



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

06 JUNI 2025

Afdeling TURNHOUT

Ondernemingsnr 0427.003.106

Naam

(voluit): **Woonmaatschappij De Noorderkempen**

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Kweekstraat 4/B
2330 Merksplas

Onderwerp akte : PARTIËLE SPLITSING - Verkrijgende vennootschap

Er blijkt uit een akte verleden voor notaris Filip Segers, notaris te Ravels (Weelde), op 20 mei 2025 om 19.30 uur, geregistreerd zestien bladen, nul verzendingen op het Kantoor Rechtszekerheid Turnhout 1 op 23 mei 2025. Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 11680. Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00). De ontvanger.

DAT:

De vergadering heeft beslist tot partiële splitsing, zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap 'Woonboog', overeenkomstig het partieel splitsingsvoorstel en in toepassing van artikel 12:8 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de besloten vennootschap "Woonmaatschappij De Noorderkempen", van de bedrijfstak 'Arendonk-Hoogstraten-Merksplas-Ravels-Rijkevorsel' van de inbrengende vennootschap.

Deze activiteit maakt op zich een bedrijfstak uit en de activiteit wordt zowel wat de rechten als de verplichtingen betreft overgedragen.

De handelingen van de inbrengende vennootschap zullen sinds 1 januari 2025 boekhoudkundig worden geacht verricht te zijn voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

Het besluit van het verslag van de commissaris, te weten "Compass Audit BV" (0680.780.741), kantoorhoudende te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, vertegenwoordigd door de heer Wim Camps, luidt als volgt:

"10 BESLUIT - VERSLAG AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING IN HET KADER VAN HET VOORSTEL VAN PARTIËLE SPLITSING VAN WOONBOOG BESLOTEN VENNOOTSCHAP DOOR OVERNEMING DOOR WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP"

Conform artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de bijzondere algemene vergadering van **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN** Besloten Vennootschap, met maatschappelijke zetel te Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas en met ondernemingsnummer 0427.003.106, en aan de bijzondere algemene vergadering van **WOONBOOG** Besloten Vennootschap, met maatschappelijke zetel te Campus Blairon 599, 2300 Turnhout en met ondernemingsnummer 0403.773.287, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel,

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

opgesteld op 26 maart 2025, nog neer te leggen ter griffie van de ondernemingsrechtbank, en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat

- Het betrekkelijke gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode gehecht is, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- De door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het partieel splitsingsvoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de norm inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De waarde die door het bestuursorgaan aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden is de volgende:

De historische inbrengwaarde van de aandelen van **WOONBOOG** Besloten Vennootschap bedraagt:

Onbeschikbare inbreng: 1.412.945,00 EUR

Aantal aandelen: 565.178

Inbrengwaarde: 2,50 EUR per aandeel

De historische inbrengwaarde van de aandelen van **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN** Besloten Vennootschap bedraagt:

Onbeschikbare inbreng: 699.162,50 EUR

Aantal aandelen: 279.665

Inbrengwaarde: 2,50 EUR per aandeel

We brengen in herinnering dat voorafgaand aan onderhavige partiële splitsing elk bestaand aandeel van **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN** Besloten Vennootschap gesplitst zal worden in 5 nieuwe aandelen. Na deze aandelensplitsing zal de vennootschap 279.665 aandelen hebben uitgegeven met elk een nominale waarde van 2,50 EUR, zoals hierboven weergegeven.

Na de geplande partiële splitsing van **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN** Besloten Vennootschap zal de inbrengwaarde per aandeel afgerond 2,17 EUR bedragen.

Deze leidt tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

565.178 bestaande aandelen van de partieel te splitsen vennootschap **WOONBOOG** Besloten Vennootschap tegen 54.898 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN** Besloten Vennootschap, rekening houdende met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap **WOONBOOG** Besloten Vennootschap.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheden

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

Historische inbrengwaarde

Blijkens het partieel splitsingsvoorstel hebben de bestuursorganen voorgesteld om de ruilverhouding te bepalen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen. Blijkens de memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet van 9 juli 2021 is de historische inbrengwaarde het logische aanknooppunt om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen, gezien de bijzondere eigenschappen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de woonmaatschappijen. Bovendien hebben de aandeelhouders van beide vennootschappen bij uittreding of vereffening geen recht op enige terugbetaling hoger dan de nominale waarde van de aandelen, zoals bepaald in de statuten.

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

De historische inbrengwaarde is ingevolge het voorafgaande relevant, en dus aangepast aan het voorwerp en aan de situatie.

Tenslotte vestigen wij de aandacht op het feit dat voor de bepaling van de ruilverhouding rekening werd gehouden met de historische inbrengwaarde van de overnemende vennootschap na haar eigen partiële splitsing, zoals gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

Opschortende voorwaarden

De partiële splitsing is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- De Partiële Splitsing is onderworpen aan de goedkeuring door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken Vennootschappen van de statutenwijzigingen van de Vennootschappen, d.w.z. bij de Overnemende Vennootschap onder meer de kapitaalverhoging, de uitgifte van nieuwe aandelen en de aandelensplitsing, en bij de Partieel te Splitsen Vennootschap de kapitaalvermindering.
- De Partiële Splitsing is onderworpen aan de goedkeuring door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken Vennootschappen van de geplande partiële splitsing van Woonmaatschappij De Noorderkempen.

Ontwerp jaarrekening en ontwerp notariële akte

Het splitsingsvoorstel is gebaseerd op een voorlopige jaarrekening afgesloten op 31 december 2024, die nog dient goedgekeurd te worden door de algemene vergadering. Ondergetekende heeft derhalve ook nog geen commissarisverslag afgeleverd op datum van onderhavig verslag, doch zijn wij van mening geen materiële opmerkingen te moeten formuleren.

Tot slot menen wij te moeten meegeven dat wij op datum van ondertekening van onderhavig verslag geen ontwerpakte hebben mogen ontvangen.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- Het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WVV,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- Het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van de opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het partieel splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het partieel splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig de norm van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

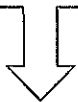
Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62 WVV in het kader van het partieel splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Genk, 31 maart 2025,

Compass Audit BV

Vertegenwoordigd door
(volgt de handtekening)
Wim Camps
Commissaris"

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Iedere 10,30 bestaande aandelen van de besloten vennootschap "Woonboog" geeft aanleiding tot het toekennen van 1 aandeel van de besloten vennootschap "Woonmaatschappij De Noorderkempem". Er is geen opleg in geld verschuldigd.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde soort zijn als de reeds bestaande aandelen en zullen dezelfde rechten en voordelen hebben, rekening houdende met de bijzondere bepalingen voorzien in de Vlaamse Codex Wonen en de statuten van de vennootschap.

Ze worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de besloten vennootschap Woonboog in verhouding tot hun aandelenbezit.

Dit betekent dat als vergoeding voor het geheel van de afgesplitste vermogensbestanddelen van de besloten vennootschap Woonboog er 54.898 nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap uitgereikt worden aan de aandeelhouders van de besloten vennootschap Woonboog.

De nieuwe aandelen zullen delen in de winst vanaf datum van de uitgifte, rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de vennootschap als woonmaatschappij, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen. De aandeelhouders streven slechts een beperkt vermogensvoordeel na. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestort bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

Ingevolge deze partiële splitsing worden er door de verkrijgende vennootschap 54.898 nieuwe aandelen uitgegeven.

De bijkomende inbreng ingevolge partiële splitsing ten bedrage van 2.699.004,98 euro zal bijgevolg ten bedrage van 97.204,33 euro worden geboekt op een onbeschikbare eigen vermogensrekening, die niet vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.

Artikel 6 van de statuten dienovereenkomstig aangepast luidt voortaan als volgt:

"Artikel 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft 334.563 aandelen."

De vergadering heeft beslist alle machten te verlenen, met recht deze over te dragen:

- aan het bestuursorgaan, voor zover nodig, om een gecoördineerde tekst van de statuten van de overnemende vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- aan het bestuursorgaan, voor zo ver nodig, de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de overnemende vennootschap;
- aan het bestuursorgaan, 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.

VOOR UITTREKSEL

Notaris Helene Luyten

Samen hiermee neergelegd: afschrift akte, gecoördineerde statuten, verslag commissaris en bestuursorgaan