

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25058221

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

25 APR. 2025
Griffie

Ondernemingsnr : 0405 220 963

Naam

(voluit) : WOONSTART

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 8700 Tielt, Sint-Michielstraat 1a

Onderwerp akte : partieel splitsingsvoorstel

In uitvoering van de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben de bestuursorganen van 1) de besloten vennootschap "WOONSTART", met zetel te 8700 Tielt, Sint-Michielstraat 1 bus A, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge, onder nummer BE0405.220.963; en 2) de besloten vennootschap "VIVENDO", met zetel te 8000 Brugge, Handboogstraat 2 bus 0013, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge, onder nummer BE0406.062.883, een voorstel van partiële splitsing opgemaakt

UITTREKSEL UIT HET VOORSTEL VAN PARTIËLE SPLITSING:

I. JURIDISCH KADER VAN DE FUSIE.

Het voorstel tot partiële splitsing kadert in de hervorming van het woonlandschap en de vorming van de woonmaatschappijen, en in het bijzonder de bepaling dat in elk werkingsgebied slechts één woonmaatschappij actief is, overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De besloten vennootschap "VIVENDO" werd erkend als "woonmaatschappij" voor het "BRUGGE-REGIO", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering bij Besluit van 4 februari 2022, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 maart 2022.

De besloten vennootschap "WOONSTART" werd erkend als "woonmaatschappij" voor het "MIDWEST-OOST", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering bij Besluit van 4 februari 2022, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 maart 2022.

Na diverse gesprekken tussen "WOONSTART" en "VIVENDO" zijn zij tot het besluit gekomen om een overdracht te realiseren bij wijze van partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:4 WVV juncto 12:8 WVV, waarbij de besloten vennootschap "VIVENDO" haar woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied "MIDWEST-OOST" overdraagt aan de besloten vennootschap "WOONSTART", zonder dat de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" ophoudt te bestaan.

De overige activiteiten van "VIVENDO" worden niet mee overgedragen naar "WOONSTART".

Het voorstel tot partiële splitsing kadert in de verplichte overdracht, zoals voorzien bij artikel 4.38 §4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, evenals artikel 209 §3 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (1).

II. IDENTIFICATIE VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN (artikel 12:59, 1° WVV)

1. DE PARTIEEL TE SPLITSEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP "VIVENDO".

De rechtsvorm, de naam, de zetel en het voorwerp van de overnemende vennootschap "VIVENDO":

a) de rechtsvorm:

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").

De partieel te splitsen vennootschap heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap.

b) de naam:

De naam van de partieel te splitsen vennootschap luidt: "VIVENDO".

c) de zetel:

De zetel van de partieel te splitsen vennootschap is gevestigd te 8000 Brugge, Handboogstraat 2, bus 0013.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0406.062.883.

d) het voorwerp:

- het voorwerp van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" luidt letterlijk als volgt:

"Artikel 3. Doel en voorwerp.

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

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

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp:

1) Het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur.

2) Het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen.

3) Het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels.

4) Het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid.

5) Het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder.

6) Het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen.

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

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

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

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoont dat er externe factoren zijn die verantwoord zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

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

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

2. DE VERKRIJGENDE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "WOONSTART".

De rechtsvorm, de naam, de zetel en het voorwerp van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART":

a) de rechtsvorm:

De verkrijgende vennootschap "WOONSTART" heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap.

b) de naam:

De naam van de verkrijgende vennootschap luidt: "WOONSTART".

c) de zetel:

De zetel van de verkrijgende vennootschap is gevestigd te 8700 Tielt, Sint-Michielstraat 1, bus A.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Brugge onder nummer BE0405.220.963.

d) het voorwerp:

- het voorwerp van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" luidt letterlijk als volgt:

"Artikel 3. Doel en voorwerp.

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp:

1) Het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur.

2) Het bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen.

3) Het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels.

4) Het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid.

5) Het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder.

6) Het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen.

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

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

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

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoont dat er externe factoren zijn die verantwoord zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

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

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

III. RUILVERHOUDING (artikel 12:59,2° WVV)

1) Gezien het in casu een partiële splitsing van de besloten vennootschap "VIVENDO" betreft, waarbij vermogensbestanddelen overgaan naar de besloten vennootschap "WOONSTART", en de te

splitsen vennootschap bijgevolg blijft bestaan, dienen de bestaande aandelen van "VIVENDO" niet te worden geruild.

Gezien de specificiteit van de partiële splitsing is er strikt genomen geen berekening van de ruilverhouding, doch enkel een toekenning aan de aandeelhouders van de besloten vennootschap "VIVENDO" van aandelen in de besloten vennootschap "WOONSTART".

2) Overeenkomstig de huidige statuten van de besloten vennootschap "VIVENDO" bedraagt het totaal aantal aandelen vijfenzeventigduizend achthonder negenveertig (75.849), hetgeen overeenstemt met het aantal aandelen op datum van 31 december 2024.

In 2025 zijn inmiddels twee aandeelhouders (samen vertegenwoordigend 1.440 aandelen) vrijwillig uitgetreden, waardoor het actuele aantal aandelen op heden vierenzeventigduizend vierhonderd en negen (74.409) aandelen bedraagt.

Overeenkomstig de huidige statuten van de besloten vennootschap "WOONSTART" bedraagt het totaal aantal aandelen één miljoen tweehonderddrieëntachtigduizend negenhonderddertig (1.283.930). Ingevolge de vrijwillige uittreding van de gemeenten Ledegem en Ingelmunster werden drieënveertigduizend negenhonderd zesenzeventig (43.976) aandelen vernietigd en bedraagt het huidige aantal aandelen één miljoen tweehonderdnegenendertigduizend negenhonderd vierenvijftig (1.239.954).

3) Omwille van de specifieke context van woonmaatschappijen heeft de decreetgever voorzien in specifieke bepalingen in het Ontwerpdecreet van 9 juli 2021. De Memorie van Toelichting bij voornoemd ontwerpdecreet vermeldt dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor de waardering.

De historische inbrengwaarde komt in principe overeen met de nominale waarde van de aandelen.

Dit principe is ingegeven door het sociaal karakter van de woonmaatschappijen als bevoorrechte uitvoerders van het sociale woonbeleid waaruit volgt dat bij ontbinding of uittreding, de aandeelhouder van een woonmaatschappij niet meer kan terugkrijgen dan de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde.

Binnen de besloten vennootschap "VIVENDO" bedraagt dit twee euro vijftig cent (€ 2,50) per aandeel en binnen de besloten vennootschap "WOONSTART" bedraagt dit nul komma nul vijf euro (€ 0,05).

4) Aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" worden, in vergoeding van de af te splitsen bestanddelen omvattende alle activa, passiva, rechten en verplichtingen met betrekking tot het werkingsgebied "MIDWEST-OOST" zoals opgenomen in de bijlage gehecht aan onderhavig voorstel, honderdeenveertigduizend driehonderd zesenzeventig (141.346) aandelen binnen de besloten vennootschap "WOONSTART" toegekend.

5) Er wordt geen oplegsom toegekend.

6) Na de realisatie van de partiële splitsing zal het vermogen van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" vertegenwoordigd zijn door één miljoen driehonderdeenentachtigduizend driehonderd (1.381.300) aandelen.

IV. WIJZE VAN UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN (artikel 12:59,3° WVV)

1) De aandelen van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART", die zullen worden uitgereikt naar aanleiding van de partiële splitsing, zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de besloten vennootschap "VIVENDO", in verhouding tot hun aandelenbezit in deze laatste vennootschap.

Deze aandelen zullen op hun naam worden ingeschreven in het register van aandelen van de besloten vennootschap "WOONSTART" door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

2) Deze aandelen van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" zullen ingevolge de partiële splitsing van de besloten vennootschap "VIVENDO" worden uitgegeven in het kader van een verhoging van het vermogen van de verkrijgende vennootschap naar aanleiding van haar verwerving

van de activa, passiva, rechten en verplichtingen met betrekking tot het werkingsgebied "MIDWEST-OOST" zoals opgenomen in de bijlage gehecht aan onderhavig voorstel.

3) Na de publicatie van het partieel splitsingsbesluit in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad zal het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap het aandelenregister van de verkrijgende vennootschap met de noodzakelijke gegevens betreffende de identiteit van de nieuwe aandeelhouders en de door hen aangehouden aandelen, passend en conform aanvullen.

V. DEELNAME IN DE WINST (artikel 12:59,4° WVV)

De nieuw uitgegeven aandelen in de besloten vennootschap "WOONSTART" nemen deel in de resultaten vanaf 1 januari 2025.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART".

VI. BOEKHOUDKUNDIGE RETROACTIVITEIT VAN DE FUSIE (artikel 12:59,5° WVV)

De verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap zal boekhoudkundig worden geacht retroactief te zijn verricht in naam en voor rekening van de verkrijgende vennootschap per 1 januari 2025.

De verhoging van het vermogen bij de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" zal bijgevolg plaatsvinden op basis van de goedgekeurde jaarrekening van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" voor de boekhoudperiode eindigend op 31 december 2024.

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" en de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" stellen voor om als datum vanaf wanneer de verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap, boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap, 1 januari 2025 te nemen.

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap, juridisch voor rekening van de verkrijgende vennootschap geacht zullen worden te zijn verricht, 30 juni 2025 om 23u59min59sec te nemen.

VII. BIJZONDERE RECHTEN VAN DE AANDEELHOUDERS (artikel 12:59,6° WVV)

1) De bijzondere rechten van de aandeelhouders binnen een woonmaatschappij worden geregeld krachtens de artikelen 4.39/2 en 4.39/4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2) Met verwijzing naar voormelde wetgeving vermeldt artikel 31 van de statuten van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" en artikel 32 van de statuten van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" letterlijk het volgende:

"Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem."

3) De statuten van beide vennootschappen vermelden eveneens hetgeen volgt:

"De Vlaamse regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van de vennootschap namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruik maken van haar recht zoals vermeld in het eerste lid, op voorwaarde dat de stemrechten van andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest, de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen daardoor verhoudingsgewijs ten opzichte van het totaal aantal stemrechten niet verminderen.

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de vennootschap als woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de vennootschap, dat op eerste verzoek zal worden uitgegeven."

4) Artikel 6 van de statuten van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" vermeldt bovendien letterlijk hetgeen volgt:

"Als vergoeding voor de inbrengen werden 1.283.930 aandelen uitgegeven.

Elk aandeel geeft in principe recht op 1 stem, doch kan geen afbreuk doen aan de stemrechtbepalingen zoals vervat in artikel 31 van onderhavige statuten en zoals opgelegd door de geldende Vlaamse regelgeving.

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden — in afwijking van hetgeen bepaald onder artikel 33 inzake de uitsluiting van ontbonden en vereffende rechtspersonen — hun respectievelijke aandelenpakketten met bijhorend stemrecht samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding van het door het Vlaams Parlement goedgekeurd samenvoegingsdecreet omtrent de fusie van deze gemeenten. Dit betekent concreet dat de fusiegemeente vanaf dat moment als één aandeelhouder ten aanzien van de vennootschap zal aanzien worden voor het totale aandelenpakket, gehouden door de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen."

5) Artikel 5 van de statuten van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO" vermeldt onder meer het volgende:

"Categorieën van aandelen.

1) Het vermogen is samengesteld uit aandelen van de categorie A en B.

De aandelen van de categorie A zijn deze die toebehoren aan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen.

De aandelen van de categorie B zijn deze die toebehoren aan andere (rechts)personen dan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen.

2) Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo dat voortkomt uit alle activiteiten van de vennootschap, rekening houdend met de geldende uitkeringsbepalingen (artikel 4.46/3 Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsook hierna verder vermeld in de statuten.

3) De houders van de aandelen van de categorie A dienen samen altijd over meer dan vijftig procent (50%) van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen te beschikken.

4) Voor de woonmaatschappij "VIVENDO" die erkend is voor het werkingsgebied Brugge-Regio werd de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's die in dit werkingsgebied liggen (= de aandelen van de categorie A), vastgesteld, ingevolge beslissing van de Vlaamse Regering genomen op 15 juli 2022.

Zoals hoger gesteld kan deze onderlinge verdeling van de stemrechten tussen de houders van de aandelen van de categorie A worden gewijzigd, overeenkomstig de artikelen 4.102/2 en 4.102/3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5) De stemrechten verbonden aan de aandelen van de categorie B (deze die toebehoren aan andere (rechts)personen dan de gemeenten en de OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen) worden onderling verdeeld.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, nemen in elk geval niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan één/tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen."

6) Behoudens voorgaande (of andere) decretale en statutaire regels heeft geen van de vennootschappen a) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend; of b) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:59, lid 2, 6° WVV.

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

VIII. BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR DE COMMISSARIS (artikel 12:59, 7° WVV)

1) Overeenkomstig artikel 12:4 WVV juncto artikel 12:8 WVV dient de commissaris van elke bij de splitsing betrokken vennootschappen een controleverslag over het splitsingsvoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:62 WVV.

2) Binnen de besloten vennootschap "VIVENDO" werd tot commissaris aangesteld: de besloten vennootschap "MOORE AUDIT", met zetel te 1020 Brussel (Laken), Esplanade 1 bus 96.

De bijzondere bezoldiging voor opstel van het controleverslag wordt geschat op drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00), exclusief BTW.

Binnen de besloten vennootschap "WOONSTART" werd tot commissaris aangesteld: de naamloze vennootschap "CALLENS VANDELANOTTE", met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1A, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Jan Degryse en Kris Igodt, bedrijfsrevisoren.

De bijzondere bezoldiging voor opstel van het controleverslag wordt geschat op vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00), exclusief BTW.

IX. BIJZONDERE VOORDELEN VOOR BESTUURDERS (artikel 12:24, 8° WVV)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap, noch aan het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap.

X. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN VAN DE PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP (artikel 12:59, 9° WVV)

A. SPLITSINGSBALANS.

1) De af te splitsen activa, passiva, rechten en verplichtingen door de besloten vennootschap "VIVENDO", voorwerp van onderhavige splitsingsvoorstel, betreft in het algemeen de overdracht van alle onroerende goederen gelegen te Wingene, dewelke tot het werkingsgebied "MIDWEST-OOST" behoren en die onder de bevoegdheid van de besloten vennootschap "WOONSTART" ressorteren, alsook alle activa en passiva die onlosmakelijk met die goederen verbonden zijn.

Aangaande de in te brengen onroerende goederen en de eraan verbonden bestanddelen wordt verwezen naar de alhier aangehechte balans met voorstel tot splitsing ervan, dewelke één ondeelbaar geheel uitmaakt met dit splitsingsvoorstel.

Met dien verstande dat de aangehechte balans voorrang heeft op de laatst goedgekeurde jaarrekening van de partieel te splitsen vennootschap.

2) De partieel te splitsen vennootschap bevestigt dat de aangehechte balans een correcte weergave is van alle lopende contracten en de actuele stand van zaken weergeeft.

3) Om elke mogelijke betwisting over de verdeling te voorkomen, voor zover de splitsingsbalans niet nauwkeuring is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de splitsingsbalans zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze worden toegekend, blijven toebehoren aan de partieel te splitsen vennootschap.

4) Verklaringen en garanties.

(A) De partieel te splitsen vennootschap verklaart en garandeert dat zij de volledige, legitieme, exclusieve en onvoorwaardelijke eigendom heeft van de activa van de over te dragen bestanddelen, zoals opgenomen in de bijlagen van onderhavig voorstel, en dat deze activa op de overdrachtsdatum niet bezwaard zijn door enig effectief of potentieel zakelijk recht, persoonlijk recht, wettelijke of conventionele voorrechten of zekerheden, pandrecht, beslag, optierecht of enige ander recht of

aanspraak dat de eigendom en/of het genot ervan door de verkrijgende vennootschap negatief kan beïnvloeden.

Het sluiten en uitvoeren van de overdracht door de partieel te splitsen vennootschap leidt niet tot een schending van de statuten van de partieel te splitsen vennootschap of van een overeenkomst die door deze vennootschap werd aangegaan of voor hem bindend is.

(B) De over te dragen bestanddelen werden uitgebaat door de partieel te splitsen vennootschap handelend als een "voorzichtig en redelijk persoon". De verantwoordelijken van de partieel te splitsen vennootschap hebben geen daden gesteld, geen verbintenissen onderschreven en geen kennis van uitzonderlijke gebeurtenissen die van aard zouden kunnen zijn om de beoordeling door de verkrijgende vennootschap van de waarde van de over te dragen bestanddelen of haar beslissing tot het afsluiten en opstellen van dit voorstel te wijzigen.

(C) De partieel te splitsen vennootschap verklaart dat er bij haar weten op de datum van overdracht geen feiten zijn die aanleiding zouden kunnen geven tot enige betwisting betreffende de eigendom, het bezit of gebruik van de over te dragen goederen.

(D) De partieel te splitsen vennootschap verklaart en garandeert dat, tot op de datum van overdracht, alle over te dragen bestanddelen behoorlijk verzekerd waren tegen alle risico's waartegen zij normaal verzekerd zijn en dat zij alle verzekeringen heeft afgesloten waartoe zij krachtens bijzondere wetten en/of reglementen, vergunningen, Individuele en/of collectieve arbeidsovereenkomsten met derden gehouden is af te sluiten.

Alle door de partieel te splitsen vennootschap afgesloten verzekeringsovereenkomsten stemmen overeen met de in België gangbare voorwaarden en gebruiken.

(E) De partieel te splitsen vennootschap verklaart en garandeert dat bij haar weten alle informatie en feiten betreffende de toestand en de waarde van de over te dragen goederen alsmede alle andere elementen die van belang kunnen zijn voor de verkrijgende vennootschap werden medegedeeld in of naar aanleiding van dit splitsingsvoorstel. Er werden geen inlichtingen of gegevens bewust weggelaten of verzwegen voor de verkrijgende vennootschap.

(F) De partieel te splitsen vennootschap zal de verkrijgende vennootschap vergoeden voor alle aansprakelijkheden, verliezen, kosten en andere nadelen die laatstgenoemde zou ondervinden naar aanleiding van de onjuistheid van de garanties en verklaringen van de partieel te splitsen vennootschap.

B. OVERDRACHT PERSONEELSLEDEN.

Tot het over te dragen vermogen behoren geen personeelsleden.

C. OVERDRACHT HUURRECHTEN.

1) Partijen zijn overeengekomen dat in deze overdracht alle huur- en onderverhuurovereenkomsten zijn begrepen, betrekking hebbende op het werkingsgebied "MIDWEST-OOST".

2) De contractuele bedingen in huurovereenkomsten die kaderen in de opdrachten, vermeld in artikel 4.55, tweede lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van dit decreet, of in artikel 4.40, 4°, 5° of 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij artikel 91 van dit decreet, die voorzien in het recht van vervroegde beëindiging wegens controlewijziging, worden buiten werking gesteld.

D. OVERDRACHT OVERIGE BESTANDDELEN.

1) De overgang van de in de splitsingsbalans beschreven goederen (activa en passiva) omvat tevens de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het voordeel van haar organisatie, haar boekhouding.

2) Tenslotte omvat de vermogensovergang alle lopende overeenkomsten verbonden aan de ingebrachte goederen, voorzover zij opgenomen zijn op voormelde inventaris.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers, bedienden en aangestelden en jegens haar eigen organen en leden, gaan onverkort over op de verkrijgende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het besluit tot splitsing.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de overgedragen goederen opgenomen verbintenissen blijven onverkort behouden.

Alle boeken en bescheiden die betrekking hebben op de overgedragen goederen en die zij wettelijk verplicht zijn te houden en te bewaren wordt vanaf het besluit tot splitsing door de verkrijgende vennootschap in haar zetel bewaard.

XI. OVERDRACHT GOEDEREN ONDERWORPEN AAN EEN BIJZONDERE PUBLICITEIT – DECREET BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN BODEMBESCHERMING

1) Bij deze partiële splitsing zijn alle zakelijke rechten op onroerende goederen gelegen in de deelgemeenten Ruislede en Zwevezele van de hoofdgemeente Wingene begrepen, zoals blijkt uit de kadastrale leggers dewelke als bijlage aan onderhavig voorstel tot partiële splitsing worden gehecht

2) Alle onroerende goederen zijn gelegen in het Vlaams Gewest, waarvan de overdracht in het kader van de splitsing onder de toepassing valt van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

Meer bepaald wordt krachtens artikel 2, 18°, f) van het Bodemdecreet, het opstellen van onderhavig splitsingsvoorstel als overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden.

Voor alle goederen, dewelke zullen worden overgedragen, werd een bodemattest afgeleverd door OVAM.

XII. VERDELING ONDER DE AANDEELHOUDERS VAN DE PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP VAN DE AANDELEN VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP, ALSMEDE HET CRITERIUM WAAROP DEZE VERDELING IS GEBASEERD (artikel 12:59, 10° WVV)

Gelet op de voormelde elementen zullen voor het afgesplitst vermogen honderdeenenvertigduizend driehonderd zesenvertig (141.346) aandelen van de verkrijgende vennootschap "WOONSTART" worden toegekend aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap "VIVENDO".

Deze honderdeenenvertigduizend driehonderd zesenvertig (141.346) nieuw uit te geven aandelen worden toebedeeld aan de aandeelhouders pro rata hun huidige aandelenbezit.

XIII. FISCAAL REGIME VAN DE SPLITSING

De splitsing zal worden verwezenlijkt met toepassing van 1) artikel 117 en volgende van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten; 2) artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek houdende de Belasting over de Toegevoegde Waarde; 3) artikel 211, §1 W.I.B. met toepassing van het fiscaal vrijstellingsregime; en 4) ingevolge artikel 3:77 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen met toepassing van de boekhoudkundige continuïteit.

XIV. KOSTEN

De partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap staan elk in voor het vereffenen van de kosten en erelonen van de door haar aangestelde raadgevers en commissaris.

Alle structurele kosten voortvloeiend uit of verband houdend met de voorgenomen splitsing dewelke gemeenschappelijk zijn (waaronder de kosten voor opmaak van onderhavig voorstel en de kosten van de definitieve goedkeuring van de splitsing, op te stellen door Notariaat Filip Maertens & François-Xavier Willems), worden ten laste genomen door de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap, elk ten belope van de helft.

XV. VOLMACHT

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap verlenen alle machten aan de voorzitters van de respectievelijke bestuursorganen evenals de algemeen directeur voor de uitvoering van het hierboven uiteengezette voorstel tot splitsing en aan de naamloze vennootschap "VANDELANOTTE", met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, en ondernemingsnummer 0876.286.023, evenals haar medewerkers, om dit voorstel neer te leggen ter griffie van de daartoe bevoegde Ondernemingsrechtbank en te zorgen voor publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Afgeleverd op 24 april 2025

Tegelijk hiermee neergelegd: voorstel tot partiële splitsing de dato 24 april 2025

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De Heer Luc VANNIEUWENHUYZE,
voorzitter van de raad van bestuur

De Heer Kris VERWAEREN,
algemeen directeur

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/05/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening