

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

24424282



Neergelegd
25-08-2024

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1012764132

Naam

(voluit) : **Stichting CLT Leuven**

(verkort) :

Rechtsvorm : Stichting van openbaar nut

Volledig adres v.d. zetel Professor Van Overstraetenplein 1
: 3000 Leuven

Onderwerp akte : OPRICHTING

Het blijkt uit een akte verleden voor notaris **Patrick Coppieters 't Wallant**, te Leuven, op 14 december 2023, *geregistreerd twaalf blad(en), nul verzending(en) op het Kantoor Rechtszekerheid Leuven 2 op 19 december 2023, Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 32295*, dat door de VZW Community Land Trust Leuven, waarvan de zetel gevestigd is te 3000 Leuven, Professor Van Overstraetenplein 1, met ondernemingsnummer 0793.436.640, een Stichting van Openbaar Nut werd opgericht onder de naam "**Stichting CLT Leuven**", met zetel in het Vlaamse Gewest en adres te 3000 Leuven, Professor Van Overstraetenplein 1.

DUUR:

De stichting is opgericht voor een onbepaalde duur.

VOORWERP:

1. Het vermogen van de stichting zal worden aangewend voor de verwezenlijking van volgend belangeloos doel: met eerbiediging van de beginselen van de Community Land Trust (afgekort "CLT"), zoals hierna verwoord, en zonder winstoogmerk, op het grondgebied van de stad Leuven woningen en gebouwen tegen betaalbare prijzen ter beschikking te stellen aan personen of gezinnen met een laag of bescheiden inkomen of voor functies die de gemeenschap ondersteunen.

2. Beginselen van de Community Land Trust (afgekort "CLT").

De CLT is een organisatie die gronden verwerft, behoudt, gebruikt en/of beheert, met als uitdrukkelijk doel de maatschappelijke, economische en ecologische ontwikkeling van de lokale gemeenschap te bevorderen. De CLT stelt het vastgoed op die gronden door middel van betaalbare zakelijke rechten ter beschikking als betaalbare woningen aan hen die om het recht op wonen te realiseren moeilijk terecht kunnen op de vrije markt.

Projecten van de CLT voldoen minimaal aan volgende principes:

- **Behoud van middelen:** Het behoud van middelen zorgt voor het her- of verder gebruiken van financiële middelen of andere voordelen zoals het voordelig ter beschikking stellen van gronden of andere onroerende goederen die verstrekt worden via de CLT aan (kandidaat-)bewoners. Deze financiële middelen of andere voordelen keren, eventueel in combinatie met de door bewoners gerealiseerde meerwaarde, bij uittreding van de bewoner uit de CLT, terug naar de CLT. Het behoud van middelen heeft als doel aangebrachte middelen blijvend in te zetten voor kwalitatieve woningen en ten behoeve van gezinnen met lagere inkomens. Deze strategie kan op verschillende manieren toegepast worden.

- **Gemeenschapsvorming:** Naast het verbeteren van woonomstandigheden voor personen met lagere inkomens, heeft CLT eveneens uitdrukkelijk tot doel te werken aan gemeenschapsopbouw, enerzijds met de eigen leden, maar anderzijds ook ten aanzien van de lokale gemeenschap.

- **Democratisch beheer:** De CLT wordt democratisch beheerd op basis van een tripartite bestuursmodel gevormd door de (toekomstige) bewoners, de vertegenwoordigers van het middenveld en de vertegenwoordigers van de overheid. Het bestuursorgaan zal zodanig samengesteld worden dat geen van die categorieën over een meerderheid beschikt en dat alle belangen billijk vertegenwoordigd zijn.

3. Om haar voorwerp te verwezenlijken kan de stichting onder meer de volgende activiteiten

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

uitoefenen:

- Onroerende goederen of rechten verwerven en kwaliteitsvolle woningen en andere gebouwen (laten) (ver)bouwen om er vervolgens een zakelijk recht op toe te kennen ten gunste van haar doelpubliek. Het is daarbij de uitdrukkelijke bedoeling dat de stichting het eigendomsrecht of een ander zakelijk recht behoudt op de grond en dat bij vervreemding van de woningen en andere gebouwen door het doelpubliek, het grootste deel van de meerwaarde ervan in de stichting blijft of naar de stichting terugkeert.

- woningen, gebouwen (voor culturele, sociale, dienstverlenende en economische activiteiten) en infrastructuurwerken (laten) bouwen of renoveren, onderhouden, herstellen, vernieuwen, uitrusten; omgevingswerken (laten) uitvoeren;

- gelden inzamelen, giften, subsidies of iedere andere financiële steun ontvangen, kredieten aangaan, een roerend en onroerend vermogen vormen en beheren of, onder haar rechtstreeks toezicht, laten beheren;

- opzetten en uitrollen van alternatieve financieringsvormen;

- studies, analyses en opzoekingen uitvoeren of laten uitvoeren over het CLT-model en de uitwerking ervan; publicaties drukken, uitgeven, verspreiden, het CLT-model actief propageren, onder welke vorm ook;

- bijeenkomsten, voordrachten, informatie- en vormingssessies organiseren of laten organiseren;

- prijzen uitschrijven en steun verlenen aan andere instellingen en privé-persoonen die haar voorwerp kunnen bevorderen;

- deelnemen aan iedere openbare of privé-activiteit die rechtstreeks of onrechtstreeks tot haar voorwerp kan bijdragen.

De stichting mag alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor, of rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot, het verwezenlijken van haar voorwerp, en in dit kader ook samenwerken met andere stichtingen, verenigingen, instellingen, ondernemingen, overheden en andere natuurlijke of rechtspersonen; zij kan ook mandaten van bestuurder of vereffenaar uitoefenen of inbrengen verrichten in andere rechtspersonen en instellingen. De stichting mag in het kader van haar voorwerp zekerheden stellen aan derden.

Meer in het bijzonder zal de stichting nauw samenwerken met de vereniging zonder winstoogmerk Community Land Trust Leuven, afgekort "vzw CLT Leuven" (ondernemingsnummer 0793.436.640); met "vzw CLT Leuven" in deze statuten wordt ook bedoeld, de rechtspersoon die, ingeval van ontbinding van deze vzw, haar activiteiten voortzet.

De stichting mag geen materiële voordelen verschaffen aan de stichter, de bestuurders of enig andere persoon, tenzij, in dit laatste geval, indien dit kadert in de verwezenlijking van het belangeloos doel.

STICHTER-BESTUUR:

Stichter

De stichter van de stichting is de vereniging zonder winstoogmerk Community Land Trust Leuven, ondernemingsnummer 0793.436.640, afgekort vzw CLT Leuven.

Bestuursorgaan

1. De stichting wordt bestuurd door het bestuursorgaan bestaande uit maximum negen leden.

De leden van het bestuursorgaan kunnen zowel natuurlijke als rechtspersonen zijn. Indien de bestuurder een rechtspersoon is, moet zij een vaste vertegenwoordiger aanduiden voor de uitoefening van de bestuursopdracht; de vaste vertegenwoordiger moet vooraf aanvaard worden door het bestuursorgaan.

Aan de opdracht van hem die uit hoofde van een bepaalde hoedanigheid wordt benoemd als vaste vertegenwoordiger van een bestuurder-rechtspersoon, komt van rechtswege een einde zodra hij die hoedanigheid verliest; de rechtspersoon gaat onverwijld over tot de aanstelling van een nieuwe vertegenwoordiger.

De bestuurders worden aangeduid door het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven. Er zijn 3 categorieën van bestuurders:

- maximum 3 bestuurders van categorie A, die worden aangeduid door het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven op voordracht van de leden van categorie A van de vzw CLT Leuven;

- maximum 3 bestuurders van categorie B, die worden aangeduid door het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven op voordracht van de leden van categorie B van de vzw CLT Leuven;

- maximum 3 bestuurders van categorie C, die worden aangeduid door het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven op voordracht van de leden van categorie C van de vzw CLT Leuven;

Per ingevulde categorie van bestuurders wordt er gestreefd naar minimaal 2 bestuurders die ook lid zijn van het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven. Het is niet noodzakelijk dat elke categorie wordt ingevuld. . Er wordt naar gestreefd dat de categorieën van bestuurders zoveel mogelijk een gelijk aantal leden tellen.

2. Elke bestuurder moet door ervaring en/of kennis de nodige competenties hebben om zijn mandaat uit te oefenen, en zich voldoende onafhankelijk kunnen opstellen om de lange termijn doelstellingen en -belangen van de stichting te bewaken en te vrijwaren. Er wordt naar gestreefd dat in het bestuursorgaan voldoende verschillende competenties aanwezig zijn. De stichting streeft ernaar dat minstens één bestuurder een expert is in vastgoed (ontwikkeling, bouw en/of beheer van onroerende goederen) of in woonbeleid.

Ten hoogste drie personeelsleden, verbonden aan vzw CLT Leuven en/of aan de stichting, mogen de vergaderingen van het bestuursorgaan bijwonen, met raadgevende stem. Het bestuursorgaan van de stichting duidt deze personeelsleden aan.

3. Het bestuursorgaan stelt onder zijn leden een voorzitter aan en een ondervoorzitter. De voorzitter en ondervoorzitter dienen te behoren tot twee verschillende categorieën van bestuurders. Indien de voorzitter verhinderd is of tijdelijk niet in staat is zijn functie uit te oefenen, wordt hij vervangen door de ondervoorzitter en vervolgens door de aanwezige bestuurder met de hoogste leeftijd.

4. Het bestuursorgaan stelt een secretaris aan die behoort tot zijn leden of tot het personeel van de stichting of van de vzw CLT Leuven. De secretaris heeft geen stemrecht in het bestuursorgaan indien hij/zij geen bestuurder is van de stichting.

Benoeming bestuurders – einde van hun mandaat - vergoeding

1. De eerste bestuurders worden benoemd door de stichter in de oprichtingsakte en nadien door het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven, voor een termijn gelijk aan vier jaar en herbenoembaar voor één daaraan aansluitende termijn van vier jaar.

2. Onverminderd de andere wijzen van beëindiging zoals bepaald in deze statuten, eindigt het mandaat van een bestuurder:

- door vrijwillig ontslag, dat schriftelijk moet worden ingediend bij het bestuursorgaan van de stichting CLT Leuven;
- door het verstrijken van de duur van zijn opdracht;
- door overlijden, ontbinding of vereffening, faillissement, kennelijk onvermogen, onderbewindstelling, onbekwaamverklaring, afwezigverklaring of enige andere reden of omstandigheid waardoor hij niet meer in staat is zijn mandaat uit te oefenen;
- door verlies van de hoedanigheid op basis waarvan hij aangesteld werd;
- ingevolge ontslag door het bestuursorgaan; ingevolge afzetting door de rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waarin de stichting haar zetel heeft, in de gevallen bij de wet bepaald.

Als een bestuursmandaat ten einde komt, voorziet het bestuursorgaan van de vzw CLT Leuven onverwijld in de vervanging van de betreffende bestuurder door aanstelling van een bestuurder uit dezelfde categorie, met eerbiediging van de bepalingen van de statuten.

3. De bestuurders worden niet bezoldigd. Hen kan een vergoeding voor hun kosten worden toegekend.

Besluitvorming – vertegenwoordiging van afwezige leden

1. Het bestuursorgaan handelt als een college. Behalve ingeval van overmacht, kan het bestuursorgaan enkel beraadslagen en besluiten nemen indien tenminste de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is en indien van elke ingevulde categorie tenminste één bestuurder aanwezig is. Indien deze voorwaarde niet is vervuld, kan een nieuwe vergadering worden samengeroepen die geldig zal beraadslagen en beslissen over de punten die op de agenda van de vorige vergadering stonden, maar enkel indien tenminste drie bestuurders die behoren tot tenminste twee verschillende categorieën, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Elke bestuurder kan, per brief, telefax, e-mail of elke andere schriftelijke of elektronische wijze, een ander lid van het bestuursorgaan volmacht geven om hem op één vergadering van het bestuursorgaan te vertegenwoordigen en in zijn plaats te stemmen. Een bestuurder kan niet meer dan één andere bestuurder vertegenwoordigen.

2. Tenzij anders vermeld in de statuten, worden de besluiten van het bestuursorgaan genomen met meerderheid van stemmen. Onthoudingen van bestuurders of hun gevolmachtigden worden niet meegeteld, noch in de teller, noch in de noemer, tenzij het agendapunt de afzetting van een bestuurder betreft, in welk geval onthoudingen als tegenstemmen beschouwd worden. Elke bestuurder heeft in principe één stem en elke categorie van bestuurders beschikt over evenveel stemmen. Indien van de verschillende categorieën niet evenveel bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of indien de verschillende categorieën niet evenveel bestuurders tellen, wordt het kleinste gemeen veelvoud berekend van het totaal aantal stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders per categorie, zodat elke categorie evenveel stemmen heeft, en beschikt elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder vervolgens over een aantal stemmen dat gelijk is aan het aldus berekende aantal stemmen van zijn categorie gedeeld door het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders van die categorie.

Bij staking van stemmen heeft de voorzitter van de vergadering een doorslaggevende stem. Het

bestuursorgaan kan enkel beslissen over punten die op de agenda voorkomen. Van de agenda kan enkel worden afgeweken als alle bestuurders aanwezig zijn en instemmen met een afwijking of uitbreiding van de agenda. Over personen wordt beslist bij geheime stemming.

3. Over volgende zaken, die als 'sleutelbeslissingen' worden beschouwd, beslist het bestuursorgaan met unanimiteit:

- Afzetting bestuurders
- Statutenwijziging stichting
- Ontbinding
- Wijziging of afschaffing categorie van bestuurders

Opdat het bestuursorgaan geldig kan beraadslagen en besluiten over deze sleutelbeslissingen, dienen tevens twee/derden van de leden van het bestuursorgaan aanwezig of vertegenwoordigd te zijn en moet van elke categorie van bestuurders tenminste één lid aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien dit quorum niet bereikt wordt, zal ten vroegste vijftien dagen later een nieuwe vergadering gehouden worden, waarop een quorum van de meerderheid van de leden van het bestuursorgaan volstaat maar enkel indien tenminste drie bestuurders die behoren tot tenminste twee verschillende categorieën, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De oproeping tot de vergadering die sleutelbeslissingen moet nemen, bevat uitdrukkelijk dat er dergelijke beslissingen dienen genomen te worden, en dient tenminste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering te worden verstuurd.

4. In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de stichting het vereisen, kunnen de besluiten van het bestuursorgaan worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Zij worden gedateerd op de dag dat de laatste bestuurder het betreffende document ondertekent.

Dit is evenwel niet mogelijk voor de sleutelbeslissingen zoals bepaald in art. 10.3, noch voor statutenwijzigingen.

5. Ingeval van geschillen in het bestuursorgaan zal in de eerste plaats naar een oplossing worden gezocht via bemiddeling.

Vergaderingen van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan vergadert telkens het belang van de stichting dit vereist, en minstens tweemaal per jaar.

Belangenconflicten.

Indien een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een vermogensrechtelijk, moreel of familiaal belang heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van het bestuursorgaan behoort, wordt er gehandeld zoals bepaald in art. 11:8 en 11:9 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Intern bestuur

Het bestuursorgaan is bevoegd om, binnen de perken van de wet, het voorwerp van de stichting en de statuten, alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de stichting. De bestuurders kunnen de bestuurstaken onder elkaar verdelen. Deze verdeling kan aan derden niet worden tegengeworpen, zelfs niet indien zij is bekendgemaakt.

Het bestuursorgaan kan in het kader van dit bestuur, bijzondere en bepaalde machten delegeren aan één of meer personen, naar zijn keuze. De gevolmachtigden verbinden de stichting binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de aansprakelijkheid van de lastgever ingeval van overdreven volmacht.

Externe vertegenwoordiging

Het bestuursorgaan vertegenwoordigt de stichting in alle handelingen in en buiten rechte.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van het bestuursorgaan, wordt de stichting in en buiten rechte eveneens geldig vertegenwoordigd door twee bestuurders die tot twee verschillende categorieën behoren of door de gedelegeerd-bestuurder.

Bovendien is de stichting geldig vertegenwoordigd door bijzondere lasthebbers binnen de perken van hun opdracht. De vertegenwoordigers van de stichting dienen zich tegenover derden te verantwoorden door voorlegging van een beslissing van het bestuursorgaan respectievelijk de volmacht.

Indien de stichting optreedt als bestuurder van andere rechtspersonen, wordt zij steeds vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger.

CONTROLE - BOEKJAAR – JAARREKENING:

Boekjaar – begroting – jaarrekening

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van elk jaar. Ieder jaar, en ten laatste binnen zes maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar, maakt het bestuursorgaan de jaarrekening op van het voorbije boekjaar, overeenkomstig de wettelijke bepalingen, alsook de begroting van het volgende boekjaar.

EERSTE BOEKJAAR:

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van een uitgifte van deze akte en

Luik B - vervolg

wordt afgesloten op 31 december 2024.

BENOEMING VAN DE BESTUURDERS:

Worden benoemd tot bestuurders voor een termijn van vier jaar die ingaan op het ogenblik dat de stichting rechtspersoonlijkheid heeft verkregen:

- bestuurders categorie A, op voordracht van vzw CLT Leuven zullen bij afzonderlijke beslissing benoemd worden.
- bestuurders categorie B, op voordracht van vzw CLT Leuven:

1. Mevrouw VANGILBERGEN Catherine Carlotta Julie, wonende te 2640 Mortsel, Bosstraat 22;
2. Mevrouw MATTELAER Coralie, wonende te 1390 Bossut-Gottechain, Rue des Corbeaux 15a;
3. De heer PAKLONS Batist, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Martelarenlaan 33

- bestuurders categorie C, als vertegenwoordiger van de stad Leuven:

1. Mevrouw CORNEILLIE Lies, wonende te 3001 Leuven (Heverlee), Nachtegalenstraat 23;
2. De heer DE MULDER Piet, wonende te 3001 Leuven (Heverlee), Sint-Jansbergsesteenweg 71;
3. De heer BAUWENS Marc Bonifacius Germaine, wonende te 3001 Leuven (Heverlee),

Ijzerenmolenstraat 56.

OVERNAME VAN DE VERBINTENISSEN:

Alle verbintenissen, alsook alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds 1 januari 2023 verricht door de oprichter in naam en voor rekening van de stichting in oprichting, worden door de bij deze akte opgerichte stichting overgenomen. Deze overname heeft slechts uitwerking vanaf het ogenblik waarop de stichting rechtspersoonlijkheid verworven heeft, te weten het ogenblik van erkenning van de stichting als stichting van openbaar nut bij Koninklijk besluit gevolgd door de neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank. De verbintenissen aangegaan tijdens de overgangperiode moeten worden bekrachtigd overeenkomstig artikel 2:2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zodra de stichting rechtspersoonlijkheid heeft verworven.

MACHTIGING

a) De oprichter geeft de **Notaris** opdracht tot neerlegging van de oprichtingsakte en de gecoördineerde statuten op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank binnen de dertig dagen na het Koninklijk Besluit waarbij de stichting zal erkend worden als stichting van openbaar nut.

b) **Kantoor Beelen Advocaten met zetel te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24, vertegenwoordigd door de heer Thomas Beelen** of elke andere door hem aangewezen persoon, is aangewezen als lasthebber ad hoc van de vennootschap, om alle documenten te ondertekenen en alle nodige formaliteiten te vervullen bij de administratie van de BTW en met het oog op de inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Met het oog hierop, heeft de lasthebber ad hoc de bevoegdheid om alle verbintenissen in naam van de vennootschap aan te gaan, alle nuttige verklaringen af te leggen en alle documenten te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat nuttig en noodzakelijk is voor de uitvoering van het mandaat waarmee hij belast is.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Tegelijk hiermee neergelegd: afschrift van de akte en van het Koninklijk Besluit.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/08/2024 - Annexes du Moniteur belge