



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25094484

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

15 JULI 2025

Griffie

Ondernemingsnr **0405.085.262**

Naam

(voluit): **DE THUISBOUWER**

(verkort):

Rechtsvorm: **besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel: **Rozenhoed 1
9220 Hamme**

**Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING - SPLITSING DOOR
OVERNEMING**

Er blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt en verleden voor het ambt van notaris Ellen Flies te Hamme, op 27 juni 2025, dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "DE THUISBOUWER", met zetel te 9220 Hamme, Rozenhoed 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde, met ondernemingsnummer 0405.085.262, gehouden te Waasmunster, Koolputten 2, volgende besluiten heeft genomen met éénparigheid van stemmen :

VOORAFGAANDE KENNISNAME

Het bestuur verzoekt de notaris kennis te nemen van de notulen van de raad van bestuur de dato 13 maart 2025 waarbij werd beslist tot:

1/ benoeming tot voorzitter van het bestuursorgaan:

- de heer Johan Anthuenis van 13 maart 2025 tot en met februari 2028; en
- de heer Thomas Follens van 13 maart 2028 tot en met februari 2031

2/ benoeming tot ondervoorzitter van het bestuursorgaan:

- de heer Thomas Follens van 1 maart 2025 tot en met februari 2028; en
- de heer Johan Anthuenis van 1 maart 2028 tot en met februari 2031

1. HET EERSTE BESLUIT - Wijziging aantal aandelen

De vergadering neemt kennis van het voorstel tot rechtzetting van de materiële vergissing op bladzijde 68 van voormelde akte de dato 8 juni 2023, waarbij de eerste zin van artikel 6 van de statuten dient te worden herschreven als volgt:

"De vennootschap heeft 5.942.886 aandelen. ..." en de rechtzetting van de materiële vergissing op bladzijde 6 van de voormelde akte de dato 23 december 2024, waarbij de eerste zin van artikel 6 van de statuten dient te worden herschreven als volgt:

"De vennootschap heeft 5.900.740 aandelen. ..."

(...)

2. HET TWEEDE BESLUIT - Aanpassing artikel 6 statuten naar aanleiding van vrijwillige uittreding

Op basis van de voorafgaande uiteenzetting vervat in de punt H/ van onderhavige akte en voormelde beslissing onder agendapunt 1, neemt de vergadering kennis van het voorstel tot aanpassing van de eerste zin van artikel 6 van de statuten als volgt:

"De vennootschap heeft 5.600.740 aandelen. ..."

(...)

3. HET DERDE BESLUIT - Eerste partiële splitsing door overneming

3.1 De vergadering neemt kennis van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van BV De Thuisbouwer en BV Tuinwijk overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 1.2 kosteloos

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

3.1.1 Op verzoek van de voorzitter en algemeen directeur nemen de notaris en de algemene vergadering kennis van de materiële vergissing die geslopen is in het partieel splitsingsvoorstel met betrekking tot de splitsingsbalans en de daaruit voortvloeiende ruilverhouding.

Voorzitter en algemeen directeur verklaren dat deze moeten gelezen worden als volgt:

ACTIVA

VASTE ACTIVA 8.110.840,80

I. OPRICHTINGKOSTEN 0,00

II. IMMATERIELE VASTE ACTIVA 0,00

III. MATERIELE VASTE ACTIVA 8.110.840,80

A. Terreinen en gebouwen 8.109.692,73

B. Installaties, machines en uitrusting 1.148,07

C. Meubilair en rollend materieel 0,00

D. Leasing en soortgelijke rechten 0,00

E. Overige materiële vaste activa 0,00

F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen 0,00

IV. FINANCIËLE VASTE ACTIVA 0,00

VLOTTENDE ACTIVA 65.352,12

V. VORDERING OP MEER DAN EEN JAAR 0,00

A. Handelsvorderingen 0,00

B. Overige vorderingen 0,00

VI. VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING 0,00

A. Voorraden 0,00

B. Bestellingen in uitvoering 0,00

VII. VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR 19.317,58

A. Handelsvorderingen 1.821,17

B. Overige vorderingen 17.496,41

VIII. GELDBELEGGINGEN 0,00

IX. LIQUIDE MIDDELEN 46.034,54

X. OVERLOPENDE REKENINGEN 0,00

TOTAAL DER ACTIVA 8.176.192,92

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN 210.646,77

I. KAPITAAL 57,95

II. HERWAARDERINGSMEERWAARDEN 0,00

III. RESERVES 374.859,46

A. Onbeschikbare reserves 128.463,04

B. Belastingvrije reserves 246.396,42

C. Beschikbare reserves 0,00

IV. OVERGEDRAGEN WINST (VERLIES) -287.573,51

V. KAPITAALSUBSIDIES 123.302,86

VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN 19.609,80

VI. AVOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN 0,00

VI.B. UITGESTELDE BELASTINGEN 19.609,80

SCHULDEN 7.945.936,35

VII. SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR 7.688.369,73

A. Financiële schulden 7.642.335,19

1. Kredietinstellingen 7.642.335,19

2. Leasingschulden en soortgelijke 0,00

3. Overige leningen 0,00

B. Handelsschulden 0,00

C. Overige schulden 46.034,54

VIII. SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR 257.566,62

A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen 257.566,62

B. Financiële schulden 0,00

1. Kredietinstellingen 0,00

2. Overige schulden 0,00

C. Handelsschulden 0,00

D. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten 0,00

1. Belastingen 0,00

2. Bezoldigingen en sociale lasten 0,00

E. Overige schulden 0,00

IX. OVERLOPENDE REKENINGEN 0,00

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

TOTAAL DER PASSIVA 8.176.192,92

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als 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.

In de partieel te splitsen vennootschap zijn op heden 5.600.740 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 56.007,40 EUR in totaal.

In de overnemende vennootschap zijn op heden 23.556.956 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt afgerond 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 235.763,27 EUR.

Naar de BV Tuinwijk wordt een geplaatste inbreng ten bedrage van 173,36 EUR overgedragen, volstort ten belope van 57,95 EUR. In ruil voor deze overgedragen geplaatste inbreng, worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 17.336 aandelen uitgereikt in de overnemende vennootschap.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de partieel te splitsen vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Partieel te splitsen vennootschap.

Er wordt geen oplegsom toegekend.

Na de partiële splitsing zal het vermogen van de overnemende vennootschap vertegenwoordigd zijn door 23.574.292 aandelen.

3.2. De vergadering bevestigt dat de aandeelhouders 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 partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap 1, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen de dato 23 april 2025;

- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 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 artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

De commissarissen hebben een gezamenlijk verslag opgesteld, waarvan het besluit luidt als volgt:

"Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

- de ruilverhouding relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden, zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel, in het gegeven geval passend zijn.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (aangenomen door De Raad op 4 oktober en na openbare raadpleging).

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 totale historische inbrengwaarde van de vennootschap de Thuisbouwer BV bedraagt 56.082,40 EUR, vertegenwoordigd door 5.608.240 aandelen met een nominale waarde van 0,01 EUR, die elk een gelijk deel van de inbreng vertegenwoordigen.

- De inbreng van de vennootschap Tuinwijk BV bedraagt 235.763,27 EUR, vertegenwoordigd door 23.556.956 aandelen met een nominale waarde van 0,01 EUR, die elk een gelijk deel van de inbreng vertegenwoordigen.

Zoals uiteengezet in het partieel splitsingsvoorstel en bijzondere verslag van de bestuursorganen, is de ruilverhouding gebaseerd op de nominale waarde van de aandelen/historische inbrengwaarde van de aandelen. Omwille van de specifieke context van sociale huisvestingsmaatschappijen heeft de decreetgever voorzien in specifieke bepalingen inzake fusies in het decreet van 9 juli 2021 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021). De memorie van toelichting bij voornoemd decreet vermeldt dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor de 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. Dit principe is mede ingegeven door het sociaal karakter van de sociale huisvestingsmaatschappijen, bevoorrechte uitvoerders van het sociale woonbeleid, waaruit volgt dat bij

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

ontbinding of uittreding, de aandeelhouder van een maatschappij niet meer kan terugkrijgen dan de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde.

De gehanteerde methode werd aldus decretaal vastgesteld en is niet gebaseerd op een intrinsieke waarde (uitgaande van de venale waarde van het vastgoedpatrimonium) of een rendementswaarde (huurrendement van het vastgoedpatrimonium), dewelke vanuit een bedrijfseconomisch standpunt qua waarderingsmethode meer aangewezen had kunnen zijn.

Evenwel is de transactie aanvaardbaar gelet op het feit dat zij kadert in de herstructurering van de financiële structuur van de sociale huisvestingsmaatschappijen zoals beoogd in voornoemd decreet.

Na neerlegging van het partieel splitsingsvoorstel hebben de bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen opgemerkt dat er een materiële vergissing is geslopen in de financiële cijfers opgenomen in de splitsingsbalans. In het bijzonder verslag van het bestuursorgaan dd. 22 april 2025 is er sprake van een geplaatste inbreng van 201,72 EUR welke volstort is ten belope van 64,09 EUR. In ruil voor de overgedragen inbreng worden er aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 20.172 aandelen uitgereikt.

In deze cijfers was verkeerdelijk een aflossing van een lening welke in 2025 heeft plaatsgevonden reeds verwerkt in de cijfers per 31.12.2024.

Na correctie van de materiële vergissing leidt de methode tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

— Zoals uiteengezet in het bijzondere verslag van de bestuursorganen, gecorrigeerd met de materiële vergissing, wordt een geplaatste inbreng van 173,36 EUR overgedragen, volstort ten belope van 57,95 EUR. In ruil voor deze overgedragen geplaatste inbreng, worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 17.336 aandelen uitgereikt in Tuinwijk. Bij de toekenning van de nieuwe aandelen wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens 1 aandeel in Tuinwijk toegekend per aandeelhouder van de Thuisbouwer.

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.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:62 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 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 waarderingsmethoden. 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 ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (aangenomen door De Raad op 4 oktober en na openbare raadpleging) 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 splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Opgesteld op 23 mei 2025"

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

- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;

3.3 De vergadering neemt kennis overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.

3.4 De vergadering stelt overeenkomstig artikel 12:67, §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vast, dat er in de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen geen verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zodat de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

bijzondere meerderheden vervat in artikel 5:102, derde lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hier niet van toepassing zijn.

3.5 De vergadering beslist tot partiële splitsing door overnemering in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen, door inbreng in de BV Tuinwijk van de hieronder vermelde actief- en passiefbestanddelen, zonder dat dit de ontbinding van de partiel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overnemering

Onderhavige splitsingsverrichting betreft een partiële splitsing door overnemering (zoals bedoeld in artikel 12:8, 1° juncto artikelen 12:59 e.v. WvV), tussen de partiel te splitsen vennootschap DE THUISBOUWER, en de overnemende vennootschap TUINWIJK, waarbij een deel van het vermogen van de partiel te splitsen vennootschap (activa en passiva, rechten en verplichtingen) van rechtswege en gelijktijdig, overgaat op de overnemende vennootschap tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partiel te splitsen vennootschap (hierna de "partiële splitsing" genoemd).

De vergadering keurt de verrichting tot partiële splitsing zoals aangekondigd in het splitsingsvoorstel – met hierna vermelde meerderheid - goed, bijgevolg treden van rechtswege en gelijktijdig volgende rechtsgevolgen op:

- de Partiel te Splitsen Vennootschap wordt niet ontbonden en houdt derhalve niet op te bestaan;
- een deel van het vermogen van de Partiel te Splitsen Vennootschap (activa en de passiva, rechten en verplichtingen) gaat onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle overgedragen rechten en verplichtingen van de Partiel te Splitsen Vennootschap treedt;
- nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Partiel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding zoals hierna en in het partiel splitsingsvoorstel bepaald.

b. Beschrijving van het overgedragen vermogen

De door de partiel te splitsen vennootschap aan de overnemende vennootschap overgedragen vermogensbestanddelen, per 31 december 2024, zijn de volgende:

ACTIVA

VASTE ACTIVA	€ 8.110.840,80
Oprichtingskosten	€ 0,00
Immateriële vaste activa	€ 0,00
Materiële vaste activa	€ 8.110.840,80
- Terreinen:	€ 8.109.692,73
- Installaties, machines en uitrust:	€ 1.148,07
- Meubilair en rollend mat.:	€ 0,00
- Leasing en soortgelijke rechten:	€ 0,00
- Overige materiële vaste activa:	€ 0,00
- Activa in aanbouw en vooruitbetalingen:	€ 0,00
Financiële vaste activa	€ 0,00
VLOTTENDE ACTIVA	€ 65.352,12
Vorderingen op meer dan één jaar	€ 0,00
Voorraden en bestellingen in uitvoering	€ 0,00
- Voorraden:	€ 0,00
- Bestellingen in uitvoering:	€ 0,00
Vorderingen op ten hoogste één jaar	€ 19.317,58
- Handelsvorderingen:	€ 1.821,17
- Overige vorderingen:	€ 17.496,41
Geldbeleggingen	€ 0,00
Liquide middelen	€ 46.034,54
Overlopende rekeningen	€ 0,00
TOTAAL DER ACTIVA	€ 8.176.192,92
PASSIVA	
EIGEN VERMOGEN	€ 210.646,77
Inbreng	€ 57,95
Herwaarderingsmeerwaarden	€ 0,00
Reserves	€ 374.859,46
- Onbeschikbare reserves:	€ 128.463,04
- Belastingvrije reserves:	€ 246.396,42
- Beschikbare reserves:	€ 0,00
Overgedragen winst/verlies	- € 287.573,51
Kapitaalsubsidies	€ 123.302,86
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	€ 19.609,80
Voorzieningen voor risico's en kosten	€ 0,00
Uitgestelde belastingen	€ 19.609,80
SCHULDEN	€ 945.936,35

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Schulden op meer dan één jaar € 688.369,73

- Financiële schulden: € 642.335,19
- 1. Kredietinstellingen: € 642.335,19
- 2. Leasingschulden en soortgelijke: € 0,00
- 3. Overige leningen: € 0,00
- Handelsschulden: € 0,00
- Overige schulden: € 46.034,54

Schulden op ten hoogste één jaar € 257.566,62

- Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen: € 257.566,62
- Financiële schulden: € 0,00
- 1. Kredietinstellingen: € 0,00
- 2. Overige schulden: € 0,00
- Handelsschulden: € 0,00
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten: € 0,00
- 1. Belastingen: € 0,00
- 2. Bezoldigingen en sociale lasten: € 0,00
- Overige schulden: € 0,00

Overlopende rekeningen € 0,00

TOTAAL DER PASSIVA € 8.176.192,92

Dit alles overeenkomstig de voorwaarden van het splitsingsvoorstel en de daaraan gekoppelde splitsingsbalans, doch rekening houdende met voormelde materiële vergissing en de rechtzetting daarvan zoals uiteengezet in besluit 3.1.

c. Onroerend goed – zakelijk recht

De onroerende goederen welke bij deze splitsing uit het vermogen van de te splitsen vennootschap worden overgedragen aan de overnemende vennootschap zijn geïdentificeerd in de lijst gehecht aan deze akte om er één geheel mee uit te maken.

Deze lijst werd door de centrale Administratie Rechtszekerheid gecontroleerd op de volledigheid, alvorens de notaris deze kan aanbieden als bijlage aan de splitsingsakte.

De vergadering neemt kennis van het artikel 211/1 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (zoals ingevoerd door het decreet van 9 december 2022 tot wijzigingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, wat betreft de vrijstelling van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van de woonmaatschappijen) ingevolge welk artikel de bij of krachtens een wet of decreet aan een instrumenterende ambtenaar opgelegde informatieverplichtingen en formaliteiten die betrekking hebben op gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens van een onroerend goed, niet van toepassing zijn op akten van een fusie, een splitsing, een gemengde splitsing of een met splitsing gelijkgestelde rechtshandeling in de zin van boek 12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die worden verleden naar aanleiding van de overdrachten, vermeld in artikel 209, §3 van dit decreet of artikel 4.38, §4, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Onderhavige partiële splitsing kadert in de herstructurering tot woonmaatschappijen waardoor er een vrijstelling is van volgende informatieplichten:

- vrijstelling informatieplicht stedenbouw (artikel 5.2.1, §1/1, 8° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);
- vrijstelling van het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek (artikel 223/1 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot woning).

De informatieplicht van de notaris wordt beperkt tot het meedelen aan de partijen dat de klassieke formaliteiten en informatieverplichtingen buiten toepassing zijn verklaard.

De notaris stelt vast dat de partijen hiervan kennis hebben genomen.

Het decreet voorziet niet dat deze vrijstelling ook voor partijen geldt.

(...)

d. Voorwaarden van de partiële splitsing

d.1 Boekhoudkundige datum

De datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig, fiscaal en juridisch geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59, lid 2, 5° WVV)

De handelingen van de partieel te splitsen vennootschap, worden boekhoudkundig voor rekening van de overnemende vennootschap te zijn verricht vanaf 1 januari 2025.

De besluiten van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, worden genomen onder de opschortende termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

d.2 Bijzondere rechten

Rechten die de overnemende vennootschap aan aandeelhouders met bijzondere rechten of aan andere effectenhouders van de partieel te splitsen vennootschap toekennen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59, lid 2, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

toelichting

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

d.3 Bevoorrechte aandelen

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Er zijn geen bevoorrechte aandelen.

d.4 Kosten

Alle kosten verband houdende met de verrichting worden gedragen door de aan de splitsing deelnemende vennootschappen, ieder voor een gelijk deel.

d.5 Ruilverhouding

toelichting

Ruilverhouding, verdeling van de aandelen van de Overnemende Vennootschap onder de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59 lid 2, 2° en 10° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als 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.

In de partieel te splitsen vennootschap zijn op heden 5.600.740 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 56.007,40 EUR in totaal.

In de overnemende vennootschap zijn op heden 23.556.956 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt afgerond 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 235.763,27 EUR.

Naar de BV Tuinwijk wordt een geplaatste inbreng ten bedrage van 173,36 EUR overgedragen, volstort ten belope van 57,95 EUR. In ruil voor deze overgedragen geplaatste inbreng, worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap 17.336 aandelen uitgereikt in de overnemende vennootschap.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de partieel te splitsen vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Partieel te splitsen vennootschap.

Er wordt geen oplegsom toegekend.

Na de partiële splitsing zal het vermogen van de overnemende vennootschap vertegenwoordigd zijn door 23.574.292 aandelen.

Fiscaal regime van de Partiële Splitsing

De Partiële Splitsing wordt verwezenlijkt met toepassing van (i) artikel 117 en 120, 3e lid van het Wetboek van Registratierechten juncto artikel 2.9.1.0.3, 3e lid, 2.10.1.0.3, 3e lid en 2.11.1.0.2, 3e lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, (ii) artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en (iii) artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Het volledige derde besluit wordt genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

4. HET VIERDE BESLUIT – Tweede partiële splitsing door overneming

4.1 De vergadering neemt kennis van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van BV De Thuisbouwer en BV WoonST overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 1.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

4.2. De vergadering bevestigt dat de aandeelhouders 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 partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap 2, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen de dato 23 april 2025;

- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 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 artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

De conclusie van dit verslag luidt als volgt:

“Conclusie

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

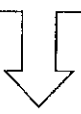
- de ruilverhouding relevant en redelijk is; en

- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden, zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel, in het gegeven geval passend zijn.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (aangenomen door De Raad op 4 oktober en na openbare raadpleging).

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 totale historische inbrengwaarde van de vennootschap de Thuisbouwer BV bedraagt 56.082,40 EUR, vertegenwoordigd door 5.608.240 aandelen met een nominale

waarde van 0,01 EUR, die elk een gelijk deel van de inbreng vertegenwoordigen.

— De totale historische inbrengwaarde van de vennootschap WoonST BV bedraagt 76.816,08 EUR, vertegenwoordigd door 9.699 aandelen met een nominale waarde van 7,92 EUR, die elk een gelijk deel van de inbreng vertegenwoordigen.

Zoals uiteengezet in het partieel splitsingsvoorstel en bijzonder verslag van de bestuursorganen, is de ruilverhouding gebaseerd op de nominale waarde van de aandelen/historische inbrengwaarde van de aandelen. Omwille van de specifieke context van sociale huisvestingsmaatschappijen heeft de decreetgever voorzien in specifieke bepalingen inzake fusies in het decreet van 9 juli 2021 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 10 september 2021). De memorie van toelichting bij voornoemd decreet vermeldt dat de historische inbrengwaarde van de aandelen het enige logische aanknopingspunt is voor de 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. Dit principe is mede ingegeven door het sociaal karakter van de sociale huisvestingsmaatschappijen, bevoorrechte uitvoerders van het sociale woonbeleid, waaruit volgt dat bij ontbinding of uittreding, de aandeelhouder van een maatschappij niet meer kan terugkrijgen dan de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde.

De gehanteerde methode werd aldus decretaal vastgesteld en is niet gebaseerd op een intrinsieke waarde (uitgaande van de venale waarde van het vastgoedpatrimonium) of een

rendementswaarde (huurrendement van het vastgoedpatrimonium), dewelke vanuit een bedrijfseconomisch standpunt qua waarderingsmethode meer aangewezen had kunnen zijn.

Evenwel is de transactie aanvaardbaar gelet op het feit dat zij kadert in de herstructurering van de financiële structuur van de sociale huisvestingsmaatschappijen zoals beoogd in voornoemd decreet.

Dit leidt tot de volgende berekeningswijze van de ruilverhouding:

Aan iedere aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap de Thuisbouwer BV wordt één aandeel (17,52 EUR per aandeel) toegekend van de overnemende vennootschap WoonST BV, als vergoeding voor de overneming van een deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap de Thuisbouwer. We merken wel op dat de inbreng een negatieve impact zal hebben op het eigen vermogen van WoonST BV ten belopen van 1.013.515,05 EUR doordat de netto boekwaarde van het in te brengen patrimonium niet werd geherwaardeerd en bijgevolg een lagere boekwaarde vertegenwoordigt dan de waarde van de schulden, welke ook worden overgenomen.

De weerhouden ruilverhouding en uitgifte van 56 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap WoonST BV lijkt ons echter relevant en redelijk, daar de huidige netto boekwaarde van het patrimonium kan geherwaardeerd worden naar een hogere marktwaarde, welke bij toepassing van deze herwaardering potentieel zou leiden tot een positieve inbreng door de Thuisbouwer BV.

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.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:62 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.

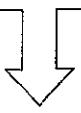
De uitvoering van de opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het 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 waarderingsmethoden. 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 ontwerpnorm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen (aangenomen door De Raad op 4 oktober en na openbare raadpleging) altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Bepijking van het gebruik van ons verslag

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62 WVV in het kader van splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt

enkel indien de splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgend op de datum van ons verslag.

Opgesteld op 23 mei 2025"

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

- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;

4.3 De vergadering neemt kennis overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.

4.4 De vergadering stelt overeenkomstig artikel 12:67, §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vast, dat er in de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen geen verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zodat de bijzondere meerderheden vervat in artikel 5:102, derde lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hier niet van toepassing zijn.

4.5 De vergadering besluit tot partiële splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen, door overdracht van de hierna vermelde actief- en passiefbestanddelen die in de partieel te splitsen vennootschap worden afgesplitst, zonder dat dit de ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

Onderhavige splitsingsverrichting betreft een partiële splitsing door overneming (zoals bedoeld in artikel 12:8, 1° juncto artikelen 12:59 e.v. WVV), tussen de partieel te splitsen vennootschap DE THUISBOUWER, en de overnemende vennootschap WoonST, waarbij een deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap (activa en passiva, rechten en verplichtingen) van rechtswege en gelijktijdig, overgaat op de overnemende vennootschap tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap (hierna de "partiële splitsing" genoemd).

De vergadering keurt de verrichting tot partiële splitsing zoals aangekondigd in het splitsingsvoorstel – met hierna vermelde meerderheid - goed, bijgevolg treden van rechtswege en gelijktijdig volgende rechtsgevolgen op:

- de partieel te splitsen vennootschap wordt niet ontbonden en houdt derhalve niet op te bestaan;

- een deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap (activa en de passiva, rechten en verplichtingen) gaat onder algemene titel over op de overnemende vennootschap zodat de overnemende vennootschap van rechtswege in alle overgedragen rechten en verplichtingen van de partieel te splitsen vennootschap treedt;

- nieuwe aandelen worden uitgegeven door de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, overeenkomstig de ruilverhouding zoals hierna en in het partieel splitsingsvoorstel bepaald.

b. Beschrijving van het overgedragen vermogen

De door de partieel te splitsen vennootschap aan de overnemende vennootschap overgedragen vermogensbestanddelen, per 31 december 2024, zijn de volgende:

c. Onroerend goed – zakelijk recht

De onroerende goederen welke bij deze splitsing uit het vermogen van de te splitsen vennootschap worden overgedragen aan de overnemende vennootschap zijn geïdentificeerd in de lijst gehecht aan deze akte om er één geheel mee uit te maken.

Deze lijst werd door de centrale Administratie Rechtszekerheid gecontroleerd op de volledigheid, alvorens de notaris deze kan aanbieden als bijlage aan de splitsingsakte.

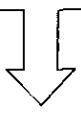
De vergadering neemt kennis van het artikel 211/1 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (zoals ingevoerd door het decreet van 9 december 2022 tot wijzigingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, wat betreft de vrijstelling van bepaalde informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van de woonmaatschappijen) ingevolge welk artikel de bij of krachtens een wet of decreet aan een instrumenterende ambtenaar opgelegde informatieverplichtingen en formaliteiten die betrekking hebben op gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens van een onroerend goed, niet van toepassing zijn op akten van een fusie, een splitsing, een gemengde splitsing of een met splitsing gelijkgestelde rechtshandeling in de zin van boek 12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die worden verleden naar aanleiding van de overdrachten, vermeld in artikel 209, §3 van dit decreet of artikel 4.38, §4, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Onderhavige partiële splitsing kadert in de herstructurering tot woonmaatschappijen waardoor er een vrijstelling is van volgende informatieplichten:

- vrijstelling informatieplicht stedenbouw (artikel 5.2.1, §1/1, 8° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

- vrijstelling van het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek (artikel 223/1 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot woning).

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De informatieplicht van de notaris wordt beperkt tot het meedelen aan de partijen dat de klassieke formaliteiten en informatieverplichtingen buiten toepassing zijn verklaard.

De notaris stelt vast dat de partijen hiervan kennis hebben genomen.

Het decreet voorziet niet dat deze vrijstelling ook voor partijen geldt.

(...)

d. Voorwaarden van de partiële splitsing

d.1 Boekhoudkundige datum

De datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig, fiscaal en juridisch geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59, lid 2, 5° WVV)

De handelingen van de partieel te splitsen vennootschap, worden boekhoudkundig voor rekening van de overnemende vennootschap te zijn verricht vanaf 1 januari 2025.

De besluiten van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, worden genomen onder de opschortende termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

d.2 Bijzondere rechten

Rechten die de overnemende vennootschap aan aandeelhouders met bijzondere rechten of aan andere effectenhouders van de partieel te splitsen vennootschap toekennen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59, lid 2, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

toelichting

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

d.3 Bevoorrechte aandelen

Er zijn geen bevoorrechte aandelen.

d.4 Kosten

Alle kosten verband houdende met de verrichting worden gedragen door de aan de splitsing deelnemende vennootschappen, ieder voor een gelijk deel.

d.5 Ruilverhouding

toelichting

Ruilverhouding, verdeling van de aandelen van de Overnemende Vennootschap onder de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap (artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59 lid 2, 2° en 10° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de nominale waarde van de aandelen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als 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.

In de partieel te splitsen vennootschap zijn op heden 5.600.740 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen bedraagt 0,01 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 56.007,40 EUR.

In de overnemende vennootschap zijn op heden 9.699 aandelen uitgegeven. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt afgerond 7,92 EUR per aandeel, vertegenwoordigende een geplaatste inbreng van 76.816,08 EUR.

Aan elk der aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap wordt, in vergoeding voor de overneming van een deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap, welke geen geplaatste inbreng omvat, één nieuw aandeel van de overnemende vennootschap uitgereikt. Dit komt – rekening houdende met voormelde onder voorafgaande uiteenzetting H/ van rechtswege uittreding ingevolge overlijden en in afwijking van het splitsingsvoorstel – neer op de uitgifte van 55 nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap.

Dit wordt nader toegelicht in de bijzondere verslagen van de respectievelijke bestuursorganen van de Vennootschappen inzake de Partiële Splitsing (opgesteld overeenkomstig art. 12:61 WVV).

Fiscaal regime van de Partiële Splitsing

De Partiële Splitsing wordt verwezenlijkt met toepassing van (i) artikel 117 en 120, 3e lid van het Wetboek van Registratierechten juncto artikel 2.9.1.0.3, 3e lid, 2.10.1.0.3, 3e lid en 2.11.1.0.2, 3e lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, (ii) artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en (iii) artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Het vierde besluit wordt integraal genomen onder de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

5. HET VIJFDE BESLUIT – VASTSTELLING VERWEZENLIJING PARTIËLE SPLITSING EN VERMOGENSVERMINDERING

De vergadering stelt de verwezenlijking van de partiële splitsing vast onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door BV Tuinwijk voor wat betreft de eerste partiële splitsing en onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring door BV WoonST voor wat betreft de tweede partiële splitsing en onder voorbehoud van het verstrijken van de opschortende juridische termijn ingaande op 30 juni 2025 om 23u59min59sec.

(...)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

6. HET ZESDE BESLUIT – AANPASSING STATUTEN

6.1 De vergadering beslist tot aanpassing van artikel 33 van de statuten.

"Artikel 33 Uitsluiting

Een aandeelhouder, andere dan het Vlaams Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, kan om wettige reden worden uitgesloten.

Onder meer de volgende gronden kwalificeren als een wettige reden tot uitsluiting in hoofde van een aandeelhouder, andere dan het Vlaams Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen:

- (i) het niet nakomen van diens verbintenissen,
- (ii) het schaden van de belangen van de vennootschap
- (iii) niet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de algemene vergadering van de vennootschap gedurende drie opeenvolgende algemene vergaderingen
- (iv) gedurende 3 opeenvolgende boekjaren geen geldig domicilieadres of e-mailadres aan de vennootschap bezorgen met oog op communicatie in de zin van artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen."

Bij schrijven de dato 29 april 2025 werd een machtiging voor deze statutenwijziging gevraagd aan de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd.

Bij ministerieel besluit van 13 mei 2025 werd deze machtiging verleend.

6.2 De vergadering beslist doorheen de volledige statuten van de vennootschap de benaming 'raad van bestuur' te vervangen door de benaming 'bestuursorgaan'.

Deze statutenwijziging behoeft geen voorafgaande ministeriële machtiging.

6.3 De vergadering besluit de jaarvergadering van de vennootschap te verplaatsen van de 2e dinsdag in juni om 20u naar de 2e donderdag in juni om 20u en de statuten overeenkomstig aan te passen.

Deze statutenwijziging behoeft geen voorafgaande ministeriële machtiging.

(...)

7. HET ZEVENDE BESLUIT VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP - Machtiging bestuursorgaan – Machtiging notaris

De vergadering machtigt het bestuursorgaan om de genomen beslissingen uit te voeren rekening houdende met de gestelde opschortende termijn.

De vergadering besluit de opdracht te geven aan Sarah De Jonghe en/of Ellen Flies, geassocieerde notarissen te Hamme, afzonderlijk handelend, om de coördinatie van de statuten op te maken en te ondertekenen, en de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier te verzorgen, dit alles rekening houdende met de gestelde opschortende termijn.

Voor ontleidend uittreksel

Ellen Flies, notaris te Hamme

Tegelijk hiermee neergelegd :

- Uitgifte van het proces-verbaal de dato 27.06.2025
- Coördinatie van de statuten
- Verslag van de bedrijfsrevisor
- Verslag van het bestuursorgaan

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/07/2025 - Annexes du Moniteur belge