



2025

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

be
B
St

25140520

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling VEURNE

28 OKT. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : 0405 261 842

Naam

(voluit) : WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

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

Onderwerp akte : Partiële splitsing - PV Overgenomen vennootschap.

Er blijkt uit een akte de dato 6 juni 2025, en aangeboden via e-registration op 19 juni 2025, geakteerd door notaris Eric de Grave te Veurne, houdende de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE", met zetel te 8630 Veurne, Brugse Steenweg 2.

(...)

EERSTE BESLUIT: ONDERZOEK DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

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

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de dato 17 april 2025 (getekend door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap op 16 april 2025);
- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;
- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris over de laatste drie (3) boekjaren van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van voorlezing van het partieel splitsingsvoorstel de dato 17 april 2025 (getekend door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap op 16 april 2025), alsook van de overeenkomstig de artikelen 12:8 juncto 12:61 en 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgestelde verslagen, namelijk het verslag van het bestuursorgaan van elke betrokken vennootschap en het controleverslag van de commissarissen van elke betrokken vennootschap.

De vergadering bevestigt met eenparigheid van stemmen het controleverslag van de revisor voldoende tijdig te hebben ontvangen en ontslaat ondergetekende notaris van alle verantwoordelijkheid dienaangaande.

De conclusie van het controleverslag van de heer Walter Hosten, vertegenwoordigend de besloten vennootschap "Walter HOSTEN, bedrijfsrevisor", commissaris van de partieel te splitsen vennootschap, opgemaakt op 4 juni 2025, luidt letterlijk als volgt:

"Conclusie

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

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

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

Op de laatste ditz van Lijk B, vermelden Voor kant Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris (hetzij van de personen, bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van de te vertegenwoordigen

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

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

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

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud mbt. de ruilverhouding

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

De bestuursorganen zijn, met het oog op het vaststellen van de ruilverhouding van de aandelen, uitgegaan van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de bij de verrichting betrokken vennootschappen. Dit leidt tot een waarde van € 12,50 per aandeel van de partieel te splitsen vennootschap en € 25,00 per aandeel van de overnemende vennootschap. Rekening houdend met de waarde van de over te dragen bestanddelen, zoals bepaald in het splitsingsvoorstel, met inachtneming van fiscale verdeelregels, zal de overnemende vennootschap een bedrag van € 30.070,15 aan ingebracht eigen vermogen toebedeeld krijgen, waarvan € 21.750,13 niet-gestort (netto € 8.320,02). Op basis van het voorgaande zullen, zoals vermeld in het splitsingsvoorstel, normaliter 1.203 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap worden toegekend ($\text{€ } 30.070,15 / \text{€ } 25,00 = 1.203$ nieuwe aandelen).

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

Voor elke 36,32 aandelen in de partieel te splitsen vennootschap zal 1 nieuw aandeel in de overnemende vennootschap worden uitgereikt, aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap. Deze nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten geven als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheid

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

De bestuursorganen lichten toe dat enkel wordt beslist over de verdeling van aandelen van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap - volgens de voorgestelde ruilverhouding waarover wij ons oordeel hebben geven in de sectie "conclusie" en "basis voor de conclusie zonder voorbehoud mbt. de ruilverhouding" - indien niet voordien eenparig door de algemene vergadering wordt beslist tot toekenning van alle 1.203 nieuw uit te reiken aandelen aan de gemeente Middelkerke.

Overige aangelegenheden

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

- De bepaling van de ruilverhouding gebeurde niet op basis van de algemeen gangbare bedrijfseconomische waarde van de aandelen, zoals afgeleid uit een combinatie van de substantiële waardebenadering en/of de rendementsbenadering (DCF, multiples, etc.) maar enkel op basis van de historische inbrengwaarden;

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

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

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

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethode(n). Een relevante ruilverhouding doelt op een ruilverhouding opgesteld volgens de in het economisch verkeer aanvaarde waarderingsmethoden, dus aangepast aan het voorwerp en aan de situatie. Een redelijke ruilverhouding doorstaat een marginale toetsing. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62.§1. 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.

Getekend te Oostende, op 4 juni 2025

BV Walter HOSTEN, Bedrijfsrevisor

Vertegenwoordigd door de bestuurder

Walter HOSTEN

Bedrijfsrevisor (B196)"

De conclusie van het controleverslag van de heer Thierry Van Loocke, vertegenwoordigend de besloten vennootschap Bedrijfsrevisor Thierry VAN LOOKE, kantoor houdende te 8880 Sint-Eloois-Winkel, Kuipebosstraat 3, commissaris van de overnemende vennootschap, opgemaakt op 4 juni 2025, is inhoudelijk identiek aan de hierboven opgenomen conclusie van de commissaris van de partieel te splitsen vennootschap.

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

TWEDE BESLUIT: BESLUIT TOT PARTIËLE SPLITSING

2.1 De vergadering dient te beslissen over de partiële splitsing door overneming, door inbreng in de besloten vennootschap "WOONSPRONG", met zetel te 8400 Oostende, Seringenstraat 21 A, ondernemingsnummer 0405.260.456, van de hierna beschreven actief- en passiefbestanddelen van de besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE" en dit overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing opgenomen voorwaarden.

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

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

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

- besloten vennootschap "Woonsprong", met zetel te 8400 Oostende, Seringenstraat 21 A, ondernemingsnummer 0405.260.456, van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

2.2 De financiële gegevens die betrekking hebben op de overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de partieel te splitsen vennootschap zullen per 1 januari 2025 in de jaarrekening van de overnemende vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties met betrekking tot deze overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de partieel te splitsen vennootschap worden geacht te zijn uitgevoerd namens de overnemende vennootschap en als transacties van de overnemende vennootschap dienen te worden aangemerkt.

De partiële splitsing zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 1 januari 2025.

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

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

De totale historische inbrengwaarde van de 43.689 aandelen van de partieel te splitsen vennootschap bedraagt EUR 546.124,14 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 12,50 (twaalf euro vijftig eurocent).

De totale historische inbrengwaarde van de 17.603 aandelen van de overnemende vennootschap bedraagt EUR 440.075,00 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 25,00 (vijfentwintig euro).

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig Bijlage 1 bij het splitsingsvoorstel, zal de overnemende vennootschap een bedrag van 30.070,15 EUR aan kapitaal (ingebracht eigen vermogen) toebedeeld krijgen, waarvan 21.750,13 EUR niet-gestort (netto 8.320,02 EUR). Gelet op de inbrengwaarde van haar aandelen zal de overnemende vennootschap in ruil daarvoor 1.203 nieuwe aandelen uitreiken (1.202,806).

De bestuursorganen stelden in het splitsingsvoorstel voor de nieuwe aandelen allen uit te reiken aan gemeente Middelkerke en dus over te gaan tot een disproportionele toekenning van aandelen. In ruil en ter compensatie zal de gemeente Middelkerke 2.406 (2.405,612) aandelen van de Woonmaatschappij IJzer en Zee afstaan aan de andere aandeelhouders van Woonmaatschappij IJzer en Zee en dit volgens de bestaande onderlinge procentuele verhouding binnen de huidige aandeelhoudersstructuur (uitgezonderd de gemeente Middelkerke en het OCMW Middelkerke) en dit zoals is vermeld op de desbetreffende lijst in bijlage, zodat de aandeelhouders van de Woonmaatschappij IJzer en Zee economisch gezien gelijk worden behandeld.

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

De vergadering stelt de eenparige goedkeuring van de disproportionele toekenning van de 1203 nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap aan de gemeente Middelkerke vast. Ter compensatie staat de gemeente Middelkerke 2406 van haar aandelen af aan voormelde publieke aandeelhouders van de Woonmaatschappij IJzer en Zee. De overdracht zal door het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap opgenomen worden in het aandelenregister van de vennootschap.

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

De aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap behouden hun aandelen in de partieel te splitsen vennootschap. Deze laatste zal als gevolg van de overdrachten een kapitaalvermindering ondergaan ten belope van 30.070,15 EUR (waarvan 21.750,13 EUR niet-gestort) zodat het ingebracht eigen vermogen daalt van 546.124,14 naar 516.053,99 EUR.

De inbrengwaarde van de uitgegeven aandelen vermindert daardoor, doch de aandeelhouders worden voor die waardevermindering gecompenseerd zoals hoger beschreven (ter compensatie staat de gemeente Middelkerke haar 1203 aandelen af aan voormelde publieke aandeelhouders van de Woonmaatschappij IJzer en Zee).

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

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

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

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

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

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

(i) geen bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend; en

(ii) geen effecten uitgegeven, andere dan aandelen die haar kapitaal vertegenwoordigen in de zin van artikel 12:59, lid 2, 6° WVV.

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

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

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

Bijlage 1 bevat eveneens de splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2024 waarin de vermogensbestanddelen die overeenkomstig het Splitsingsvoorstel aan de overnemende vennootschap worden toebedeeld, boekhoudkundig worden weergegeven (de "Splitsingsbalans").

Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, gronden, projecten) wordt toebedeeld aan de overnemende vennootschap die erkend is als woonmaatschappij voor het werkingsgebied waarin het betrokken

patrimonium gelegen is. Op dezelfde wijze worden de leningen toebedeeld die toewijsbaar aan dat onroerend patrimonium verbonden zijn.

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

Qua liquide middelen worden enkel de huurwaarborgen die betrekking hebben op het over te dragen patrimonium mee afgesplitst. Deze bedragen 48.113,25 EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit toegerekend aan de vennootschap waaraan die activa en passiva werden toebedeeld.

Voor de interpretatie van dit splitsingsvoorstel zal in de eerste plaats rekening worden gehouden met de toewijsbaarheid van vergeten activa of passiva aan een bepaald werkingsgebied, op basis van de geografische ligging of de verbondenheid met het overgedragen (of behouden) patrimonium. In de tweede plaats zullen de toewijzingscriteria worden toegepast die aan de basis liggen van de verdeling van de activa en passiva in de splitsingsbalans.

Omschrijving

De onroerende goederen welke bij onderhavige verrichting overgedragen worden door de vennootschap «WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE» aan de overnemende vennootschap «WOONSPRONG» staan beschreven in de aan onderhavige akte aangehechte lijst met onroerende goederen, zoals bepaald in het decreet van 9 december 2022 aangaande de informatieverplichtingen en formaliteiten in het kader van de vorming van woonmaatschappijen waarbij artikel 211/1 werd ingevoegd in het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en ingevolge de afspraken gemaakt tussen Wonen in Vlaanderen met de administratie Rechtszekerheid van de FOD Financiën.

(...)

DERDE BESLUIT: AANPASSING STATUTEN

De vergadering stelt vast - gelet op de voorafgaande beslissing (tweede besluit) tot disproportionele toekenning van aandelen waarbij de nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap allen worden toegekend aan de gemeente Middelkerke die hiervoor in ruil en ter compensatie 2406 van haar bestaande aandelen in de partieel te splitsen vennootschap afstaat aan de andere aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap

volgens de bestaande onderlinge procentuele verhouding binnen de huidige aandeelhoudersstructuur (uitgezonderd de gemeente en OCMW Middelkerke) - dat geen aanpassing aan de de statuten nodig is.

VIERDE BESLUIT: VASTSTELLING TOSTANDKOMING PARTIËLE SPLITSING EN VERMOGENSVERMINDERING ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN GOEDKEURING/AANVAARDING DOOR DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

De vergadering stelt - onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap - haar goedkeuring van de partiële splitsing vast en de daarmee gepaard gaande vermogensvermindering van het eigen vermogen (zijnde 546.124,14 euro) met 30.070,15 euro, behoudens hetgeen hierna vermeld.

Deze vermogensvermindering gebeurt door afsplitsing van een deel van het vermogen van de te splitsen vennootschap naar de overnemende vennootschap en gaat dus niet gepaard met enige terugbetaling aan de aandeelhouders van de vennootschap.

De vergadering erkent dat het besluit tot partiële splitsing en de daarmee gepaarde vermogensvermindering wordt genomen onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van het voorstel tot partiële splitsing door de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de overnemende vennootschap.

De loutere goedkeuring van het voorstel tot partiële splitsing door de aandeelhouders van de overnemende vennootschap zal van rechtswege de voltrekking van de partiële splitsing tot gevolg hebben.

VIJFDE BESLUIT: UITTREDING AANDEELHOUDERS

De vergadering stelt - onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap - haar goedkeuring vast met hierna vermeld verzoek tot uittreding uit de Woonmaatschappij Ijzer en Zee door de gemeente en OCMW van Middelkerke ingevolge de partiële splitsing. Zij heeft daartoe een verzoek gericht aan het bestuur van de Woonmaatschappij. Het bestuur heeft hiervan een verslag met nettoactietest en liquiditeitstest opgemaakt op 4 juni 2025. Uit voormeld verslag en voormelde liquiditeitstest blijkt dat de gemeente en OCMW Middelkerke kunnen uittreden.

De loutere goedkeuring van het voorstel tot partiële splitsing door de aandeelhouders van de overnemende vennootschap zal de uittreding van de gemeente en OCMW Middelkerke tot gevolg hebben.

Na voormelde partiële splitsing bezit de gemeente en OCMW Middelkerke nog 1.594 aandelen (de overige 2.406 aandelen werden toegekend aan de overige aandeelhouders van de Woonmaatschappij Ijzer en Zee). Ten gevolge van de uittreding zullen alle 1.594 aandelen worden vernietigd, zodat alle aandelen nog in het bezit van de uittredende aandeelhouder zijn vernietigd.

De uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar, en het bedrag van het scheidingsaandeel moet ten laatste één maand nadien worden betaald.

ZESDE BESLUIT: AANPASSING STATUTEN AAN UITTREDING

De vergadering stelt - onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap - vast dat ingevolge de vernietiging van de nog restende aandelen van de gemeente en OCMW Middelkerke er op heden nog 42.095 aandelen bestaan.

De loutere goedkeuring van het voorstel tot partiële splitsing door de aandeelhouders van de overnemende vennootschap zal de uittreding van de gemeente en OCMW Middelkerke en dus de vernietiging van hun aandelen tot gevolg hebben.

Dienovereenkomstig zal bij vervulling van voormelde opschortende voorwaarde van goedkeuring van de partiële splitsing de tekst van artikel zes (6) van de statuten worden vervangen door hetgeen volgt :

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft tweeënveertigduizend en vijfennegentig (42.095) aandelen."

ZEVENDE BESLUIT: AANPASSING STATUTEN INGEVOLGE OVERLIJDEN

De algemene vergadering stelt de uittreding vast van een aandeelhouder, met name de heer Bernard Maenhout, naar aanleiding van zijn overlijden op 12 oktober 2024.

De algemene vergadering dankt hem voor de diensten die hij aan de vennootschap heeft bewezen en brengt hulde aan zijn nagedachtenis.

Ingevolge het overlijden van voornoemde Bernard Maenhout werden zijn achttien (18) aandelen uitbetaald aan de erfgenamen en vernietigd.

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

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft drieënveertigduizend zeshonderd éenenzevenenzeventig (43.671) aandelen."

Evenwel zal bij vervulling van voormelde opschortende voorwaarde van goedkeuring van de partiële splitsing de tekst van artikel zes (6) van de statuten opnieuw worden vervangen door hetgeen volgt :

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft tweeënveertigduizend en zevenenzeventig (42.077) aandelen."

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

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

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de partieel te splitsen vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de partieel te splitsen vennootschap;

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen.

NEGENTE BESLUIT: VOLMACHT AAN NOTARIS VOOR COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN VAN DE PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP

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

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

(voor wat betreft de verkrijgende vennootschap)

(getekend)

Tegelijkertijd neergelegd:

- gelijkvormig afschrift van de akte dd. 7 juni 2024.

- lijst met publicatiedata

- splitsingsverslag van het bestuursorgaan

- controleverslag van de commissaris van de woonmaatschappij Ijzer en Zee

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/11/2025 - 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