

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23105278

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

01 AUG. 2023

Afdeling ANTWERPEN ^{Griffie}

Ondernemingsnr 0404.710.724

Naam

(voluit): De Ideale Woning-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN

(verkort): *Thuis genaamd: Thuis van de*

Rechtsvorm: coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel: Diksmuidelaan 276
2600 Antwerpen (Berchem)

Onderwerp akte : Partiële splitsing door overneming

Uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt door Meester Tom BOGAERT, geassocieerd notaris te Antwerpen (Wilrijk), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap LaTo, met zetel te Antwerpen (Wilrijk), Jules Moretuslei 342 op 28 juni 2023, neer te leggen ter registratie, blijkt dat volgende beslissingen werden genomen:

EERSTE BESLISSING: Onderzoek van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking van de aandeelhouders werden gesteld overeenkomstig de bepaling van de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

1.1 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken het voorstel tot met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting de dato 12 mei 2023, opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", het bestuursorgaan van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), overeenkomstig artikel 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en vervolgens neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) op 16 mei 2023, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 31 mei daarna onder nummers 23070983 (voor de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), 23070982 (voor de overnemende vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN"), 23070981 (voor de overnemende vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E.") en 23070980 (voor de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL")), in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" door "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (nieuwe benaming WOONPUNT SCHELDE-RUPEL).

1.2 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken de verslagen, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

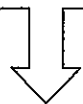
A. het splitsingsverslag van het bestuursorgaan betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

B. het controleverslag van de Commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. het controleverslag van de Commissaris van "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

D. het controleverslag van de Commissaris van "DE VOORKEMPEN - H.E.", te weten

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

COMPASS AUDIT BV (B00974), vertegenwoordigd door Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE0680.780.741, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

E. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schallënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van voorlezing van het in de agenda opgenomen voorstel tot partiële splitsing, het splitsingsverslag van het bestuursorgaan betreffende het voorstel tot partiële splitsing en het controleverslag van de commissaris.

De aandeelhouders erkennen uiterlijk één maand voor heden van het voorstel tot partiële splitsing alsook van de in de wet bedoelde andere documenten volledig kennis te hebben gekregen.

Verslagen van de commissarissen.

De commissaris van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", te weten "MOORE AUDIT" BV, vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 21 juni 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO in het kader van een splitsingsvoorstel van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO naar WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO

Conform artikel 12:62 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 DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN, met zetel te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0404.710.724, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- WOONHAVEN ANTWERPEN BV
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0403.795.657
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO
Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht
Ondernemingsnummer: 0426.798.911
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO
Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO

Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem

Ondernemingsnummer: 0404.710.724

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

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, is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval passend is, 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 splitsingsvoorstel, 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 verkrijgende vennootschappen (WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO, WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO en DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) en de partieel te splitsen vennootschap (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen vennootschap per 31 december 2022. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 bestuursorganen heeft één relevante waarderingmethode toegepast, met name de historische inbrengwaarde. Hieraan werd aldus een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partiel te splitsen vennootschap, DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 390.299,89, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 2,48.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV, bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.121.566,46, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 90.410,00, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 10,00. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 1,00.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO (na fusie) bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 57.372,23, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 5,7701. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van de CVBA-SO WOONPUNT SCHELDE-RUPEL in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 0,57701.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONHAVEN ANTWERPEN BV** een bedrag van € 187.697,81 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **9.384.885 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap **DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO** een bedrag van € 85.554,74 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **85.558 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO** een bedrag van € 29.772,98 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **51.598 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partiel te splitsen vennootschap DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partiel te splitsen vennootschap DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, 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 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 partiel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing 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 splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel 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 splitsingsvoorstel 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 12:62 WVV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 21 juni 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert

Bedrijfsrevisor"

De commissaris van "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten "MOORE AUDIT" BV, vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 21 juni 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van WOONHAVEN ANTWERPEN BV in het kader van een splitsingsvoorstel van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO naar WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO en WOONPUNT SCHELDE-ROPEL CVBA-SO

Conform artikel 12:62 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 BV WOONHAVEN ANTWERPEN, met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0403.795.657, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- WOONHAVEN ANTWERPEN BV
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0403.795.657
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO
Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht
Ondernemingsnummer: 0426.798.911
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- WOONPUNT SCHELDE-ROPEL CVBA-SO
Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO

Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem

Ondernemingsnummer: 0404.710.724

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

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, is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval passend is, 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 splitsingsvoorstel, 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".

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen (WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO, WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO en DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) en de partieel te splitsen vennootschap (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen 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 bestuursorganen heeft één relevante waarderingmethode toegepast, met name de historische inbrengwaarde. Hieraan werd aldus een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap, DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 390.299,89, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 2,48.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV, bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.121.566,46, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 90.410,00, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 10,00. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 1,00.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO (na fusie) bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 57.372,23, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 5,7701. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van de CVBA-SO WOONPUNT SCHELDE-RUPEL in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 0,57701.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONHAVEN ANTWERPEN BV** een bedrag van € 187.697,81 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **9.384.885 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap **DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO** een bedrag van € 85.554,74 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **85.558 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO** een bedrag van € 29.772,98 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **51.598 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partieel te splitsen vennootschap DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, 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 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 partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing 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:

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 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 splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel 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 splitsingsvoorstel 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 12:62 WVV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 21 juni 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert

Bedrijfsrevisor"

De commissaris van "DE VOORKEMPEN - H.E.", te weten "COMPASS AUDIT" BV (B00974), vertegenwoordigd door Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE0680.780.741, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 23 juni 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"BESLUIT - VERSLAG AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING IN HET KADER VAN HET VOORSTEL VAN PARTIËLE SPLITSING VAN DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP MET BEPERTE AANSPRAKELIJKHEID DOOR OVERNEMING DOOR DE VOORKEMPEN – H.E. BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Conform artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de bijzondere algemene vergadering van **DE VOORKEMPEN – H.E. Besloten Vennootschap**, met maatschappelijke zetel te Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht en met ondernemingsnummer 0426.798.911, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel, opgesteld op 12 mei 2023, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, 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 partieel splitsingsvoorstel, 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 IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT**

ANTWERPEN Coöperatieve Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk bedraagt:

Kapitaal: 390.299,89 EUR

Aantal aandelen: 157.379

Inbrengwaarde: 2,48 EUR per aandeel

De historische inbrengwaarde van de aandelen van **DE VOORKEMPEN – H.E. Besloten Vennootschap** bedraagt:

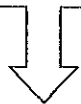
Onbesch. Eigen vermogen: 90.410,00 EUR

Aantal aandelen: 90.410

Inbrengwaarde: 1,00 EUR per aandeel

Deze leidt tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

157.379 bestaande aandelen van de partieel te splitsen vennootschap **DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN** Coöperatieve Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk tegen 85.558 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap **DE VOORKEMPEN – H.E.** 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 overige aangelegenheden

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tijdig overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheden

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

Historische inbrengwaarde

Blijkens het partieel splitsingsvoorstel 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.

Er werd bijgevolg door de betrokken bestuursorganen maar één waarderingsmethode weerhouden.

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 partiële splitsing is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- De Partiële Splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bodemattest van OVAM voor elk van de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen en dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschappen zich uitspreken over de Partiële Splitsing. De verzaking aan de nietigheid dient overeenkomstig art. 116 van het Bodemdecreet bovendien te worden bevestigd in de authentieke akte die de realisatie van de Partiële Splitsing zal vaststellen.

Bijzondere voorwaarden

Het partieel splitsingsvoorstel bevat volgende bijzondere voorwaarden:

- De Partieel te Splitsen Vennootschap engageert zich om ten volle mee te werken teneinde m.b.t. het bescheiden woonaanbod dat aan **DE VOORKEMPEN – H.E.** Besloten Vennootschap wordt overgedragen een oplossing uit te werken die zowel voor De Voorkempen als voor Thuisrand de financiële leefbaarheid zo veel mogelijk vrijwaart.
- De Voorkempen verklaart zich akkoord om na de splitsing Thuisrand de mogelijkheid te bieden om als aandeelhouder toe te treden tot NCW, indien Thuisrand dit wenst.

Wij wensen op deze bijzondere voorwaarden in het bijzonder de aandacht te vestigen, aangezien de overname van het bescheiden woonaanbod een impact heeft op de financiële leefbaarheid van de **DE VOORKEMPEN – H.E.** Besloten Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- Het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 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 partieel splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het partieel splitsingsvoorstel 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 partieel splitsingsvoorstel 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.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62 WVV in het kader van het partieel splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Genk, 23 juni 2023,

Compass Audit BV

vertegenwoordigd door

Wim Camps

Commissaris"

De commissaris van "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schallënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 21 juni 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO in het kader van een splitsingsvoorstel van DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO naar WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO

Conform artikel 12:62 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 WOONPUNT SCHELDE-RUPEL, met zetel te 2070 Zwijndrecht, Struikheidelaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0452.753.537, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- **WOONHAVEN ANTWERPEN BV**
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0403.795.657
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- **DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO**
Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht
Ondernemingsnummer: 0426.798.911
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO**
Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO

Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem

Ondernemingsnummer: 0404.710.724

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

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, is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval passend is, 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 splitsingsvoorstel, 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 verkrijgende vennootschappen (WOONHAVEN ANTWERPEN BV, DE VOORKEMPEN – H.E. CVBA-SO, WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO en DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) en de partieel te splitsen vennootschap (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen 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 bestuursorganen heeft één relevante waarderingsmethode toegepast, met name de historische inbrengwaarde. Hieraan werd aldus een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap, **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO** bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 390.299,89, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 2,48.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap **WOONHAVEN ANTWERPEN BV**, bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.121.566,46, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap **DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO** bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 90.410,00, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 10,00. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van **DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO** in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 1,00.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO** (na fusie) bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 57.372,23, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 5,7701. Voorgesteld wordt om voorafgaand aan de partiële splitsing de bestaande aandelen van de **CVBA-SO WOONPUNT SCHELDE-RUPEL** in tien te splitsen (aandelensplitsing), zodanig dat elk bestaand aandeel wordt vervangen door 10 nieuwe aandelen, met elk een historische inbrengwaarde van € 0,57701.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONHAVEN ANTWERPEN BV** een bedrag van € 187.697,81 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **9.384.885 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap **DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO** een bedrag van € 85.554,74 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **85.558 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig zal de overnemende vennootschap **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO** een bedrag van € 29.772,98 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **51.598 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (**WOONHAVEN ANTWERPEN BV**, **DE VOORKEMPEN - H.E. CVBA-SO** en **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO**) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO** (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partieel te splitsen vennootschap **DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO**.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, 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 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 gerulde aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing 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 splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 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 splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 splitsingsvoorstel 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 12:62 WvV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 21 juni 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Pieterjan Boeykens,

Bedrijfsrevisor

Een exemplaar van deze verslagen wordt tegelijkertijd met een uitgifte van huidig proces-verbaal neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

1.3 Mededeling wijzigingen in het actief of passief

Het bestuursorgaan deelt de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, mee dat er zich sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing geen belangrijke wijzigingen in het actief of passief van het vermogen van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" hebben voorgedaan.

Het bestuursorgaan deelt verder mee dat zij het voorgaande ook hebben meegedeeld aan de bestuursorganen van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

De vergadering neemt hiervan kennis en verklaart voldoende te zijn geïnformeerd.

Stemming

Deze beslissingen van punt 1.1 tot en met 1.3 behoeven geen stemming.

TWEEDE BESLISSING: PARTIËLE SPLITSING

2.1 Goedkeuring partiële splitsing

De vergadering beslist tot met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting onder opschortende termijn van 1 juli 2023 zoals hierna gemeld, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen:

- Besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, met ondernemingsnummer 0403.795.657;
 - Besloten vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E.", met zetel te 2960 Sint-Job-in-'t-Goor, Nijverheidstraat 3, met ondernemingsnummer 0426.798.911;
 - Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") met zetel te 2850 Boom, Uitbreidingsstraat 39, met ondernemingsnummer 0452.753.537;
- van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing zonder ontbinding noch vereffening van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", met zetel te 2600 Antwerpen (Berchem), Diksmuidelaan 276, BTW BE0404.710.724, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0404.710.724, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door inbreng door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" in de overnemende vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", Besloten vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E." en Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

De partiële splitsing zal geschieden op basis van een balans opgemaakt op 31 december 2022, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing door overneming.

De boekwaarde van de over te dragen activa bedraagt op 31 december 2022 in totaal **driehonderdzesendertig miljoen negenhonderdzevenenzestigduizend achthonderdzesentachtig euro drieëndertig cent (€ 336.967.886,33)**, opgesplitst als volgt:

- aan "WOONHAVEN ANTWERPEN": honderddrieënveertig miljoen vierhonderdtweënzestigduizend zevenhonderdachtenveertig euro achtentachtig cent (€ 143.462.748,88);
- aan "DE VOORKEMPEN - H.E.": honderddrieënvijftig miljoen honderdnegeëndertigduizend zevenhonderdzeventien euro tien cent (€ 153.139.717,10);
- aan "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"): veertig miljoen driehonderdvijfenzestigduizend vierhonderdtwintig euro vijfendertig cent (€ 40.365.420,35);

De Partieel Gesplitste Vennootschap behoudt haar activa ten belope van honderdnegeenveertig miljoen vierhonderdvijfennegentigduizend zevenhonderdvijfendertig euro tweeënzeventig cent (€ 149.495.735,72).

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de overnemende vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", Besloten vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E." en Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") wordt meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voormelde voorstel tot partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

De vergadering beslist dat de partiële splitsing afhankelijk wordt gemaakt van een bepaalde

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

toekomstige gebeurtenis, met name wordt de partiële splitsing verricht onder de opschortende tijdsbepaling tot en met 30 juni 2023 zodat de partiële splitsing juridische uitwerking krijgt op 1 juli 2023 om 00u00 (middernacht).

Deze partiële splitsing werkt boekhoudkundig en fiscaal terug tot 1 januari 2023 om 00u00; De voorzitter verklaart dat deze retroactiviteit overeenstemt met de werkelijkheid en de normale toepassing van de fiscale wetgeving geenszins in de weg staat.

Voor het overige worden de voorwaarden vastgesteld, zoals is voorgesteld in het voorstel tot partiële splitsing. De bestuursorganen van de partieel gesplitste vennootschap en de overnemende vennootschappen hebben een omstandig verslag opgesteld, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, in het kader van de voorgenomen partiële splitsing en tevens werd schriftelijk verslag opgesteld door de Commissaris van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", "WOONHAVEN ANTWERPEN" en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.59, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en door de Commissaris van "DE VOORKEMPEN - H.E.", te weten COMPASS AUDIT BV (B00974), vertegenwoordigd door Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE0680.780.741, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering stelt voorts vast:

1. de gelijkenis van het voorwerp van de partieel gesplitste vennootschap en de overnemende vennootschappen.
2. dat geen enkel bijzonder voordeel is toegekend aan de leden van de bestuursorganen van enerzijds de partieel gesplitste vennootschap en anderzijds de overnemende vennootschappen, in de zin van artikel 12:59, lid 2, 8° WVV.

De vergadering stelt vast dat, onder de opschortende voorwaarde van stemming en goedkeuring door de algemene vergadering van de overnemende vennootschappen, overeenkomstig het artikel 12:13 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de partiële splitsing van rechtswege **vanaf 1 juli 2023** volgende uitwerking met zich meebrengt:

1. De aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap worden aandeelhouders van de overnemende vennootschappen, overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling, zoals tevens vermeld in de beslissingen 2.3, 2.4 en 2.5.

2. De overdracht aan de Overnemende Vennootschappen van het afgesplitste vermogen van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling.

2.2 De vergadering beslist dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") vanaf **1 januari 2023**, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de overnemende vennootschappen zullen zijn geschied. De inbreng gebeurt op basis van een staat van activa en passiva vastgesteld op **31 december 2022** en omvat alle activa en passiva die er betrekking op hebben.

2.3 De vergadering beslist dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" negenenvijftig komma drieënzestig (59,63) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN"** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", zodat er in totaal **negen miljoen driehonderdvierentachtigduizend achthonderdvijfentachtig (9.384.885) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "WOONHAVEN ANTWERPEN", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN".

2.4 De vergadering beslist dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" nul komma zesenvijftig (0,56) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E."** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E.", zodat er in totaal **vijftientachtigduizend vijfhonderdachtenvijftig (85.558) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "DE VOORKEMPEN - H.E.", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN".

2.5 De vergadering beslist dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" nul komma vierendertig (0,34) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL")** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), zodat er in totaal **eenenvijftigduizend vijfhonderdachtenegentig (51.598) nieuwe aandelen** worden

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

uitgereikt door "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN".

2.6 De vergadering beslist dat de bestuursorganen van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), vanaf de partiële splitsing juridische uitwerking krijgt, te weten vanaf 1 juli 2023, de volgende gegevens aanbrengen in het register van aandelen:

- de identiteit van de betreffende aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN";

- het aantal aandelen dat aan de betreffende aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" toekomt.

- de datum waarop de partiële splitsing juridisch uitwerking krijgt, te weten op 1 juli 2023 omdat de partiële splitsing werd verricht onder de opschortende tijdsbepaling tot en met 30 juni 2023.

Deze inschrijving wordt door de bestuurders van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), of hun gevolmachtigden, namens de overnemende vennootschappen en de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" ondertekend.

Deze vergadering geeft thans volmacht aan de bestuurders van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), iedere bestuurder met de bevoegdheid om afzonderlijk op te treden, of hun gevolmachtigden, om de hierboven vermelde wijzigingen in te schrijven in het aandelenregister.

2.7 De vergadering beslist dat de nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap, delen in de winst vanaf de datum van hun uitgifte, rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappij, in de zin van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

Deze nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap zijn van dezelfde aard, hebben dezelfde rechten, voorrang en voorrechten als de bestaande aandelen van de respectieve overnemende vennootschappen.

Betreffende dit recht wordt voor het overige niet voorzien in enige bijzondere regeling.

2.8 De vergadering beslist het volgende omtrent de rechten die de overnemende vennootschappen toekennen aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of deogens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of artikel 728, 6° Wetboek van Vennootschappen):

- Het bijzonder recht vermeld in artikel 11 van de statuten van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" ten gunste van het Vlaams Gewest is eveneens voorzien in de huidige statuten van "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Daarnaast bepaalt ditzelfde artikel dat als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid moeten bezitten in de raad van bestuur.

Verder voorzien de statuten van de Overnemende Vennootschappen dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen. Behoudens deze (of andere) decretale regels heeft ieder van de Vennootschappen:

- (i) geen bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend; en

- (ii) geen effecten uitgegeven, andere dan aandelen die haar kapitaal vertegenwoordigen in de zin van artikel 12:59, lid 2, 6° WVV.

In het kader van de Partiële Splitsing zullen er bijgevolg geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

2.9 NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA (ART. 12:59, LID 2, 9° WVV)

De door de Partiële gesplitste Vennootschap aan de respectieve Overnemende Vennootschappen over te dragen vermogensbestanddelen worden in drie delen nauwkeurig omschreven in Bijlage 1 van het voorstel tot partiële splitsing.

Het personeel wordt overgedragen overeenkomstig de beschrijving opgenomen in bijlage 1 bij het voorstel tot partiële splitsing. De activa en passiva, rechten en verplichtingen die persoonsgebonden zijn, volgen de betrokken persoon en worden aldus overgedragen aan de Overnemende Vennootschap naar wie de betrokken persoon overgaat.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Als algemene verdeelsleutel hanteren de Partijen de volgende verhouding (gebaseerd op de methodiek van de "minimale huurwaarde"):

- Eerste Overnemende Vennootschap, te weten "WOONHAVEN ANTWERPEN": 49 %
- Tweede Overnemende Vennootschap, te weten "DE VOORKEMPEN - H.E.": 21 %
- Derde Overnemende Vennootschap, te weten "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"): 9 %
- Partieel te Splitsen Vennootschap, te weten "DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN": 21 %

Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen van de Partieel gesplitste Vennootschap niet in het voorstel tot partiële splitsing wordt toebedeeld en interpretatie van dit voorstel tot partiële splitsing geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan verdeeld over alle Overnemende Vennootschappen en de Partieel gesplitste Vennootschap, op basis van de methodiek van de "minimale huurwaarde".

Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen van de Partieel gesplitste Vennootschap niet in het voorstel tot partiële splitsing wordt toebedeeld en interpretatie van dit voorstel tot partiële splitsing geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, zijn alle Overnemende Vennootschappen en de Partieel gesplitste Vennootschap daarvoor hoofdelijk aansprakelijk. In de interne verhouding tussen de Vennootschappen onderling, wordt zulk passief vermogensbestanddeel verdeeld over alle Overnemende Vennootschappen en de Partieel gesplitste Vennootschap, op basis van de methodiek van de "minimale huurwaarde".

De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit toegerekend aan de Vennootschap waaraan die activa en passiva werden toebedeeld. Voor de interpretatie van dit voorstel tot partiële splitsing zal in de eerste plaats rekening worden gehouden met de toewijsbaarheid van vergeten activa of passiva aan een bepaald werkingsgebied, op basis van de geografische ligging of de verbondenheid met het overgedragen (of behouden) patrimonium of de overgedragen (of behouden) personeelsleden. In de tweede plaats zullen de toewijzingscriteria worden toegepast die aan de basis liggen van de verdeling van de activa en passiva in de Splittingsbalans.

De vergadering gaat over tot nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de overnemende vennootschappen over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen (artikel 12:59, lid 2, 9° WVV), onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), en onder opschortende termijn van 1 juli 2023 zoals hierboven gemeld, als volgt:

A. Beschrijving activa en passiva over te dragen aan de overnemende vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" per 31 december 2022, zoals blijkt uit de hierbij gehechte splitsingsbalans.

De onroerende goederen die worden afgesplitst naar "WOONHAVEN ANTWERPEN" worden uitvoerig beschreven in de hierna vermelde beslissing 2.10.

Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, gronden, projecten) wordt telkens toebedeeld aan die Overnemende Vennootschap die erkend is, of zal worden, als woonmaatschappij voor het werkingsgebied waarin het betrokken patrimonium gelegen is. Op dezelfde wijze worden de leningen toebedeeld die toewijsbaar aan dat onroerend patrimonium verbonden zijn.

Wanneer een gedeelte van de activa en passiva van het vermogen van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", dat betrekking heeft op het onroerend sociaal wonen-patrimonium gelegen in het werkingsgebied van "WOONHAVEN ANTWERPEN", niet in het voorstel tot partiële splitsing werd opgenomen, wordt dit gedeelte alsnog toebedeeld aan "WOONHAVEN ANTWERPEN".

B. Beschrijving activa en passiva over te dragen aan de overnemende vennootschap "DE VOORKEMPEN - H.E." per 31 december 2022, zoals blijkt uit de hierbij gehechte splitsingsbalans.

De onroerende goederen die worden afgesplitst naar "DE VOORKEMPEN - H.E." worden uitvoerig beschreven in de hierna vermelde beslissing 2.10.

Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, gronden, projecten) wordt telkens toebedeeld aan die Overnemende Vennootschap die erkend is, of zal worden, als woonmaatschappij voor het werkingsgebied waarin het betrokken patrimonium gelegen is. Op dezelfde wijze worden de leningen toebedeeld die toewijsbaar aan dat onroerend patrimonium verbonden zijn.

Wanneer een gedeelte van de activa en passiva van het vermogen van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", dat betrekking heeft op het onroerend sociaal wonen-patrimonium gelegen in het werkingsgebied van "DE VOORKEMPEN - H.E.", niet in het voorstel tot partiële splitsing werd opgenomen, wordt dit gedeelte alsnog toebedeeld aan "DE VOORKEMPEN - H.E.".

C. Beschrijving activa en passiva over te dragen aan de overnemende vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") per 31 december 2022, zoals blijkt uit de hierbij gehechte splitsingsbalans.

De onroerende goederen die worden afgesplitst naar "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") worden uitvoerig beschreven in de hierna vermelde beslissing 2.10.

Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, gronden, projecten) wordt telkens toebedeeld aan die Overnemende Vennootschap die erkend is, of zal worden, als woonmaatschappij voor het werkingsgebied waarin het betrokken patrimonium gelegen is. Op dezelfde wijze worden de leningen toebedeeld die toewijsbaar aan dat onroerend patrimonium verbonden zijn.

Wanneer een gedeelte van de activa en passiva van het vermogen van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", dat betrekking heeft op het onroerend sociaal wonen-patrimonium gelegen in het werkingsgebied van "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), niet in het voorstel tot partiële splitsing werd opgenomen, wordt dit gedeelte alsnog toebedeeld aan

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

"WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

2.10 Goedkeuring van de voorwaarden van overgang en van de inbreng van de onroerende goederen en beschrijving van de onroerende goederen, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de overnemende vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE INBRENG

(...)

INBRENGEN ONDERWORPEN AAN EEN BIJZONDERE VORM VAN PUBLICITEIT

(...)

Stemming

Deze beslissingen 2.1 tot en met 2.10 worden genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

DERDE BESLISSING – GOEDKEURING VAN STATUTENWIJZIGINGEN INGEVOLGE DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING.

De vergadering stelt vast dat ten gevolge van deze partiële splitsing er **geen statutenwijziging** moet worden doorgevoerd door de Partieel Gesplitste Vennootschap.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIERDE BESLISSING - VASTSTELLING VAN DE TOTSTANDKOMING VAN DE PARTIËLE SPLITSING.

De vergadering stelt vast dat de partiële splitsing tot stand komt onder opschortende tijdsbepaling zodat de partiële splitsing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht) en opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen.

De respectieve buitengewone vergaderingen van de overnemende vennootschappen hebben op heden nog niet plaatsgevonden.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIJFDE BESLISSING – ONTSLAG EN KWIJTING BESTUURDERS IDEALE WONING.

Gelet op de omvorming tot woonmaatschappij en de toepassing van nieuwe regels inzake de samenstelling van het bestuursorgaan, beslist de vergadering tot het ontslag van alle huidige bestuurders, en dit onder opschortende tijdsbepaling zodat de beslissing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht), van :

- Mevrouw BRYDENBACH Elke Rosalie Germain Leonie, geboren te Wilrijk op 9 maart 1981.
- De heer CROLLET Dirk, geboren te Deurne (Antwerpen) op 9 februari 1961.
- De heer DE BAETS Armand Prudent, geboren te Kaprijke op 19 augustus 1941.
- De heer DE KORT Dirk Elisabeth Andreas Antonius, geboren te Turnhout op 28 juli 1964.
- De heer DEVRIESE Luc Yolanda Frans, geboren te Ekeren op 18 december 1961.
- De heer JONGENELEN Herman Jozef Maria Elisabeth, geboren te Kapellen op 12 april 1968.
- Mevrouw VAN DER PLANKEN Evi, geboren te Antwerpen op 8 januari 1979.
- De heer VAN OCKEN Lucas Jan Maria Louisa, geboren te Deurne (Antwerpen) op 8 maart 1959.
- Mevrouw VERHOEVEN Anne-Marie Corneel Suzette, geboren te Merksem op 19 juni 1957.
- De heer VERHOEVEN Rudy Maria Jozef, geboren te Mortsel op 7 april 1969.
- Mevrouw WECKHUYSEN Wendy Rosalinde Louisa, geboren te Duffel op 31 oktober 1979.

De vergadering beslist hen kwijting te verlenen voor de uitoefening van hun mandaat tot op heden, onder voorbehoud van goedkeuring van de jaarrekening over het lopende boekjaar, **en behoudens de hierna gemelde aandeelhouders welke verklaren op heden géén kwijting te verlenen aan de bestuurders:**

- Gemeente Hemiksem;
- Gemeente Rumst;
- Gemeente Niel;

De persoon belast met het dagelijks bestuur, te weten de heer WOUTERS Diederik Jacobus Alfonsine, geboren te Beerse op 22 augustus 1960, wordt eveneens ontslagen uit zijn functie, onder opschortende tijdsbepaling zodat de beslissing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht).

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ZESDE BESLISSING – BENOEMING BESTUURDERS THUISRAND

De vergadering beslist op basis van de voordrachten verricht door de daartoe gerechtigde aandeelhouders als niet-statutair bestuurders te benoemen, voor de duurtijd van zes jaar, onder voorbehoud van artikel 17 van de statuten dat stelt dat het mandaat van de bestuurders van ambtswege vervalt op verzoek van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, en dit onder opschortende tijdsbepaling zodat de beslissing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht), van:

- De heer NAGELS Georges Celinus Maria, geboren te Mortsel op 10 mei 1951, voorgedragen door de Gemeente Lint.
- Mevrouw VANBAEDEN Cindy Helena Roger, geboren te Wilrijk op 2 september 1980, voorgedragen door de Gemeente Kontich.
- Mevrouw GORIS Brigitte Melania Jan, geboren te Duffel op 19 januari 1957, voorgedragen door de Gemeente Edegem.
- Mevrouw PAUWELS Els Hendrik Maria, geboren te Ekeren op 23 oktober 1961, voorgedragen door de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Gemeente Hove.

- Mevrouw SWAEGERS Christina Ingrid Cornelia, geboren te Turnhout op 3 juli 1960, voorgedragen door de Gemeente Boechout.

- De heer PEETERS Joseph Maria Benedictus, geboren te Mortsels op 8 mei 1954, voorgedragen door de Private Aandeelhouders.

- Mevrouw LAUWERS Marian, geboren te Antwerpen op 6 juni 1977, voorgedragen door de Gemeente Borsbeek.

- Mevrouw HEYMAN Hilde Gerda Maria, geboren te Antwerpen op 20 september 1952, voorgedragen door de Gemeente Aartselaar.

- Mevrouw VANPEBORGH Gitta, geboren te Mortsels op 20 maart 1967, voorgedragen door de Stad Mortsels.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ZEVENDE BESLISSING – BEZOLDIGING BESTUURDERS THUISRAND

De leden van het bestuursorgaan ontvangen ten laste van de woonmaatschappij een presentiegeld voor hun aanwezigheid op de beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan of van het orgaan van dagelijks bestuur waarvan ze deel uitmaken, voor zover dit in overeenstemming is met de geldende wettelijke regels. De algemene vergadering zal het bedrag van het presentiegeld nog vaststellen op een later ogenblik.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ACHTSTE BESLISSING - VOLMACHT BESTUURSORGAAN

Voor zover als nodig, worden alle voor de uitvoering van voorafgaande besluiten noodzakelijke bevoegdheden (met mogelijkheid tot subdelegatie) verleend aan het bestuursorgaan, en meer specifiek met de bevoegdheid om:

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de Partiel te Splitsen Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Partiel te Splitsen Vennootschap;
- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschappen door de aandeelhouders van de Partiel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de respectieve Overnemende Vennootschap.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

NEGENDE BESLISSING – COÖRDINATIE STATUTEN

De vergadering beslist dat door de zorgen van ondergetekende notaris zal overgegaan worden tot coördinatie van de statuten en neerlegging hiervan in het vennootschapsdossier ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen.

Deze beslissing wordt genomen onder opschortende tijdsbepaling zodat de beslissing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht).

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

voor ontleidend uittreksel

Geassocieerd notaris

Tom BOGAERT

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift akte
- gecoördineerde statuten (bewaard in de Databank van Statuten)
- verslag bestuursorgaan
- verslag commissaris