



EDICIE

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



24064549

Déposé / Reçu le

12 AVR. 2024

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

Ondernemingsnr : 0227 581 301

Naam

(voluit) : **Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij -
Société du Logement de la Région bruxelles-capitale**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap van publiek recht**

Volledig adres v.d. zetel : **Te Sint-Gillis (1060 Brussel), Gulden-Vlieslaan 72**

**Onderwerp akte : AANEMING VAN NIEUWE STATUTEN IN OVEREENSTEMMING MET HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

Er blijkt uit een akte verleden door Notaris Hervé BEHAEGEL, met standplaats te Sint-Gillis (Brussel), op 21 december 2023, dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Naamloze vennootschap van publiek recht « Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij - Société du Logement de la Région bruxelles-capitale », volledige nieuwe statuten heeft aangenomen. Ze zijn als volgt :

TITEL I: RECHTSVORM - NAAM - STATUTAIRE ZETEL

Artikel 1. Rechtsvorm en naam

De Vennootschap is een publiekrechtelijke rechtspersoon onder de vorm van een naamloze vennootschap. In het Nederlands heet ze "Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij", afgekort "BGHM".

De twee namen, voluit of afgekort, kunnen samen of afzonderlijk worden gebruikt.

Ze valt onder het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV), onder voorbehoud van de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten die ervan afwijken.

Artikel 2. Zetel

De zetel moet gevestigd zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De zetel mag worden verplaatst naar om het even welke plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan.

De beslissing tot verplaatsing van de zetel door het bestuursorgaan binnen het Gewest wijzigt de statuten enkel indien het precieze adres van de zetel erin werd opgenomen.

De vennootschap kan administratieve zetels en bijkantoren vestigen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan.

TITEL II: DOEL EN TAKEN

Artikel 3 - Doel en taken

§1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft tot doel en als opdrachten :

1. de sociale huisvesting te bevorderen in elk van de negentien gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de openbare vastgoedmaatschappijen bij te staan;

2. de openbare vastgoedmaatschappijen te erkennen op grond van de voorwaarden vastgesteld in de Brusselse Huisvestingscode en ze te adviseren en te controleren ;

3. met het oog op de organisatie van haar controletaken technische richtlijnen op te stellen voor de openbare vastgoedmaatschappijen;

4. controle en administratief toezicht uit te oefenen op de activiteiten en het beheer van de openbare vastgoedmaatschappijen en meer bepaald erop toe te zien dat de normen die op de openbare vastgoedmaatschappijen van toepassing zijn en de activiteiten van deze maatschappijen conform zijn, de rechtsgeldigheid te controleren van de samenstelling en de werking van de bestuursorganen van de openbare vastgoedmaatschappijen, erop toe te zien dat de openbare vastgoedmaatschappijen de administratieve, boekhoudkundige, financiële voorschriften en de regels inzake sociaal beheer naleven die van toepassing zijn op hun werking en hun activiteiten, erop toe te zien dat de openbare vastgoedmaatschappijen de bepalingen naleven die van toepassing zijn op de investeringsprogramma's en die in de Brusselse Huisvestingscode of in

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/04/2024 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden **Voorkant** Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en,

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

iedere andere verordenende beschikking bedoeld worden en toe te zien op de effectieve toewijzing van de woningen aan de personen die voorkeurrechten genieten, zoals bedoeld in de Brusselse Huisvestingscode of in iedere andere verordenende beschikking.

Onverminderd de sancties bedoeld in de Brusselse Huisvestingscode kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zich na twee opeenvolgende, bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs toegezonden waarschuwingen en nadat zij de openbare vastgoedmaatschappij heeft gehoord, in haar plaats stellen wanneer deze de verplichtingen niet naleeft waartoe zij krachtens de Brusselse Huisvestingscode gehouden is;

5. binnen de perken van de begrotingskredieten de openbare vastgoedmaatschappijen de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen voor de verwezenlijking van hun doel en inzonderheid een solidariteitstoelage toe te kennen aan de openbare vastgoedmaatschappijen die verlies lijden omdat huurders een te laag of geen inkomen hebben. De toekenning van financiële middelen voor vastgoedinvesteringen is verbonden aan de voorwaarde dat een door de Regering op grond van gewestelijke demografische gegevens vastgesteld deel van de woningen, dat niet lager dan vijftien procent (15 %) mag zijn, moet worden ingericht voor gezinnen van minstens vijf personen, met voorrang voor gezinnen met minstens drie kinderen. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ziet er tevens op toe dat een deel van de woningen wordt ingericht voor personen met een handicap. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ziet er ook op toe dat met betrekking tot de architectuur en de ruimtelijke ordening criteria tot stand komen die in de woningen, de gemeenschappelijke ruimten en de onmiddellijke omgeving van de woningen een harmonisch bestaan kunnen waarborgen, met een groter welzijn van de huurders voor ogen, meer bepaald door architecturale vernieuwingen van culturele aard aan te brengen. Aan de hand van deze begrotingsmiddelen kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de duurzame ontwikkeling en de bouw van duurzame woningen bevorderen;

6. in geval van bouw, telkens als het mogelijk is, ervoor te zorgen dat een beduidend aantal - minstens dertig procent (30 %) - van de woningen binnen eenzelfde nieuw woningcomplex drie kamers of meer heeft;

7. op verzoek van de Regering of op eigen initiatief voorstellen te doen met betrekking tot de boekhouding en het financieel beheer van de openbare vastgoedmaatschappijen;

8. op verzoek van de Regering of op eigen initiatief adviezen te geven over de werking van de openbare vastgoedmaatschappijen;

9. jaarlijks een verslag op te stellen over de werking en de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappijen van het Gewest. Dit verslag wordt voorgelegd aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad;

10. alle klachten te onderzoeken in verband met de werking en de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappijen overeenkomstig de Brusselse Huisvestingscode ;

11. binnen de openbare vastgoedmaatschappijen de uitbouw van sociale relaties tussen de huurders en de maatschappij te bevorderen. Daartoe bevordert zij onder meer de organisatie van een sociale dienst voor steun, aanmoediging en advies aan de huurders. In die context stelt zij de algemene regels op om de huurders te informeren en om de persoonlijke en collectieve verantwoordelijkheid van de huurders te bevorderen, inzonderheid de participatie, de sociale begeleiding, het betamelijke gebruik van de woning en de preventie van brand en koolstofmonoxidevergiftiging en de terbeschikkingstelling van de nodige infrastructuur;

12. de samenwerking tussen de openbare vastgoedmaatschappijen te organiseren of te bevorderen;

13. een cel voor de ontwikkeling en de bescherming van het cultuurpatrimonium van de openbare vastgoedmaatschappijen op te richten die, onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, belast wordt met het beheer van de gewestelijke investeringen met het oog op de ontwikkeling en de instandhouding van het cultuurpatrimonium van de openbare vastgoedmaatschappijen ;

14. overleg te organiseren met de gedelegeerde ambtenaren van de Dienst Stedenbouw, met de gedelegeerde ambtenaren van de Dienst voor Monumenten en Landschappen en met de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wanneer voor de werken die bij de openbare vastgoedmaatschappijen moeten uitgevoerd worden het advies van de Commissie vereist is;

15. overleg te organiseren met de openbare vastgoedmaatschappijen binnen een beperkt comité voorgezeten door de voorzitter van zijn Raad van Bestuur en samengesteld uit vertegenwoordigers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, van de minister en van de openbare vastgoedmaatschappijen, die worden aangewezen door de federaties bedoeld in de Brusselse Huisvestingscode. De Regering stelt de praktische regels vast voor dat overleg, in het beheercontract bedoeld in de Brusselse Huisvestingscode.

§2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft ook als opdracht :

1° sociale woningen en gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor ambachten, handel, gemeenschapsactiviteiten of diensten die noodzakelijk zouden zijn binnen een geheel van sociale woningen, op te richten of te renoveren, voor zover de openbare vastgoedmaatschappijen hun programma niet uitvoeren. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij vertrouwt het beheer van deze woningen of gebouwen of delen van gebouwen toe aan de openbare vastgoedmaatschappijen. Ze kan evenwel het beheer zelf uitoefenen zolang de akte van het mandaat of de overdracht aan de genoemde openbare vastgoedmaatschappijen niet is opgemaakt;

2° onroerende goederen aan te kopen, erop te bouwen, ze in te richten, te renoveren, te beheren, te verkopen, gesplitste zakelijke rechten af te staan, ze te verhuren en te bezwaren met erfdienstbaarheden en lasten. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij moet erop toezien dat criteria inzake architectuur en ruimtelijke ordening worden uitgewerkt die een harmonieus samenleven kunnen waarborgen in en rond de woningen. De aankoop-, bouw- en renovatieprogramma's worden ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd;

3° tegemoetkomingen toe te staan voor de noodzakelijke roerende uitrusting van de gebouwen die zij zelf of de openbare vastgoedmaatschappijen hebben gebouwd;

4° elk zakelijk recht af te staan aan derden of aan de openbare vastgoedmaatschappijen met het oog op de bouw van woningen of gebouwen bestemd voor ambachten, handel, gemeenschapsactiviteiten of diensten en ze te bezwaren met erfdienstbaarheden en lasten;

5° elk onderzoek te voeren dat noodzakelijk is voor de voortzetting van haar opdrachten en jaarlijks een activiteitenverslag op te stellen ter attentie van de Regering en de Raad, met een staat van de toestand in de sociale huisvesting. De inhoud van dit verslag wordt bepaald door de Regering. Dit verslag beschrijft ten minste volgende elementen : de toestand van de sociale huisvesting in Brussel, wat betreft het eigen vermogen, de huurprijzen, de normale huurwaarde, de toestand van de kandidaat-huurders, de toestand van de huurders, de boekhoudkundige resultaten en de financiële toestand van elk van de openbare vastgoedmaatschappijen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn. Ze voegt bij dit verslag de statistieken over de vraag naar woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en over de toewijzingen en de schrappingen van elke openbare vastgoedmaatschappij;

6° een documentatie- en voorlichtingscentrum op te richten en de publicatie te verzorgen of aan te moedigen van alle documenten, studies en tijdschriften die betrekking hebben op de sociale huisvesting en hiertoe gebruik te maken van de passende verspreidingsmiddelen ;

7° advies uit te brengen over iedere aangelegenheid betreffende de huisvesting, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de Regering;

8° met de instemming van de Regering of in haar naam en voor haar rekening overeenkomsten te sluiten met derden, de uitwerking en de uitvoering van projecten te bevorderen, vennoot te worden en deel te nemen in het kapitaal van maatschappijen om haar taken te verwezenlijken;

9° met de voorafgaande goedkeuring van de Regering alle andere handelingen te verrichten die samenhangen met deze die in de Brusselse Huisvestingscode worden opgesomd;

10° handelen in de hoedanigheid van bouwheer in het kader van bouw- of renovatieprojecten van het vastgoedpark;

11° het ontwikkelen van een grondstrategie voor de vennootschap om het voor de Regering mogelijk te maken haar gewestelijk huisvestingsbeleid te voeren.

§3. In het algemeen mag de vennootschap elke bijkomende handeling, opdracht of dienst verrichten die haar wordt toevertrouwd door de Brusselse Huisvestingscode of die is voorzien in het beheerscontract.

Artikel 4

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan bij besluit van de Regering gemachtigd worden om, met het oog op de verwezenlijking van haar doel, gemachtigd worden een onteigeningsprocedure in te zetten om redenen van openbaar nut voor al dan niet bebouwde onroerende goederen, zelfs per gebied met inachtneming van de wetten en ordonnanties of van elke andere wettelijke bepaling ter zake.

Artikel 5

De verwervingen en onteigeningen van bebouwde of onbebouwde eigendommen die moeten worden uitgevoerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, kunnen worden toevertrouwd aan de administratie over de belasting op toegevoegde waarde, van de registratie en van de domeinen, die gemachtigd is de akten af te leveren.

Deze aankopen en onteigeningen kunnen worden uitgevoerd door een andere instantie die daartoe is gemachtigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

De Staat verleent gratis zijn diensten voor deze operaties. Deze bijstand wordt verleend op verzoek van de maatschappij, voor zover het dit nuttig acht. De ambtenaren van de administratie der belasting over de toegevoegde waarde, registratie en nalatenschappen zijn gemachtigd om schenkingsakten en andere documenten te legaliseren.

Artikel 6

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag schenkingen en legaten ontvangen, met inbegrip van onroerende goederen, op voorwaarde dat ze daartoe gemachtigd is bij regeringsbesluit uitgevaardigd op voorstel van de Minister of de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting, en mag de onroerende goederen verwerven die nodig zijn voor haar bestuur.

Artikel 7. Duur

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

De Vennootschap kan worden ontbonden door een beslissing van de Algemene Vergadering beraadslagend op dezelfde wijze als voor statutenwijzigingen.

TITEL II: KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 8 - Kapitaal

Het kapitaal is vastgesteld op tweehonderd vierenzestig miljoen honderdachtenzeventigduizend vijfhonderd negenenveertig euro negenenzeestig cent (264.178.559,69 EUR).

Het wordt vertegenwoordigd door een miljoen vijfenzestigduizend zeshonderd éénennegentig (1.065.691) aandelen met stemrecht, zonder vermelding van nominale waarde, genummerd van "één" (1) tot "een miljoen vijfenzestigduizend zeshonderd éénennegentig" (1.065.691), die ieder één/één miljoen vijfenzestigduizend zeshonderd éénennegentig van het kapitaal vertegenwoordigen.

Artikel 9 - Kapitaalverhoging en -vermindering

Het kapitaal kan verhoogd of verminderd worden door een beslissing van de Algemene Vergadering beraadslagend op dezelfde wijze als voor statutenwijzigingen.

Wanneer bij splitsing van de eigendom van een aandeel in naakte eigendom en vruchtgebruik, reserves in het kapitaal worden opgenomen door toekenning van nieuwe aandelen, komt de naakte eigendom van deze nieuwe aandelen toe aan de naakte eigenaar en het vruchtgebruik aan de vruchtgebruiker, behoudens andersluidende overeenkomst tussen de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

Indien bij de verdeling van de eigendom van een aandeel in blote eigendom en vruchtgebruik het kapitaal verminderd wordt door terugbetaling aan de aandeelhouders, vallen de uitgekeerde bedragen toe aan de blote eigenaar, die ze moet beleggen met het oog op de uitoefening van het vruchtgebruik door de vruchtgebruiker, behoudens andersluidende overeenkomst tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 10 - Voorkeurrecht bij inschrijving in geld

In geval van kapitaalverhoging, uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten moeten de aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, de converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten bij voorkeur worden aangeboden aan de aandeelhouders naar evenredigheid van het deel van het kapitaal dat door hun aandelen wordt vertegenwoordigd.

Voorkeurrechten kunnen worden uitgeoefend gedurende een periode van ten minste vijftien dagen vanaf de opening van de inschrijvingsperiode.

De opening van de inschrijvingsperiode met voorkeurrechten en de uiterste datum voor de uitoefening ervan worden vastgesteld door de uitgevende instelling en worden ter kennis gebracht van de houders van effecten via e-mail of, voor personen die niet over een e-mailadres beschikken, via de gewone post, te verzenden op dezelfde dag als de elektronische mededelingen.

Als de kapitaalverhoging, de converteerbare obligatie-uitgifte of de uitgifte van inschrijvingsrechten niet volledig is onderschreven door het voorgaande, kunnen aandeelhouders die hun voorkeurrechten volledig hebben uitgeoefend, opnieuw inschrijven, bij voorkeur en in verhouding tot hun respectieve rechten, op het niet-onderschreven deel van de kapitaalverhoging of uitgifte, tot de kapitaalverhoging of uitgifte volledig is onderschreven of geen enkele aandeelhouder van deze mogelijkheid gebruik maakt.

Indien de kapitaalverhoging of de uitgifte niet volledig onderschreven is door het voorgaande, kan de Raad van Bestuur overeenkomsten sluiten met derden, onder de voorwaarden die zij bepaalt, om ervoor te zorgen dat de kapitaalverhoging of de uitgifte volledig onderschreven is.

Voor aandelen die met vruchtgebruik zijn bezwaard, komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij de blote eigenaar en de vruchtgebruiker anders overeenkomen. Op nieuwe aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten die de vruchtgebruiker met eigen vermogen heeft verkregen, rust hetzelfde vruchtgebruik als op de oude aandelen, tenzij de vruchtgebruiker afstand doet van dit recht.

Aan het einde van de vruchtgebruik periode is de vruchtgebruiker verplicht de waarde van het vruchtgebruik op de nieuwe aandelen terug te betalen aan de blote eigenaar.

Artikel 11 - Storting van het kapitaal

De aandeelhouders verplichten zich tot volstorting van het volledige bedrag dat hun aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen. De verbintenis tot volstorting van een aandeel is onvoorwaardelijk en ondeelbaar, niettegenstaande andersluidende bepalingen.

Indien een niet volgestort aandeel gezamenlijk wordt gehouden door meerdere eigenaars, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het totaalbedrag van de opgevraagde en verschuldigde termijnen.

Als het kapitaal niet volledig is volgestort, heeft de raad van bestuur de exclusieve bevoegdheid om te beslissen over de oproepen die door de aandeelhouders op gelijke basis moeten worden gedaan.

Aandeelhouders worden per aangetekende brief op de hoogte gesteld van de oproep, met vermelding van de bankrekening waarop de betaling door overschrijving of in termijnen moet worden gedaan, met uitsluiting van elke andere methode.

De uitoefening van het stemrecht verbonden aan aandelen waarvoor betalingen niet zijn verricht, wordt opgeschort zolang deze betalingen, naar behoren opgevraagd en opeisbaar, niet zijn verricht.

Elke aandeelhouder die, na een opzeggingstermijn van een maand per aangetekende brief, achterstallig is met zijn betalingen, betaalt de Venootschap rente tegen de wettelijke rentevoet vanaf de datum waarop de betaling verschuldigd is.

TITEL III: AANDELEN

Artikel 12 - Aard van de aandelen

Aandeelhouders zijn slechts aansprakelijk voor verliezen ten belope van hun aandelen.

De rechten en plichten verbonden aan een aandeel volgen het aandeel.

Het bezit van een aandeel houdt automatisch de aanvaarding in van deze statuten en van de beslissingen van de algemene vergadering.

Alle aandelen zijn en blijven op naam en dragen een serienummer. Ze worden ingeschreven in een register van aandelen op naam dat wordt bijgehouden op de maatschappelijke zetel en beschikbaar is voor alle aandeelhouders; dit register zal de informatie bevatten die wordt vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De eigendom van een aandeel op naam wordt vastgesteld door een inschrijving in dit register.

Aandelencertificaten op naam, ondertekend door twee bestuurders, worden uitgegeven aan houders van aandelen op naam.

Als het eigendomsrecht van een aandeel gesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van aandelen op naam, met vermelding van hun respectieve rechten.

Het aandelenregister wordt elektronisch bijgehouden.

Artikel 13 - Aard van andere effecten

Alle andere effecten dan aandelen zijn op naam en dragen een volgnummer.

Ze worden ingeschreven in een register van aandelen op naam van de categorie waartoe ze behoren; dit register bevat de informatie vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Alle houders van aandelen kunnen het register raadplegen met betrekking tot hun aandelen.

Als het eigendomsrecht van een aandeel gesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van aandelen, met vermelding van hun respectieve rechten.

Het register van effecten wordt elektronisch bijgehouden.

Artikel 14 - Ondeelbaarheid van aandelen en effecten

Alle aandelen zijn ondeelbaar.

De Vennootschap erkent slechts één eigenaar per aandeel.

Indien een aandeel aan meer dan één mede-eigenaar toebehoort, kan de Vennootschap de uitoefening van de daaraan verbonden rechten opschorten totdat één enkele persoon wordt aangewezen als de eigenaar van het aandeel ten aanzien van de Vennootschap.

Behoudens andersluidende bijzondere bepaling in deze statuten of in het testament of de overeenkomst waarbij het vruchtgebruik is gevestigd, worden in geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel in vruchtgebruik en blote eigendom de daaraan verbonden rechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

Artikel 15 - Verkoop en overdracht van aandelen

De aandelen van de vennootschap kunnen vrij worden overgedragen tussen levenden of bij overlijden van de aandeelhouder.

TITEL IV: FINANCIËLE MIDDELEN

Artikel 16

§ 1 De Regering kent aan de BGHM de bedragen toe die nodig zijn voor de verwezenlijking van zijn doel en voor het vervullen van zijn opdrachten. De Regering bepaalt de toekenningsvoorwaarden en het reglement van orde.

De Regering kan de BGHM machtigen een beroep te doen op andere financieringswijzen om zijn doel te bereiken en zijn taken te volbrengen.

§ 2 De Regering kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij machtigen om leningen aan te gaan. In dat geval houdt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de Regering op de hoogte van het afsluiten van de uitgifte en van de uitvoering van de clausules van haar leningen.

De Regering is gemachtigd om zich tegenover derden borg te stellen, onder de voorwaarden die zij bepaalt en binnen de grenzen die de begroting bepaalt, voor de terugbetaling van de hoofdsom, de interesten en de kosten van de leningen aangegaan door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

§2 Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van de Brusselse Huisvestingscode of enige andere wettelijke of reglementaire bepaling, beschikt de vennootschap over de volgende middelen:

1°) terugbetaalbare voorschotten ten laste van de gewestbegroting onder de voorwaarden vastgelegd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

2°) niet-terugbetaalbare subsidies ten laste van de gewestbegroting onder de voorwaarden vastgelegd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

3°) de terugbetaling van voorschotten in de vorm van begrotingskredieten of leningen die zij of de Nationale Huisvestingsmaatschappij heeft toegekend aan openbare huisvestingsmaatschappijen, evenals de daaruit voortvloeiende rente en kosten voor beheer;

4°) inkomsten uit leningen die zij mag uitschrijven. Voor zover ze niet gewaarborgd zijn door het Gewest, zijn deze leningen, onverminderd de bepalingen van de vorige paragraaf, onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en de Minister of Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting.

5°) alle andere middelen die voortvloeien uit haar activiteit.

Artikel 17

Op voorstel van de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting en met toestemming van de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is de Regering gemachtigd om aan derden, onder de voorwaarden die zij bepaalt, de waarborg van het Gewest te verlenen voor de interessen en de aflossingen van leningen die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zullen worden uitgegeven of aangegaan.

TITEL V - BEHEER EN CONTROLE VAN DE OPENBARE HUISVESTINGSMACHTSCHAAPPIJEN

Artikel 18

§ 1 De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij stelt een reglement op dat de in de Brusselse Huisvestingscode voorziene aangelegenheden regelt.

Dat reglement is niet van toepassing op de openbare vastgoedmaatschappijen die een beheerscontract heeft gesloten met de Brusselse Huisvestingscode.

§2 Elke openbare vastgoedmaatschappij kan een beheerscontract sluiten met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingscode, dat tot doel heeft de doelstellingen en modaliteiten van het beheerscontract dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij met het Gewest heeft gesloten, om te zetten en dat de aangelegenheden regelt waarin de Brusselse Huisvestingscode voorziet.

Het beheerscontract wordt afgesloten voor een periode van vijf jaar en is hernieuwbaar voor dezelfde periode.

Het beheerscontract bepaalt de periodes voor de evaluatie van haar prestaties.

Artikel 19

§ 1 De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij benoemt en bezoldigt een sociaal afgevaardigde bij elk van de openbare vastgoedmaatschappijen

De sociaal afgevaardigde mag niet langer dan drie opeenvolgende jaren voor dezelfde openbare vastgoedmaatschappij werken.

De sociaal afgevaardigde wordt gekozen uit een openbare lijst van kandidaat sociaal afgevaardigden opgesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Enkel kandidaten die voldoen aan de bekwaamheidscriteria bepaald door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mogen op deze lijst staan.

Volgende personen mogen niet optreden als sociaal afgevaardigde

1° personen met een door al dan niet rechtstreekse verkiezing verkregen mandaat;

2° personen die de hoedanigheid hebben van bestuurder of zaakvoerder van een onderneming voor openbare werken of van een bouw-of vastgoedmaatschappij, evenmin als personen die deze activiteiten in eigen naam uitoefenen;

3° alle huurders of kandidaat-huurders van een OVM;

4° bestuurders en personeelsleden van een OVM.

§2 De functie en taken van de sociaal afgevaardigde worden bepaald door de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 20

§1 De commissaris aangesteld bij elke openbare vastgoedmaatschappij is ertoe gehouden ten minste tweemaal per jaar verslag uit te brengen over zijn opdracht aan de BGHM.

De kosten van het verslag worden gedragen door de BGHM, die verplicht is aan de commissaris alle informatie ter beschikking te stellen die nuttig kan zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.

§2 De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan de commissaris aangesteld bij elke openbare vastgoedmaatschappij belasten met bijkomende opdrachten.

In dat geval worden de kosten van de bijkomende opdrachten gedragen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

TITEL IV: BESTUUR, VERTEGENWOORDIGING EN CONTROLE

Artikel 21 - Samenstelling van de Raad van Bestuur

§ 1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Raad van vijftien leden.

Zij worden verkozen door de Algemene Vergadering op voordracht van hun respectieve taalgroepen. Tien leden worden voorgedragen door de grootste taalgroep en de overige vijf door de andere taalgroep. Het lidmaatschap van de leden van de taalgroepen moet worden bevestigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

§2 De Regering stelt aan de Raad een voorzitter en een ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder, voor die ze kiest onder haar leden. Zij behoren tot verschillende taalgroepen.

§3 Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de volgende functies:

1° lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of Staatssecretaris toegevoegd aan een van haar leden;

2° bestuurder, manager of personeelslid van een onderneming voor openbare werken of van een bedrijf voor de promotie en de bouw van vastgoed, evenmin als personen die deze activiteiten in eigen naam uitoefenen;

3° revisor of sociaal afgevaardigde van een openbare vastgoedmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

4°lid van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement;

5°bestuurder of personeelslid van een OVM;

6°personeelslid van de BGHM;

7° bestuurder of personeelslid van een door de BGHM gesubsidieerde vzw, die niet door het Gewest werd opgericht om uitsluitend alle of een gedeelte van de opdrachten van de BGHM uit te voeren.

Bestuurders worden door de Algemene Vergadering benoemd voor maximaal zes jaar.

De Algemene Vergadering kan te allen tijde, met onmiddellijke ingang en zonder opgaaf van redenen, een einde maken aan het mandaat van een bestuurder.

§ 4 De bestuurders moeten gedomicilieerd zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Bestuurders die niet langer aan deze voorwaarde voldoen, worden geacht ontslag te hebben genomen.

Artikel 22 - Vacatures

In geval van een vacature in het mandaat van bestuurder, hebben de overblijvende bestuurders het recht om voorlopig in de vacature te voorzien in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Statuten.

De volgende Algemene Vergadering zal overgaan tot de definitieve verkiezing. De aldus verkozen bestuurder voltooit het mandaat van de bestuurder die hij vervangt.

Artikel 23 - Bijeenroeping van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur wordt bijeengeroepen door de Voorzitter of, bij diens verhindering, door de Ondervoorzitter, afgevaardigd Bestuurder, telkens wanneer het belang van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij het vereist en minstens vijf keer per jaar; hij vergadert eveneens binnen de vijftien dagen op verzoek van drie bestuurders.

De vergaderingen worden gehouden op de e zetel of op een andere plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die in de oproeping wordt vermeld.

Vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen, per e-mail of op een andere gelijkwaardige manier, ten laatste acht dagen voor de vergadering, behalve in dringende gevallen. In dit laatste geval worden de aard van de nood situatie en de redenen hiervoor vermeld in de oproeping en in de notulen van de vergadering.

Als de Voorzitter verhinderd is, zit de Ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder er de vergadering voor; als de Ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder verhinderd is, wordt de vergadering voorgezeten door het lid van de Raad van Bestuur met de meeste anciënniteit (keuze: of door een andere bestuurder aangesteld door zijn of haar collega's die aanwezig of vertegenwoordigd zijn met een gewone meerderheid van stemmen).

Artikel 24: Beraadslagingen van de Raad van Bestuur

Behalve in het geval van vergaderingen van de Raad van Bestuur die elektronisch worden gehouden volgens de in dit artikel beschreven procedures, moet de meerderheid van de leden van de Raad van Bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig te kunnen beraadslagen.

Een bestuurder mag zich laten vertegenwoordigen door een andere bestuurder. Elke bestuurder mag niet meer dan één volmacht bezitten. Volmachten moeten schriftelijk, via e-mail of een ander gelijkwaardig medium worden gegeven.

Beslissingen van de Raad van Bestuur worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen, waarbij geen rekening wordt gehouden met onthoudingen.

Bij staking van stemmen is de stem van de Voorzitter of de bestuurder die hem vervangt doorslaggevend.

De Raad van Bestuur kan alleen geldig beraadslagen en beslissen over punten die niet op de agenda staan als alle leden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering en hun toestemming geven.

De Directeur-generaal en de Adjunct-Directeur-generaal wonen de vergaderingen van de Raad van Bestuur bij met raadgevende stem. De Directeur-generaal treedt op als secretaris van de Raad van Bestuur. Hij kan worden bijgestaan door een personeelslid van de vennootschap.

Andere personeelsleden van de onderneming kunnen de vergaderingen van de Raad van Bestuur bijwonen in overeenstemming met het interne reglement dat door de Raad van Bestuur moet worden goedgekeurd en dat de werking van de Raad van Bestuur regelt.

Beslissingen van de Raad van Bestuur kunnen worden genomen met unanieme schriftelijke toestemming van de bestuurders.

Schriftelijke stemprocedure:

Een bestuurder kan ook, op voorwaarde dat de helft van de leden van de Raad van Bestuur in persoon aanwezig of geldig vertegenwoordigd is, zijn mening uiten en zijn stem formuleren schriftelijk of via enig ander communicatiemiddel met een fysieke drager.

Deelname op afstand door middel van elektronische middelen

§1 Bestuurders kunnen geldig op afstand deelnemen aan de vergadering van de Raad van Bestuur per telefoon of door gebruik te maken van een elektronisch communicatiemiddel ter beschikking gesteld door de vennootschap (videoconferentie-instant messaging en elk ander visueel, auditief of schriftelijk technisch middel) dat hen toelaat te beraadslagen. Bestuurders die op deze manier deelnemen, worden geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de vergadering van de Raad van Bestuur wordt gehouden om te voldoen aan de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten.

De status van bestuurder en de identiteit van de persoon die wil deelnemen aan de Raad van Bestuur worden gecontroleerd en gewaarborgd door de procedures die zullen worden vastgelegd in het interne reglement dat zal worden aangenomen door de Raad van Bestuur.

Deze regels zullen ook de procedures uiteenzetten om vast te stellen dat een bestuurder deelneemt aan de vergadering van de Raad van Bestuur door middel van elektronische communicatie en daarom geacht kan worden aanwezig te zijn.

Om de veiligheid van de elektronische communicatie te garanderen, kan het huishoudelijk reglement het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel onderwerpen aan voorwaarden die het vaststelt.

§2 De elektronische communicatiemiddelen die door de vennootschap ter beschikking worden gesteld, moeten de bestuurder ten minste in staat stellen rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen in de Raad van Bestuur en, voor alle punten waarover de Raad van Bestuur moet beslissen, zijn stemrecht uit te oefenen.

§3 De oproeping tot de vergadering van de Raad van Bestuur bevat een duidelijke en nauwkeurige beschrijving van de procedures met betrekking tot deelname op afstand voorzien in het huishoudelijk reglement overeenkomstig §1.

Artikel 25 - Bevoegdheden van de Raad van bestuur

1 De Raad van bestuur heeft de ruimste bevoegdheden om alle akten van bestuur en beschikkingen te stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap.

Alle aangelegenheden die niet uitdrukkelijk door de wet, de regelgeving of de statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden, vallen onder de verantwoordelijkheid van de Raad van bestuur.

2. Het Directiecomité wordt gevormd door de Voorzitter, de Ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder, de Directeur-generaal en de Adjunct-Directeur-generaal. Dit Comité voert het beleid uit dat werd bepaald door de Raad van bestuur en verzekert het operationele beheer van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, krachtens een delegatie van bevoegdheden die werd toegekend door de Raad van bestuur.

3. De Raad van bestuur kan, onder zijn verantwoordelijkheid, een deel van zijn bevoegdheden delegeren aan de Voorzitter en aan de Ondervoorzitter, Afgevaardigd Bestuurder.

Met betrekking tot het dagelijks bestuur kan de Raad van bestuur delegeren aan de twee leidende ambtenaren (Algemeen Directie) die gezamenlijk handelen of, binnen de grenzen van de dwingende bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode, aan elk van hen die alleen handelen.

Het dagelijks bestuur omvat handelingen en beslissingen die niet verder gaan dan de dagelijkse behoeften van de vennootschap, handelingen en beslissingen van ondergeschikt belang en handelingen en beslissingen van dringende aard.

Ten slotte kan de Raad van bestuur ook specifieke taken delegeren aan één of meer bestuurders die, indien ze met meerdere zijn, samen of afzonderlijk handelen volgens de voorwaarden van de delegatie die hen is verleend en in overeenstemming met en binnen de grenzen van de dwingende bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode.

4. Met uitzondering van de directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal en binnen de grenzen van het kader en het personeelsstatuut vastgelegd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, benoemt, schorst en ontslaat de Raad van bestuur alle personeelsleden en bepaalt hij hun taken. Hun salarissen, lonen en bonussen worden bepaald in overeenstemming met het personeelsstatuut van het Gewest.

5. De bezoldiging van de Bestuurders, de Voorzitter en de Ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering, die het bedrag bepaalt van de zitpenning toegekend aan de voorzitter, de ondervoorzitter, de afgevaardigd bestuurder en de bestuurders onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald door de geldende gewestelijke reglementering. De Algemene Vergadering kan, in overeenstemming met het van kracht zijnde reglementering, beslissen om het bedrag van de zitpenningen van de bestuurders te indexeren op de Index voorzien in de reglementering.

De Raad van bestuur kan aan de Voorzitter en de Ondervoorzitter, afgevaardigd bestuurder, voordelen in natura en representatiekosten toekennen onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald door de geldende regionale regelgeving.

Ten slotte kan de Raad van Bestuur werkinstrumenten toekennen aan de bestuurders onder de voorwaarden en binnen de limieten bepaald door de geldende regionale regelgeving.

Artikel 26

De regering benoemt, schorst en ontslaat de directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal. Zij bepaalt ook hun salarissen.

Artikel 27

De Directeur-Generaal en de Adjunct-Directeur-Generaal behoren tot een verschillende taalgroep.

De Voorzitter en de directeur-generaal behoren in ieder geval tot verschillende taalgroepen.

Artikel 28

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan in opdracht van de Raad van Bestuur of van het Directiecomité in rechte optreden voor de aangelegenheden die hem door de Raad van Bestuur werden gedelegeerd.

Voor alle handelingen die de vennootschap verbinden en in gerechtelijke procedures wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd door twee bestuurders die gezamenlijk optreden zoals bepaald in artikel 25 van de statuten, met inachtneming van de taalrol en de Brusselse Huisvestingscode.

Binnen de grenzen van het dagelijks bestuur, wordt de vennootschap ook geldig vertegenwoordigd in alle handelingen en in rechte door de personen gedelegeerd aan dit bestuur die afzonderlijk of gezamenlijk

handelen, in overeenstemming met artikel 25 van de statuten en binnen de grenzen van de dwingende bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode.

Zij hoeven hun bevoegdheden niet aan derden te bewijzen.

De Raad van bestuur kan bijzondere volmachten verlenen aan personen buiten de Raad van bestuur, op voorwaarde dat elke bijzondere volmacht wordt verleend aan een of meer personen die afzonderlijk of gezamenlijk handelen en binnen de grenzen van de dwingende bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode, die op hun beurt de aldus verleende bevoegdheid niet mogen overdragen.

Enkel bijzondere volmachten die beperkt zijn tot bepaalde of een reeks van bepaalde rechtshandelingen zijn toegestaan. De handelingen van deze speciale vertegenwoordigers zijn bindend voor de vennootschap, binnen de grenzen van de bevoegdheden die aan hen werden gedelegeerd.

Artikel 29

De beraadslagingen van de Raad van Bestuur worden vastgelegd in notulen die worden ingeschreven in een speciaal register waarvan de vorm wordt vastgesteld door de Raad van Bestuur en dat wordt bewaard op de zetel.

De notulen worden ondertekend door ten minste twee bestuurders, waaronder de voorzitter of de voorzitter van de vergadering, en door de directeur-generaal, die alle uittreksels ondertekent.

Artikel 30

De verrichtingen en de rekeningen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij worden gecontroleerd door een commissaris, benoemd door de Algemene Vergadering onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

Artikel 31

De commissaris heeft een onbeperkt recht van toezicht en controle op de verrichtingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Hij heeft inzage in de boeken, de briefwisseling, de notulen en in het algemeen in alle bescheiden van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Hij krijgt elk semester van de Raad van bestuur een boekhoudkundige staat die de activa en de passiva weergeeft.

Artikel 32

De Regering benoemt en ontslaat, bij besluit, twee Regeringscommissarissen met een verschillende taalrol.

Hun opdracht wordt uitgevoerd overeenkomstig de artikelen 9 en 10 van de wet van zestien maart negentienhonderd vierenvijftig betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

De Regeringscommissarissen zien erop toe dat het beheer van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt ingegeven door de belangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een van deze regeringscommissarissen rapporteert aan de minister bevoegd voor Financiën in het kader van diens bevoegdheden.

Elke Regeringscommissaris woont de vergaderingen van de Algemene Vergadering en van de Raad van Bestuur bij en heeft een adviserende stem.

Ze moeten tijdig op de hoogte worden gebracht van de dag en het tijdstip van de vergaderingen van deze organen en ontvangen agenda's, verslagen en werkdocumenten.

Ze hebben een periode van vier volle dagen om beroep aan te tekenen tegen een beslissing die ze strijdig achten met de wet, de reglementen, de statuten of het algemeen belang,

Dit beroep heeft schorsende werking.

De termijn begint te lopen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen, op voorwaarde dat de regeringscommissaris naar behoren werd opgeroepen, zoniet vanaf de dag waarop hij de kennisgeving van de beslissing heeft ontvangen.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering beslist over het beroep binnen een termijn van twintig duidelijke dagen. Deze termijn kan met tien dagen worden verlengd door het orgaan op de hoogte te brengen.

Als de beslissing niet binnen deze termijn wordt vernietigd, wordt ze definitief.

In geval van toepassing van artikel 7, negende lid, derde alinea, van de wet van achtentwintig december negentienhonderd vierentachtig houdende opheffing en herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, kunnen de Regeringscommissarissen eveneens beroep aantekenen tegen elke beslissing van een vennootschapsorgaan waarin zij menen dat een van de twee gemeenschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gediscrimineerd. In dat geval wordt de beslissing opgeschort voor onbepaalde duur.

De Regeringscommissarissen hebben het recht om op elk moment de situatie te onderzoeken en de juistheid van de boekingen en rekeningen na te gaan.

Ze hebben het meest uitgebreide recht van onderzoek.

Alle leden van de Raad van Bestuur, de commissaris en personeelsleden zijn verplicht hen hun volledige medewerking te verlenen. Verzoeken van de Regeringscommissarissen betreffende personeelsleden moeten worden gericht aan de Directeur-generaal, de Adjunct Directeur-generaal of de Directeur van de afdeling waartoe de betrokken personeelsleden behoren.

De betaling van de zitpenning toegewezen aan de Regeringscommissaris wordt overgenomen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in overeenstemming met de geldende gewestelijke reglementen.

TITEL V: ALGEMENE VERGADERING

Artikel 33

Besluiten die naar behoren zijn genomen door de algemene vergadering zijn bindend voor alle aandeelhouders, zelfs voor degenen die afwezig zijn of een afwijkende mening hebben.

Aandeelhouders hebben evenveel stemmen als zij aandelen bezitten. De uitoefening van het stemrecht op aandelen waarop geen stortingen zijn gedaan, wordt opgeschort totdat de stortingen naar behoren zijn opgevraagd en opeisbaar zijn.

Artikel 34. Organisatie en bijeenroeping

De Gewone Algemene Vergadering wordt jaarlijks gehouden op de laatste donderdag van april om 16 uur 30 minuten. Indien deze dag een feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende donderdag op hetzelfde tijdstip.

Gewone, Bijzondere en Buitengewone Algemene Vergaderingen worden gehouden op de statutaire zetel van de Vennootschap of op de plaats aangeduid in de oproeping tot de vergadering.

Oproepingen voor alle Algemene Vergaderingen bevatten de agenda en worden ten minste vijftien dagen voor de vergadering per e-mail verzonden naar de aandeelhouders, de houders van andere aandelen op naam, de bestuurders, de commissaris en naar de Regeringscommissarissen.

Ze worden verstuurd per gewone post of eenvoudige circulaire aan personen voor wie de vennootschap geen e-mailadres heeft, op dezelfde dag als de elektronische oproepingen worden verstuurd.

Artikel 35: Toelating tot de algemene vergadering

Tot de Algemene Vergadering worden toegelaten alle aandeelhouders op naam die sedert ten minste twintig dagen in het aandeelhoudersregister zijn ingeschreven.

De Raad van Bestuur kan Buitengewone Algemene Vergaderingen bijeenroepen; hij moet dit doen op verzoek van ofwel de Commissaris ofwel aandeelhouders die een/tiende van het kapitaal vertegenwoordigen. Dit verzoek moet een verzoek bevatten om punt(en) op de agenda te plaatsen.

Oproepingen voor Algemene Vergaderingen bevatten de agenda.

Om toegelaten te worden tot de Algemene Vergadering en om stemrecht uit te oefenen, moet een aandeelhouder aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de houders van aandelen op naam moeten als dusdanig ingeschreven zijn in het register van aandelen op naam voor hun categorie van aandelen;

- de titularis van gedematerialiseerde aandelen moet als dusdanig ingeschreven zijn in de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van de vereffening instelling en moet aan de vennootschap een attest hebben afgeleverd of moeten afleveren opgesteld door deze erkende rekeninghouder of door de vereffening instelling waarin deze inschrijving voorkomt;

- mogen de aan de effecten verbonden rechten van de effectenhouder niet worden geschorst; indien enkel het stemrecht wordt geschorst, mag hij de algemene vergadering bijwonen zonder te kunnen stemmen.

Artikel 36

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig beslissen over punten die niet op de agenda staan, indien de vergadering, waarin alle aandelen vertegenwoordigd zijn, daarover met eenparigheid van stemmen beslist.

Artikel 37 - Vertegenwoordiging op algemene vergaderingen

Elke aandeelhouder kan zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een persoon die speciaal daartoe is aangesteld.

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest duidt de afgevaardigde aan die het Gewest op de Algemene Vergadering vertegenwoordigt.

De Raad van Bestuur kan de vorm van de volmachten bepalen en eisen dat ze op de zetel worden gedeponeerd binnen een door de Raad van Bestuur te bepalen termijn.

Vóór de opening van de vergadering tekenen de aandeelhouders of hun vertegenwoordigers de aanwezigheidslijst.

De leden van het bureau van de Algemene Vergadering zijn de leden van de Raad van Bestuur en de Commissaris.

Hij wordt bijgestaan door de Directeur-generaal en de Adjunct-Directeur-generaal.

µ

Artikel 38

De Gewone Algemene Vergadering neemt kennis van het beheersverslag en het verslag van de commissaris over de verrichtingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en beslist over de goedkeuring van de jaarrekening.

Na de goedkeuring van de jaarrekeningen beslist de Raad bij bijzondere stemming over de kwijting van de bestuurders en de commissaris.

Ze benoemt en ontslaat de bestuurders en de commissaris, met inachtneming van de bepalingen van deze statuten.

Beslissingen worden genomen bij absolute meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders, ongeacht het aantal aandelen dat op de vergadering vertegenwoordigd is.

Met onthoudingen en ongeldige stemmen wordt geen rekening gehouden.

Wanneer het echter gaat om het beraadslagen over statutenwijzigingen, is de vergadering alleen geldig samengesteld als de aanwezige aandeelhouders ten minste de helft van het kapitaal vertegenwoordigen. Als aan deze voorwaarde niet is voldaan, is een nieuwe vergadering vereist, die geldig is samengesteld ongeacht de verhouding van het kapitaal vertegenwoordigd door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders.

In beide gevallen wordt een voorstel alleen aanvaard als het driekwart van de uitgebrachte stemmen krijgt.

Geen enkele beslissing tot statutenwijziging wordt van kracht zolang ze niet is goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op voorstel van de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting.

Artikel 39

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die dat wensen.

De afschriften en uittreksels die bestemd zijn om aan derden te worden overhandigd, worden ondertekend door de Voorzitter en de Ondervoorzitter.

Artikel 40 - Samenstelling van het Bureau

De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de Voorzitter van de Raad van Bestuur of, bij diens afwezigheid, door de Ondervoorzitter of, bij afwezigheid van een Ondervoorzitter, door een andere bestuurder voorgesteld door de aanwezige bestuurders en aangeduid door een gewone meerderheid van stemmen.

Op voorstel van de Voorzitter van de vergadering benoemt de Algemene Vergadering een Secretaris en een stemopnemer.

Artikel 41 - Algemene vergadering via elektronische en/of schriftelijke procedure

§1 Schriftelijke procedure:

1. De aandeelhouders kunnen, binnen de grenzen van de wet, met eenparigheid van stemmen schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheden van de Algemene Vergadering behoren, met uitzondering van die welke betrekking hebben op statutenwijzigingen.

2. Voor wat betreft de datum van de Algemene Vergadering geldt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende beslissing als statutaire datum van de Algemene Vergadering, behoudens tegenbewijs, mits het door alle aandeelhouders ondertekende schriftelijke beslissing is ontvangen. De datum van ontvangst van het laatste afschrift is bepalend voor de datum van de beslissing.

De schriftelijke beslissing, al dan niet in tweevoud, gaat vergezeld van een door alle bestuurders gedateerde en ondertekende verklaring dat het door alle aandeelhouders ondertekende beslissing vóór de datum van de statutaire jaarlijkse algemene vergadering op de zetel van de vennootschap is ontvangen en dat het alle vereiste handtekeningen draagt.

Als het laatste schriftelijke beslissing niet is ontvangen op de statutaire datum van de jaarlijkse algemene vergadering, wordt het besluit geacht te zijn verworpen. Een oproeping is nuttig en verstandig als er twijfel bestaat over de unanimiteit, of als de aandeelhouders op een specifieke datum moeten vergaderen: door tegelijkertijd een oproeping te versturen, wordt ervoor gezorgd dat de vergadering wordt gehouden.

3. Voor de datering van de bijzondere Algemene Vergadering wordt de datum van de door alle aandeelhouders ondertekende beslissing geacht de datum te zijn waarop de beslissing op de zetel van de Vennootschap is ontvangen, behoudens tegenbewijs. Als er meerdere exemplaren van voorgestelde beslissingen zijn verzonden, is de datum van ontvangst van het laatste exemplaar doorslaggevend.

De schriftelijk beslissing, vervat in één of meer goedgekeurde beslissingen, moet vergezeld zijn van een door alle bestuurders gedateerde en ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de beslissing, ondertekend door alle aandeelhouders, op de in de verklaring vermelde datum op de zetel van de Vennootschap is ontvangen en dat het alle vereiste handtekeningen draagt.

Het ingediende voorstel voor een schriftelijke beslissing moet aangeven of alle agendapunten in hun geheel moeten worden goedgekeurd om tot een geldige schriftelijke beslissing te komen of dat schriftelijke goedkeuring wordt gevraagd voor elk agendapunt afzonderlijk.

4. In het voorstel tot verzending van een schriftelijk beslissing kan worden bepaald dat de goedkeuring de zetel van de Vennootschap vóór een bepaalde datum moet bereiken om geldig te zijn als schriftelijke beslissing. Indien de unaniem goedgekeurde schriftelijke beslissing niet tijdig, in één of meer exemplaren, vóór deze datum wordt ontvangen, verliezen de ondertekende goedkeuringen alle rechtskracht.

§2 Elektronische procedure

1. Deelname aan de Algemene Vergadering langs elektronische weg

§1 Aandeelhouders kunnen op afstand deelnemen aan de Algemene Vergadering door middel van een elektronische communicatievoorziening van de vennootschap. Aandeelhouders die op deze manier deelnemen aan de Algemene Vergadering worden geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de Algemene Vergadering wordt gehouden met het oog op de naleving van de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten.

De status van aandeelhouder en de identiteit van de persoon die wil deelnemen aan de vergadering worden gecontroleerd en gewaarborgd door de procedures die zijn vastgelegd in het interne reglement dat is opgesteld door de Raad van Bestuur. In dit reglement worden ook de procedures uiteengezet om vast te stellen dat een aandeelhouder deelneemt aan de Algemene Vergadering via elektronische communicatiemiddelen en daarom als aanwezig kan worden beschouwd.

Om de veiligheid van de elektronische communicatie te garanderen, kan het huishoudelijk reglement het gebruik van elektronische communicatiemiddelen onderwerpen aan voorwaarden die het vaststelt.

De leden van het Bureau van de algemene vergadering zijn verantwoordelijk voor het controleren van de naleving van de voorwaarden die zijn vastgelegd in de wet, deze statuten en het huishoudelijk reglement en voor het vaststellen of een aandeelhouder geldig deelneemt aan de algemene vergadering door middel van een elektronisch communicatiemiddel en derhalve kan worden geacht aanwezig te zijn.

§2 De door de vennootschap ter beschikking gestelde elektronische communicatiemiddelen moeten de aandeelhouder ten minste in staat stellen rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de beraadslagingen van de vergadering en voor alle punten waarover in de vergadering moet worden gestemd zijn stemrecht uit te oefenen.

§3 De oproeping tot de algemene vergadering bevat een duidelijke en nauwkeurige beschrijving van de procedures voor deelname op afstand waarin het huishoudelijk reglement ingevolge §1 voorziet.

§4. de voorgaande paragrafen zijn van toepassing op de houders van obligaties, winstbewijzen, inschrijvingsrechten of certificaten die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, met inachtneming van de rechten die hun zijn toegekend.

2. Uitoefening van het stemrecht langs elektronische weg voorafgaand aan de Algemene Vergadering (uitbreiding van stemming per post)

§1 Elke aandeelhouder heeft het recht om vóór de Algemene Vergadering per post of elektronisch te stemmen.

§2 Deze stem moet worden uitgebracht door middel van een formulier dat door de Raad van bestuur van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld en dat ten minste de volgende informatie bevat

- de naam of handelsnaam van de aandeelhouder en zijn woonplaats of zetel;
- het aantal stemmen dat de aandeelhouder wenst uit te brengen op de Algemene Vergadering;
- het type aandelen in bezit
- de agenda van de vergadering, met inbegrip van de voorgestelde resoluties;
- de uiterste datum waarop het stemformulier per post de vennootschap moet bereiken;
- de handtekening van de aandeelhouder, in voorkomend geval, in de vorm van een geavanceerde elektronische handtekening in de zin van artikel 4, § 4, van de wet van 9 juli 2001 houdende vaststelling van bepaalde regels in verband met het wettelijk kader voor elektronische handtekeningen en certificatediensten, of door middel van een elektronische handtekening die voldoet aan de voorwaarden van artikel 1322 van het Burgerlijk Wetboek.

De formulieren moeten uiterlijk acht dagen voor de algemene vergadering op verzoek van elke aandeelhouder beschikbaar zijn.

§3 Als de stem per briefwisseling wordt uitgebracht, moeten deze formulieren uiterlijk vier werkdagen voor de algemene vergadering aan de Raad van bestuur worden betekend.

§4 Elektronische stemmen kunnen worden uitgebracht tot de dag vóór de Algemene Vergadering.

De hoedanigheid van aandeelhouder en de identiteit van de persoon die voorafgaand aan de Vergadering op afstand wil stemmen, worden gecontroleerd en gewaarborgd door de procedures die zijn vastgelegd in een door de Raad van Bestuur opgesteld huishoudelijk reglement.

§5 Het is de verantwoordelijkheid van de leden van het Bureau van de Algemene Vergadering om de naleving van de procedures waarnaar in de voorgaande paragrafen wordt verwezen te controleren en om de geldigheid van de stemmen die op afstand worden uitgebracht vast te stellen.

3. Uitoefening van het recht om voorafgaand aan de Algemene Vergadering via elektronische weg schriftelijk vragen te stellen

Aandeelhouders kunnen, zodra de oproeping voor de vergadering is gecommuniceerd, schriftelijke vragen stellen aan de bestuurders en commissaris, die zullen worden beantwoord tijdens de vergadering, mits de aandeelhouders hebben voldaan aan de formaliteiten voor toelating tot de vergadering. Deze vragen kunnen elektronisch naar de vennootschap worden gestuurd op het adres dat in de oproeping tot de vergadering is vermeld.

Schriftelijke vragen moeten de vennootschap uiterlijk op de vijfde dag voor de datum van de algemene vergadering bereiken.

Artikel 42: Verlenging van de Algemene Vergadering

De Raad van Bestuur kan van tijd tot tijd elke Gewone, Buitengewone of Bijzondere Algemene Vergadering verlengen tot drie weken, zelfs als ze niet bijeengeroepen is om de jaarrekeningen goed te keuren.

Tenzij de Algemene Vergadering anders beslist, doet deze verlenging geen afbreuk aan andere genomen beslissingen.

Alle aandeelhouders, met inbegrip van degenen die de eerste Vergadering niet persoonlijk of bij volmacht hebben bijgewoond, worden uitgenodigd voor de tweede Vergadering en worden daartoe toegelaten, op voorwaarde dat de toelatingsformaliteiten zijn vervuld.

Volmachten die voor de eerste Vergadering zijn verleend, blijven geldig voor de tweede Vergadering, tenzij ze zijn herroepen.

De tweede Vergadering beraadslaagt over dezelfde agenda en neemt definitieve beslissingen.

TITEL VII: BOEKJAAR - JAARREKENING - BESTEMMING VAN DE WINST.

Artikel 43

De ontwerpbegroting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt door de Raad van Bestuur voorgelegd aan de Minister of de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, binnen de termijn voorzien door de van kracht zijnde regelgeving.

Deze ontwerpbegroting wordt goedgekeurd door de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor de instelling en door de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 44

Uiterlijk op éénendertig maart stelt de Raad van Bestuur de jaarrekening op van de uitvoering van de begroting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, evenals de inventaris van de passiva en de activa op éénendertig december van het beschouwde jaar. Deze rekening wordt goedgekeurd door de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting. Deze rekening wordt ter goedkeuring overgemaakt aan de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ze doorstuurt naar het Rekenhof.

Artikel 45

De Raad van Bestuur moet elk jaar uiterlijk vóór 1 juli aan de Minister of de Staatssecretaris onder wie hij ressorteert, aan de Minister-President van de Regering en aan de Minister van Begroting periodieke staten en een beheersverslag over de activiteiten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij tijdens het voorbije jaar bezorgen.

Dit verslag wordt ook overgemaakt aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

Artikel 46

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is onderworpen aan de regels die van toepassing zijn op overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Artikel 47 - Winstverdeling

Minstens vijf procent van deze winst wordt toegewezen aan de wettelijke reserve. Deze verplichting eindigt wanneer het reservefonds één tiende van het kapitaal bereikt. De verplichting ontstaat weer als de wettelijke reserve is uitgeput, totdat het reservefonds weer één tiende van het kapitaal bedraagt.

Het batig saldo van de balans, na aftrek van alle kosten, uitgaven en afschrijvingen, vormt de nettowinst van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Van deze winst worden afgetrokken

1. vijf procent toegewezen aan de wettelijke reserve, totdat deze een tiende van het maatschappelijk kapitaal bedraagt;
2. op voorstel van de Raad van Bestuur, een dividend van vijf procent op het bedrag van de volgestorte aandelen;
3. het saldo wordt toegewezen aan een reserve of voorzieningsfonds of overgedragen zoals voorgesteld door de raad van bestuur.

TITEL IX: ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 48 - Benoeming van vereffenaars

Indien de Vennootschap om welke reden ook te eniger tijd wordt ontbonden, geschiedt de vereffening door de vereffenaar(s) die door de Algemene Vergadering wordt (worden) aangewezen.

Indien meerdere vereffenaars worden benoemd, beslist de Algemene Vergadering of zij de Vennootschap alleen of gezamenlijk vertegenwoordigen.

De Algemene Vergadering bepaalt de vergoeding van de vereffenaars.

Bij gebreke van benoeming door de Algemene Vergadering geschiedt de vereffening door de in functie zijnde Raad van Bestuur, die als college van vereffenaars kan optreden.

Artikel 49 - Bevoegdheden van de vereffenaars

De vereffenaars zijn bevoegd om alle door de wet voorgeschreven verrichtingen uit te voeren, tenzij de Algemene Vergadering bij meerderheid van stemmen anders beslist.

Artikel 50 - Vereffening



Na betaling van alle schulden, lasten en liquidatiekosten, of na storting van de daartoe nodige bedragen, verdelen de vereffenaars het netto-actief, in geld of in effecten, onder de aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Overblijvende activa in natura worden op dezelfde manier verdeeld.

Als niet alle aandelen in gelijke mate zijn volgestort, moeten de vereffenaars het evenwicht herstellen alvorens tot de bovenvermelde verdeling over te gaan, door alle aandelen op voet van absolute gelijkheid te stellen, hetzij door extra stortingen op te vragen voor de aandelen die onvoldoende zijn volgestort, hetzij door vooraf terugbetalingen in contanten of effecten te verrichten ten gunste van de aandelen die in grotere mate zijn volgestort.

TITEL X: DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 51 - Geschillen

Voor elk geschil met betrekking tot de zaken van de Vennootschap tussen de Vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, zaakvoerders, vaste vertegenwoordigers, algemene directeurs, voormalige bestuurders, voormalige zaakvoerders, voormalige vaste vertegenwoordigers, voormalige algemene directeurs en/of vereffenaars, alsook voor elk geschil tussen voornoemde personen onderling, zijn uitsluitend bevoegd de rechtbanken van de zetel van de Vennootschap, tenzij de Vennootschap uitdrukkelijk afstand doet van deze bevoegdheid.

Artikel 52 - Keuze van woonplaats

Elke aandeelhouder of commissaris met woonplaats in het buitenland moet woonplaats kiezen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de uitvoering van de statuten en alle verrichtingen met de Vennootschap, bij gebreke waarvan hij wordt geacht woonplaats te hebben gekozen op de zetel van de Vennootschap, waar alle mededelingen, dagvaardingen, bevelschriften en kennisgevingen geldig tot hem kunnen worden gericht. De bestuurders en de vereffenaar worden geacht domicilie te hebben gekozen op hun wettelijke woonplaats, die zich moet bevinden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 53

De bekendmaking in het Belgisch Staatsblad en zijn bijlagen van de akten en aankondigingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is gratis.

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL

Neergelegd samen met de uitgifte van de akte en gecoördineerde statuten.

Getekend : Hervé Behaegel Notaris