

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling VEURNE

20 SEP. 2024

Griffie



24140740

m.
te.

Ondernemingsnr. : 0405 261 842

Naam

(voluit) : WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 8630 Veurne, Brugse Steenweg 2

**Onderwerp akte : STATUTENWIJZIGING MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 12:8 juncto 12:59 EN VOLGENDE VAN HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN (verkrijgende
vennootschap)**

Er blijkt uit een akte de dato 7 juni 2024, en aangeboden via e-registration op 24 juni 2024, geakteerd door notaris Eric de Grave te Veurne, dat de buitengewone algemene vergadering werd gehouden van de hierna genoemde besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" in het kader van een partiële splitsing, zoals hierna beschreven:

De buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Besloten Vennootschap "Woonmaatschappij IJzer en Zee", waarvan de zetel gevestigd is te 8630 Veurne, Brugse Steenweg 2.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent (afdeling Veurne) onder nummer 0405.261.842.

De vennootschap werd op 19 maart 1991 erkend als huisvestingsmaatschappij onder nummer 3390.

Opggericht onder een andere benaming bij akte van 20 augustus 1920, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 september daarna, onder nummer 9661.

Waarvan de statuten sindsdien meermaals werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge proces-verbaal verleden voor ondergetekende notaris Eric de Grave op 8 mei 2023, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna, onder nummer 23072727.

De voormelde vennootschap wordt hierna ook genoemd, "de verkrijgende vennootschap".

EERSTE BESLUIT: ONDERZOEK DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

De aandeelhouders bevestigen dat zij uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partiële te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen de dato 17 april 2024;

- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;

- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris over de laatste drie (3) boekjaren van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van voorlezing van het partiële splitsingsvoorstel de dato 17 april 2024, alsook van de overeenkomstig de artikelen 12:8 juncto 12:61 en 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgestelde verslagen, namelijk het verslag van het bestuursorgaan van elke betrokken vennootschap en het controleverslag van de commissarissen van elke betrokken vennootschap.

De conclusie van het controleverslag van de heer Walter Hosten, vertegenwoordigend de besloten vennootschap "Walter HOSTEN, bedrijfsrevisor", commissaris van de overnemende vennootschap, opgemaakt op 14 mei 2024, luidt letterlijk als volgt:

"8. CONCLUSIES

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

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

Overeenkomstig artikel 12:62, § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengt ondergetekende, de BV "Walter HOSTEN Bedrijfsrevisor", vertegenwoordigd door Walter Hosten, bedrijfsrevisor verslag uit aan de buitengewone algemene vergadering van de BV "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE". Dit in het kader van de opdracht als commissaris bij een geplande met splitsing gelijkgestelde verrichting, waarbij een deel van het vermogen van BV "ONS ONDERDAK" met zetel te 8900 Ieper, Ter Waarde 65, bevoegde rechtbank Gent, afdeling Ieper en met ondernemingsnummer 0405.501.570 overgaat naar de BV "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" met zetel te 8630 Veurne, Brugse Steenweg 2, bevoegde rechtbank Gent, afdeling Veurne en met ondernemingsnummer 0405.261.842. Deze opdracht werd bevestigd blijkens opdrachtbrief van 2 mei 2024.

De voorgestelde met splitsing gelijkgestelde verrichting is de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van BV "ONS ONDERDAK" (hierna ook "de partieel te splitsen vennootschap"), zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding overgaan op BV "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" (hierna ook "overnemende vennootschap"), tegen uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap.

Conclusie

Overeenkomstig artikel 12:62, § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het splitsingsvoorstel - opgesteld door de bestuursorganen van de bij de geplande verrichting betrokken vennootschappen - onderzocht.

Op basis van onze werkzaamheden, gelet op het feit dat de bij de verrichting betrokken vennootschappen woonmaatschappijen zijn en met inachtneming van hetgeen beschreven staat in de sectie "benadrukking van een bepaalde aangelegenheid", zijn wij van mening dat, in alle van materieel belang zijnde opzichten:

- * het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan de methode is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is in het geval van de verdeling van de nieuw uit te geven aandelen van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, evenredig aan hun bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap; en

- * de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval passend is. Dit gelet op het bepaalde in de memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet van 9 juli 2021; namelijk dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de aandelen te bepalen. De door de bestuursorganen weerhouden methode van waardering en de daaruitvolgende ruilverhouding stemmen aldus overeen met de inzichten van de decreetgever.

Uit het splitsingsvoorstel blijkt echter niet, indien de disproportionele toekenning eenparig zou beslist worden, op welke manier de in paragraaf 3.2.1. vermelde "economisch gezien gelijke behandeling" zal bereikt worden, noch hoeveel aandelen aan elke aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap zullen toekomen. Binnen de beperkte tijdspanne waarin het verslag moest opgesteld worden, kon ondergetekende verder geen informatie bekomen over de concrete uitwerking van de, in paragraaf 3.3.2 van het splitsingsvoorstel, vermelde toelichting omtrent de afrondingsregels bij de toekenning van aandelen.

In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het splitsingsvoorstel, dienen wij u verder geen (mogelijke) afwijkingen van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud mbt. de ruilverhouding

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de norm inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen zijn, met het oog op het vaststellen van de ruilverhouding van de aandelen, uitgegaan van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de bij de verrichting betrokken vennootschappen. Dit leidt tot een waarde van € 2,48 per aandeel van de partieel te splitsen vennootschap en € 12,50 per aandeel van de overnemende vennootschap. Rekening houdend met de waarde van de over te dragen bestanddelen, zoals bepaald in het splitsingsvoorstel, met inachtneming van fiscale verdeelregels, zal de overnemende vennootschap een bedrag van € 885,64 aan ingebracht eigen vermogen toebedeeld krijgen, waarvan € 190,39 niet-gestort (netto € 695,25). Op basis van het voorgaande zullen, zoals vermeld in het splitsingsvoorstel, normaliter 70 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap worden toegekend ($885,64 / 12,50 \text{ €} = 70$ nieuwe aandelen).

In het geval van de verdeling van de nieuw uit te geven aandelen van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, evenredig aan hun bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap leidt het voorgaande tot volgende ruilverhouding, zoals bepaald in het splitsingsvoorstel:

Voor elke 407 aandelen in de partieel te splitsen vennootschap zal 1 nieuw aandeel in de overnemende vennootschap worden uitgereikt, aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap. Deze nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten geven als de bestaande aandelen van de overnemende 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 een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op hetgeen vermeld staat onder punt 3.2.1 van het splitsingsvoorstel.

De bestuursorganen lichten toe dat enkel wordt beslist over de verdeling van aandelen van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap - volgens de voorgestelde ruilverhouding waarover wij ons oordeel hebben gegeven in de sectie "conclusie" en "basis voor de conclusie zonder voorbehoud mbt de ruilverhouding" - indien niet voordien eenparig door de algemene vergadering wordt beslist tot toekenning van alle 70 nieuw uit te reiken aandelen aan de gemeente Houthulst.

Overige aangelegenheden

Bij de uitvoering van onze opdracht stelden wij volgende bijzonderheden bij de waardering vast:

* De bepaling van de ruilverhouding gebeurde niet op basis van algemeen gangbare bedrijfseconomische waarderingen, zoals afgeleid uit een combinatie van substantiële waardebenaderingen en/of de rendementsbenaderingen (DCF, multiples, etc.) maar enkel op basis van de historische inbrengwaarden.

* Op pagina 22 in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

De bestuursorganen van de bij de verrichting betrokken vennootschappen zijn verantwoordelijk voor :

- * het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WW;
- * de methode(n) waarmee de ruilverhouding is vastgesteld;
- * het betrekkelijk gewicht dat aan deze methode(n) 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 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 waarderingmethode(n). 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 normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van een met splitsing gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 12:8, 10 WVV en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de verrichting plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Opgemaakt te Oostende op 14 mei 2024

(handtekening)

BV Walter HOSTEN, Bedrijfsrevisor
vertegenwoordigd door de bestuurder
Walter HOSTEN
Bedrijfsrevisor (B196)"

De conclusie van het controleverslag van de heer Wim Bossuyt, vertegenwoordigend de besloten vennootschap "AUDITAS", commissaris van de partieel te splitsen vennootschap, opgemaakt op 14 mei 2024, is identiek aan de hierboven opgenomen conclusie van de commissaris van de verkrijgende vennootschap.

De voorzitter van de raad van bestuur verklaart dat zich geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de verkrijgende vennootschap tussen de datum van het voorstel tot partiële splitsing en de datum van de beslissing van onderhavige algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit en dat de raad van bestuur evenmin werd ingelicht over dergelijke wijzigingen in de partieel te splitsen vennootschap.

TWEDE BESLUIT: BESLUIT TOT PARTIËLE SPLITSING

2.1 De vergadering dient te beslissen over de partiële splitsing door overneming, door inbreng in de besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" van de hierna beschreven actief- en passiefbestanddelen van de besloten vennootschap "ONS ONDERDAK", met zetel te 8900 Ieper, Ter Waarde 65, en ondernemingsnummer BE 0405.501.570, en dit overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing opgenomen voorwaarden.

De algemene vergadering keurt de partiële splitsing in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen goed, zijnde de inbreng in natura van actief- en passiefbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap in de overnemende vennootschap, zonder ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het partiële splitsingsvoorstel.

De algemene vergadering van de overnemende vennootschap besluit tot de partiële splitsing, waarbij een gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap, overgaat op de overnemende vennootschap, tegen uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel en hetgeen hierna gemeld.

Dit alles onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap, te weten:

- de besloten vennootschap "ONS ONDERDAK", met zetel te 8900 Ieper, Ter Waarde 65, en ondernemingsnummer BE 0405.501.570, van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door

overnemering zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "ONS ONDERDAK", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

2.2 De financiële gegevens die betrekking hebben op de overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de partieel te splitsen vennootschap zullen per 1 januari 2024 in de jaarrekening van de overnemende vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties met betrekking tot deze overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de partieel te splitsen vennootschap worden geacht te zijn uitgevoerd namens de overnemende vennootschap en als transacties van de overnemende vennootschap dienen te worden aangemerkt.

De partiële splitsing zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 1 januari 2024.

De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken (op dezelfde datum).

2.3 De bepaling van de ruilverhouding op basis van de inbrengvertegenwoordigende waarde van het voorwerp van de partiële splitsing alsook van de waarde van de aandelen van de overnemende vennootschap. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021) staat dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor deze waardering en dus om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. Deze historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

De totale historische inbrengwaarde van de 28.494 aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt EUR 70.666,83 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 2,48 (twee euro achtenveertig eurocent).

De totale historische inbrengwaarde van de 43.619 aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt EUR 545.238,50 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 12,50 (twaalf euro vijftig eurocent).

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig Bijlage 1 bij het splitsingsvoorstel, zal de overnemende vennootschap een bedrag van 885,64 EUR aan kapitaal (ingebracht eigen vermogen) toebedeeld krijgen, waarvan 190,39 EUR niet-gestort (netto 695,25 EUR). Gelet op de inbrengwaarde van haar aandelen zal de overnemende vennootschap in ruil daarvoor 70 nieuwe aandelen uitreiken (70,8512).

De bestuursorganen stelden in het splitsingsvoorstel voor de nieuwe aandelen allen uit te reiken aan gemeente Houthulst en dus over te gaan tot een disproportionele toekenning van aandelen. In ruil en ter compensatie zou door de gemeente Houthulst 400 aandelen afgestaan worden van Ons Onderdak aan volgende publieke aandeelhouders van Ons Onderdak en dit volgens de bestaande onderlinge procentuele verhouding binnen de huidige aandeelhoudersstructuur: het Vlaams gewest (+43 aandelen), de provincie West-Vlaanderen (+44 aandelen), de stad Ieper (+146 aandelen), het OCMW Ieper (+58 aandelen), de gemeente Heuvelland (+66 aandelen) en de stad Mesen (+43 aandelen), zodat de aandeelhouders van Ons Onderdak economisch gezien gelijk worden behandeld.

De onevenredige toekenning van aandelen is wettelijk toegelaten op voorwaarde dat het besluit daartoe door de algemene vergadering van Ons Onderdak eenparig wordt goedgekeurd overeenkomstig artikel 12:67, § 6 WVV.

Opnieuw onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap, en afhankelijk van de op voormelde algemene vergadering genomen beslissing, stelt de vergadering volgende vast :

* hetzij: De vergadering stelt de eenparige goedkeuring van de disproportionele toekenning van de 70 nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap aan de gemeente Houthulst vast. Ter compensatie staat de gemeente Houthulst haar 400 aandelen af aan voormelde publieke aandeelhouders van Ons Onderdak. De overdracht zal door het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap opgenomen worden in het aandelenregister van de vennootschap.

*hetzij: De disproportionele toekenning van de aandelen wordt niet met eenparigheid door de algemene vergadering vastgesteld door de vergadering. Bijgevolg worden de nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap proportioneel verdeeld onder de huidige aandeelhouders van Ons Onderdak, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in Ons Onderdak. Ons Onderdak heeft 28.494 aandelen uitgegeven. Aldus bedraagt de voorgestelde ruilverhouding tussen de uit te geven aandelen in de overnemende Vennootschap en de aandelen in de partieel te splitsen vennootschap (afgerond) 70 voor 28.494 of 1 voor 407,05714 (de "Ruilverhouding"), hetgeen betekent dat de overnemende vennootschap afgerond aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 1 aandeel in de overnemende vennootschap zal toekennen voor elke 407 aandelen die zij houden in de partieel te splitsen vennootschap.

Deze ruilverhouding werd bepaald door de historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap die proportioneel overeenstemt met de over te dragen vermogensbestanddelen aan de overnemende vennootschap overeenkomstig Bijlage 1 bij het splitsingsvoorstel, te delen door de totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap, na haar eigen partiële splitsing en aandelensplitsing zoals gepland, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat op heden is uitgegeven door de overnemende vennootschap.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), terwijl bij de individuele berekening per aandeelhouder wordt afgerond naar de lagere of hogere eenheid overeenkomstig de gebruikelijke principes.

In totaal zullen 70 nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap, worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, overeenkomstig voormelde ruilverhouding.

De aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zullen de nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van een deel van het vermogen (activa en passiva, rechten en verplichtingen), van de partieel te splitsen vennootschap aan de overnemende vennootschap, die van rechtswege in het kader van deze partiële splitsing plaatsvindt.

De aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap behouden hun aandelen in de partieel te splitsen vennootschap, voor wat betreft gemeente Houthulst afhankelijk van de te nemen beslissing op de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap. Deze laatste zal als gevolg van de overdrachten een kapitaalvermindering ondergaan ten belope van EUR 885,64 (waarvan 190,39 niet- gestort) zodat het ingebracht eigen vermogen daalt van 70.666,83 naar 69.781,19 EUR.

De inbrengwaarde van de uitgegeven aandelen vermindert daardoor, doch de aandeelhouders worden voor die waardevermindering gecompenseerd door hetzij de extra aandelen die zij verkrijgen in Ons Onderdak, hetzij de aandelen die zij verkrijgen in de overnemende vennootschap, afhankelijk van de te nemen beslissing op de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap.

Er wordt geen opleg in geld betaald in het kader van de totstandkoming van de Partiële Splitsing.

2.4 De nieuw uit te geven aandelen zullen aandelen op naam zijn. Deze nieuwe aandelen zullen toekomen aan de huidige aandeelhouder(s) van de partieel te splitsen vennootschap, overeenkomstig de ruilverhouding opgenomen in voormeld punt 2.3.

De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouder(s) van de partieel te splitsen vennootschap zal geschieden door inschrijving op hun naam van het aantal hen toekomende aandelen in het aandelenregister van de overnemende vennootschap, met vermelding van de datum van uitwerking van het splitsingsbesluit.

De inschrijving zal door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap worden verricht onmiddellijk volgend op de realisatie van de partiële splitsing.

2.5 De aan de aandeelhouder(s) van de partieel te splitsen vennootschap toegekende nieuwe aandelen zullen vanaf de datum van uitgifte van de aandelen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten, voorrang en voorrechten hebben als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap die voorafgaand aan de partiële splitsing reeds door de aandeelhouders van de overnemende vennootschap worden aangehouden, waaronder met betrekking tot winstgerechtigheid en rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de vennootschap als woonmaatschappij, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2.6 Behoudens de decretale regels (waaronder artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021) en statutaire regels van de betrokken vennootschappen, heeft ieder van de bij de partiële splitsing betrokken 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.

De vergadering stelt vast dat aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen geen bijzondere voordelen worden toegekend in de zin van artikel 12:59, lid 2, 8° WVV.

2.7 De door de partieel te splitsen vennootschap aan de respectieve overnemende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nauwkeurig omschreven in Bijlage 1 van het splitsingsvoorstel.

Bijlage 1 bevat eveneens de splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2023 waarin de vermogensbestanddelen die overeenkomstig het Splitsingsvoorstel aan de overnemende vennootschap worden toebedeeld, boekhoudkundig worden weergegeven (de "Splitsingsbalans").

Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, gronden, projecten) wordt toebedeeld aan de overnemende vennootschap die erkend is 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.

In het kader van de partiële splitsing wordt geen personeel overgedragen, aangezien de overnemende vennootschap zelf over het nodige gekwalificeerde personeel beschikt om de activiteiten met betrekking tot het over te dragen patrimonium uit te voeren en deze activiteiten dezelfde zijn als haar eigen activiteiten.

Qua liquide middelen worden enkel de huurwaarborgen die betrekking hebben op het over te dragen patrimonium mee afgesplitst. Deze bedragen 24.933,92 EUR.

De schuldvorderingen die zijn ontstaan ten aanzien van de huidige huurders van de panden die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde partiële splitsing, worden mee overgedragen naar de overnemende vennootschap, dit in tegenstelling tot de schuldvorderingen ten aanzien van voormalige huurders.

Naast het expliciet genoemde, gaan er geen andere contracten over van de partieel te splitsen vennootschap naar de overnemende vennootschap. In het bijzonder wordt gewezen op het feit dat er geen raamcontracten overgaan, ook al zouden die betrekking hebben (gehad) op de panden die het voorwerp uitmaken van de partiële splitsing, alsook wordt gewezen op het feit dat er geen personeel overgaat.

Deze overdracht bevat onroerende goederen gelegen te Houthulst. De notaris verwijst naar het decreet van 9 december 2022 tot wijziging van het decreet van 9 juli 2021 houdende diverse decreten met betrekking tot wonen, waaruit blijkt dat de notaris de overnemende vennootschap op geen enkele van de federale en decretale informatieverplichtingen en formaliteiten moet wijzen die betrekking hebben op gebouw-, grond-, of omgevingsgebonden gegevens. Voor de beschrijving en eigendomsoorsprong van de over te dragen onroerende goederen verwijst de notaris naar de lijst van de goederen die hem werd bezorgd door de partijen en die aan onderhavig proces-verbaal zal worden gehecht.

De onroerende goederen worden ingebracht in de overnemende vennootschap, conform het splitsingsvoorstel.

De vergadering verklaart afstand te doen van de nietigheidsvordering overeenkomstig artikel 116 §2 Bodemdecreet.

Wat betreft het asbestinventarisatieattest, verklaart de vergadering gebruik te maken van de uitzondering voorzien in artikel 4.160/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De vergadering erkent dat binnen twee jaar na de datum van deze vergadering een asbestinventarisatieattest dient te worden bekomen voor alle woningen en toegankelijke constructies met risicobouwjaar die deel uitmaken van het overgedragen vermogen.

Bij de overdracht van residentiële woningen via herstructurering is geen EPC-attest vereist.

De overige activa en passiva, rechten en verplichtingen worden overgedragen overeenkomstig de beschrijving opgenomen in Bijlage 1.

De post "Inbreng" geeft het gestorte kapitaal weer (resultaat van het geplaatste kapitaal verminderd met het niet-opgevraagde kapitaal). De toerekening bij de overnemende vennootschap geschiedt proportioneel op elk van de posten.

De toewijzing aan de verschillende posten van de "Reserves" is voorlopig en onder voorbehoud van de toepassing van de relevante fiscale regels.

Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap niet in het splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit splitsingsvoorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan geacht toegekend te zijn aan (te blijven bij) de partieel te splitsen Vennootschap.

Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap niet in het splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit splitsingsvoorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, zijn de overnemende vennootschap en de partieel te splitsen Vennootschap daarvoor op grond van de wet hoofdelijk aansprakelijk. In de interne verhouding tussen de vennootschappen onderling, wordt zulk passief vermogensbestanddeel geacht toegekend te zijn aan (te blijven bij) de partieel te splitsen vennootschap.

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 splitsingsvoorstel 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. In de tweede plaats zullen de toewijzingscriteria worden toegepast die aan de basis liggen van de verdeling van de activa en passiva in de splitsingsbalans.

Boekhoudkundige toewijzing

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, die zullen overgaan naar de overnemende vennootschap volgens de toestand afgesloten op 31 december 2023, vierhonderd éénenveertigduizend en tweeëndertig euro zevenenzeventig eurocent (€ 461.032,77).

Deze posten worden geïncorporeerd in die van de overnemende vennootschap, zodat het eigen vermogen van de verkrijgende vennootschap per wordt verhoogd met bovenvermelde netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap.

In ruil voor de geplaatste inbreng die wordt afgesplitst van de partieel te splitsen vennootschap en overgaat naar de overnemende vennootschap voor een bedrag van € 885,64 worden zeventig (70) aandelen uitgegeven aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, zoals voormeld.

Machtiging van het bestuursorgaan

De ingevolge de splitsing nieuw uit te geven aandelen in de overnemende vennootschap worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, overeenkomstig de ruilverhouding opgenomen in het splitsingsvoorstel. De verdeling van de nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zal gebeuren zoals hiervoor vermeld en opgenomen in het splitsingsvoorstel.

De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zal geschieden door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het splitsingsbesluit in het aandelenregister van de respectievelijke overnemende vennootschap. Voormelde inschrijving zal door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap worden verricht binnen de maand volgend op de realisatie van de splitsing.

DERDE BESLUIT: AANPASSING STATUTEN

Onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Partieel te Splitsen Vennootschap, beslist de algemene vergadering artikel 6 van de statuten te wijzigen om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de door de partiële splitsing tot stand gekomen uitgifte van aandelen.

Dienovereenkomstig zal de tekst van artikel zes (6) worden vervangen door hetgeen volgt :

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft drieënveertigduizend zeshonderd negenentachtig (43.689) aandelen."

De vergadering beslist dat momenteel geen verdere aanpassingen aan de statuten nodig zijn.

VIERDE BESLUIT: VASTSTELLING TOTSTANDKOMING PARTIËLE SPLITSING ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Partieel te Splitsen Vennootschap, stelt de vergadering vast dat de partiële splitsing van de besloten vennootschap "ONS ONDERDAK" waarbij een deel van het vermogen wordt overgedragen aan de overnemende vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" is totstangekomen, zoals blijkt uit de vorige besluiten.



De loutere goedkeuring van de aanvaarding van de partiële splitsing door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap heeft van rechtswege de voltrekking van de partiële splitsing tot gevolg.

VIJFDE BESLUIT: MACHTIGING AAN DE BESTUURDERS VOOR DE UITVOERING VAN DE GENOMEN BESLUITEN

De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan het bestuursorgaan onder meer om:

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

ZESDE BESLUIT: VOLMACHT AAN NOTARIS VOOR COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

De vergadering verleent met éénparigheid van stemmen aan ondergetekende notaris alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

VOOR BEREDENEERD UITTREKSEL, afgeleverd door Notaris Eric de Grave te Veume om in het Belgisch Staatsblad ingelast te worden.

(voor wat betreft de verkrijgende vennootschap)

(getekend)

Tegelijkertijd neergelegd:

- gelijkvormig afschrift van de akte dd. 7 juni 2024.
- lijst met publicatiedata
- splitsingsverslag van het bestuursorgaan
- controleverslag van de commissaris van de woonmaatschappij IJzer en Zee