de ondergetekende notarissen of één van hun associés om de gecoördineerde statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen, conform het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

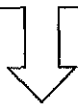
Alle machten worden bovendien verleend aan Mevrouw *Yasmine DRIESMANS* en de heer *Paul DECKERS*, beiden voornoemd, om elk apart handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling namens en voor rekening van de vennootschap, naar aanleiding van de bij deze vergadering genomen besluiten, alle nuttige of noodzakelijke stappen te ondernemen met het oog op de aanpassing van identificatiegegevens en basisinformatie van de vennootschap bij de administratie van de BTW.

De vergadering en het bestuursorgaan geven bij deze bijzondere volmacht aan Mevrouw *Yasmine DRIESMANS* en de heer *Paul DECKERS*, beiden voornoemd, om elk apart handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling namens en voor rekening van de bij deze fusie betrokken vennootschappen - met mogelijkheid tot indeplaatsstelling - naar aanleiding van de bij deze vergadering genomen besluiten, door bemiddeling van een erkend ondernemingsloket naar keuze, alle mogelijke administratieve formaliteiten te vervullen die voortvloeien uit de op heden genomen besluiten, alsook alle formaliteiten te vervullen met betrekking tot de kruispuntbank voor ondernemingen, de ondernemingsloketten, en de schraping van een ondernemingsnummer.

Voor ontledend uittreksel.

Philippe Colson,
Notaris.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Tegelijk hiermede neergelegd:

- expeditie van de akte met aangehecht;

- aanwezigheidslijst;
- volmachten;
- gemeenschappelijk fusievoorstel;
- fusieverslagen, met name:
 - fusieverslagen bestuursorganen:
 - Zonnige Kempen;
 - Kleine Landeigendom Zuiderkempen;
 - De Woonbrug;
 - Geelse Huisvesting
 - over Zonnige Kempen;
 - over Kleine Landeigendom Zuiderkempen;
 - over De Woonbrug;
 - fusieverslagen commissarissen:
 - Zonnige Kempen;
 - Kleine Landeigendom Zuiderkempen;
 - De Woonbrug;
 - Geelse Huisvesting;
- Excel-sheet met aanduiding van de nieuwe aandelen-verhoudingen;
- 3 gevalideerde lijsten met aanduiding onroerend goederen:
 - Zonnige Kempen;
 - Kleine Landeigendom Zuiderkempen;
 - De Woonbrug.
- Kopie besluit Vlaamse Minister d.d. 2 juni 2023 houdende de erkenning als en de woonmaatschappij alsook de bijlage 1 (goedkeuring van ontwerp statuten).

- gecoördineerde statuten.