



Luik B

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

23 AUG. 2023

Griffie



23113475

Ondernemingsnr : **0405 220 963**

Naam

(voluit) : **Tieltse Bouwmaatschappij**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Coöperatieve vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **8700 Tielt, Sint-Michelstraat 1 Bus A**

Onderwerp akte : SPLITSING DOOR OVERNEMING

Er blijkt uit een akte opgemaakt door notaris Liene Van Den Bosch te Ingelmunster op negen juni tweeduizend drieëntwintig, ter registratie aangeboden, dat de buitengewone algemene vergadering van de coöperatieve vennootschap "Tieltse Bouwmaatschappij", volgende besluiten heeft genomen:

1. Eerste besluit

De algemene vergadering besluit - onder opschortende termijn ingaande op 30 juni 2023 om 23u59min58sec - tot aandelensplitsing waarbij de waarde van elk aandeel gedeeld wordt door 124, zodat de inbrengwaarde per aandeel voortaan nul euro vijf eurocent (0,05 EUR) zal bedragen, doch nog steeds zesenvoertigduizend zeshonderd vijfenvijftig euro (46.655,00 EUR) in totaal, vertegenwoordigd door 933.100 aandelen.

2. Tweede besluit

De vergadering besluit volgende kernrisnames en besluiten in het eerste besluit te nemen onder opschortende termijn ingaande op 30 juni 2023 om 23u59min58sec.

2.1 De vergadering neemt kennis van het door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen op 21 april 2023 opgestelde splitsingsvoorstel dat de gegevens bevat zoals vereist door artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- Dit voorstel werd voor de overnemende vennootschap 1 op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk neergelegd op 26 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei daarna, onder nummer 23060991.

- Dit voorstel werd voor de overnemende vennootschap 2 op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge neergelegd op 26 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei daarna, onder nummer 23060908.

- Dit voorstel werd voor de overgenomen vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk neergelegd op 26 april 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei daarna, onder nummer 23060992.

Het splitsingsvoorstel werd in de agenda van deze algemene vergadering vermeld conform artikel 12:64, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2.2 De vergadering ontslaat de voorzitter tot voorlezing van de stukken en documenten werden, overeenkomstig artikel 12:64, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, uiterlijk één maand voor de datum van de algemene vergadering in de zetel van de vennootschap voor kennisname ter beschikking gesteld werden van de aandeelhouder en verklaart er kennis van genomen te hebben:

- het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen;
- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de 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 splitsing betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:62, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de splitsing betrokken vennootschap;
- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van elke bij de splitsing betrokken vennootschap;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

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

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

- in voorkomend geval, indien de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden vóór het splitsingsvoorstel is afgesloten: tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen die niet meer dan drie maanden vóór datum van dat voorstel zijn afgesloten;

De aandeelhouder kon op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de hierboven vermelde stukken.

2.3 De algemene vergadering besluit kennis genomen te hebben van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de 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 splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de splitsing besluit, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en meer in het bijzonder van volgende wijziging:

Uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de CVBA IZI Wonen, verleden heden, voorafgaandelijk dezer, blijkt het volgende:

"Er zijn tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en heden 88.128 aandelen vrijwillig uitgetreden, met elk een nominale waarde van 0,05 EUR per aandeel. Dit betekent dat het vast gedeelte van het kapitaal verminderd is met vierduizend vierhonderd en zes euro veertig cent (4.406,40 EUR).

De vergadering neemt kennis van het feit dat thans statutair voorgeschreven staat dat het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal negenendertigduizend vijfhonderd tweeënnegentig euro vijfentwintig cent (39.592,25 EUR) bedraagt en is samengesteld uit 791.845 aandelen op naam met een nominale waarde van 0,05 EUR per aandeel.

De vergadering stelt vast dat er reeds vóór opmaak van het splitsingsvoorstel vrijwillige uitredingen hebben plaatsgevonden, waarbij 11.250 aandelen vrijwillig zijn uitgetreden, met elk een nominale waarde van 0,05 EUR per aandeel, waardoor het vast gedeelte van het kapitaal reeds verminderd was met vijfhonderd tweeënzestig euro vijftig cent (562,50 EUR).

Bovenstaande vaststellingen indachtig, besluit de algemene vergadering thans vast te stellen dat het vast gedeelte van het kapitaal van de vennootschap op heden vierendertigduizend zeshonderd drieëntwintig euro vijfentwintig cent (34.623,35 EUR) bedraagt, vertegenwoordigd door zeshonderd tweeënnegentigduizend vierhonderd zevenenzestig (692.467) aandelen met elk een nominale waarde van vijf cent (0,05 EUR)."

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

2.5 De algemene vergadering stelt voor over te gaan tot splitsing door overneming in toepassing van artikel 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de overgenomen vennootschap, overgaat op de overnemende vennootschappen, tegen uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschappen aan de aandeelhouders van de ontbonden vennootschap en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de splitsing

De vergadering beslist onder voormelde opschortende termijn tot splitsing van de CVBA "IZI Wonen", overeenkomstig het splitsingsvoorstel en in toepassing van artikel 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de CVBA "De Tielse Bouwmaatschappij" van hetgeen volgt:

b. Beschrijving van het over te dragen vermogen

b.1. Over te dragen vermogen – overnemende vennootschap 1

In concreto zullen volgende activa- en passivabestanddelen van het vermogen van "IZI WONEN" worden overgedragen naar CVBA "De Mandel" en dit op basis van een staat van actief en passief per 31 december 2022:

...

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de over te nemen vennootschap, die zullen overgaan naar de overnemende vennootschap 1 volgens de toestand afgesloten per 31/12/2022 8.914.078,35 EUR.

Voormelde activa- en passivabestanddelen worden afgesplitst naar de overnemende vennootschap, volgens de hierna vermelde voorwaarden:

a. De inbreng geschiedt op basis van een staat van activa en passiva per 31 december 2022. Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2023 met betrekking tot de ingebrachte activa en passiva bestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

b. Alle verbintenissen verbonden aan de ingebrachte activa- en passivabestanddelen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

c. De verkrijgende vennootschap heeft de volle eigendom van de ingebrachte activa- en passivabestanddelen vanaf heden. Zij wordt geacht het genot ervan te hebben vanaf 1 januari 2023 en draagt vanaf zelfde datum alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de ingebrachte goederen.

d. De verkrijgende vennootschap ontvangt uit het archief van de overdragende vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte activa- en passivabestanddelen.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de overnemende vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de overdragende vennootschap en haar bestuursorgaan. Deze laatste kunnen er op verzoek, gericht aan het bestuur van de bewaarnemende vennootschap, echt verklaarde afschriften van bekomen.

e. De overnemende vennootschap wordt geacht de voortzetting te zijn van de overdragende vennootschap voor alle contracten met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen door de overdragende vennootschap aangegaan.

f. Overeenkomstig artikel 12:17 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen blijven de verkrijgende vennootschappen hoofdelijk gehouden tot betaling van de zekere en opeisbare schulden die bestaan op de dag dat de akten houdende vaststelling van het besluit tot deelneming aan de splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt en die overgaan op een andere vennootschap die door de splitsing tot stand is gekomen en van de schulden waarvoor de schuldeiser een vordering in recht of via arbitrage heeft ingesteld voor de akte houden vaststelling van de splitsing. Voornoemde aansprakelijkheid geldt uitsluitend voor het netto-actief dat aan ieder van die vennootschappen wordt toegekend.

b.2 Over te dragen vermogen - overnemende vennootschap 2

In concreto zullen volgende activa- en passivabestanddelen van het vermogen van "IZI WONEN" worden overgedragen naar CVBA "Tieltse Bouwmaatschappij" op basis van een staat van actief en passief per 31 december 2022:

...

Aldus bedraagt de nettowaarde van de activa- en passivabestanddelen van de over te nemen vennootschap, die zullen overgaan naar de overnemende vennootschap 2 volgens de toestand afgesloten per 31/12/2022, 6.938.256,73 EUR.

Voormelde activa- en passivabestanddelen worden afgesplitst naar de overnemende vennootschap, volgens de hierna vermelde voorwaarden:

a. De inbreng geschiedt op basis van een staat van activa en passiva per 31 december 2022. Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2023 met betrekking tot de ingebrachte activa en passiva bestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

b. Alle verbintenissen verbonden aan de ingebrachte activa- en passivabestanddelen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

c. De verkrijgende vennootschap heeft de volle eigendom van de ingebrachte activa- en passivabestanddelen vanaf heden. Zij wordt geacht het genot ervan te hebben vanaf 1 januari 2023 en draagt vanaf zelfde datum alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de ingebrachte goederen.

d. De verkrijgende vennootschap ontvangt uit het archief van de overdragende vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte activa- en passivabestanddelen.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de overnemende vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de overdragende vennootschap en haar bestuursorgaan. Deze laatste kunnen er op verzoek, gericht aan het bestuur van de bewaarnemende vennootschap, echt verklaarde afschriften van bekomen.

e. De overnemende vennootschap wordt geacht de voortzetting te zijn van de overdragende vennootschap voor alle contracten met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen door de overdragende vennootschap aangegaan.

f. Overeenkomstig artikel 12:17 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen blijven de verkrijgende vennootschappen hoofdelijk gehouden tot betaling van de zekere en opeisbare schulden die bestaan op de dag dat de akten houdende vaststelling van het besluit tot deelneming aan de splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt en die overgaan op een andere vennootschap die door de splitsing tot stand is gekomen en van de schulden waarvoor de schuldeiser een vordering in recht of via arbitrage heeft ingesteld voor de akte houden vaststelling van de splitsing. Voornoemde aansprakelijkheid geldt uitsluitend voor het netto-actief dat aan ieder van die vennootschappen wordt toegekend.

b.3 Onroerend goed – zakelijk recht – overnemende vennootschap 1

Deze overdracht bevat ook de onroerende goederen opgenomen in de sjablonen in bijlage, te weten:

- bijlage 1: sjabloon Ingelmunster
- bijlage 2: sjabloon Izegem
- bijlage 3: sjabloon Kortemark
- bijlage 4: sjabloon Ledegem

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 verwervende vennootschap op geen enkele van de federale en decretale informatieverplichtingen en formaliteiten moet wijzen die betrekking hebben op gebouw-, grond-, of omgevingsgebonden gegevens.

In verschillende decreten en besluiten werden verdere expliciete uitzonderingen met betrekking tot de te vervullen formaliteiten voorzien in het kader van de herstructurering tot woonmaatschappijen.

De notaris verduidelijkt dat met de informatieverplichtingen en formaliteiten onder meer bedoeld wordt: het aanvragen van een hypothecair getuigschrift, het verstrekken van inlichtingen betreffende de watertoets en

risicozones voor overstromingen, het verstrekken van inlichtingen betreffende onroerend erfgoed, het aanvragen en verstrekken van een stedenbouwkundig uittreksel, het vermelden van de inhoud van de aangevraagde bodemattesten, het vermelden van de attesten en keuringen, het verstrekken van inlichtingen over de postinterventiedossiers, het aanvragen en verstrekken van inlichtingen betreffende de mede-eigendom

De notaris verduidelijkt verder dat in het kader van onderhavige splitsing:

- een vrijstelling voor het uitvoeren van oriënterend bodemonderzoek geldt maar geen vrijstelling geldt voor de aanwezigheid van de bodemattesten.

De vergadering verklaart hierbij dat alle verplichte bodemattesten voor de onroerende goederen, vermeld op de voormelde en aan dit proces-verbaal gehechte sjablonen werden aangevraagd en bekomen en aan de overnemende vennootschap werden overgemaakt.

- de verplichting voor het opstellen van een energieprestatiecertificaat geldt voor alle residentiële en niet-residentiële gebouweenheden maar de renovatieverplichtingen voor residentiële en niet-residentiële gebouweenheden niet van toepassing is.

De vergadering verklaart hierbij de beschikbare energieprestatiecertificaten voor de onroerende goederen, vermeld op de voormelde en aan dit proces-verbaal gehechte sjablonen, aan de overnemende vennootschap te hebben overgemaakt.

- de verplichting voor het verkrijgen van een asbestinventarisatetest wel van toepassing is maar er een uitstel werd verleend tot twee jaar na onderhavige akte.

De vergadering verklaart hiervan kennis te hebben genomen.

Voor de beschrijving en eigendomsproong van de over te dragen onroerende goederen verwijst de notaris naar de voormelde sjablonen die haar werden bezorgd door de partijen en die aan onderhavig proces-verbaal zullen worden gehecht.

b.4 Onroerend goed – zakelijk recht – overnemende vennootschap 2

Deze overdracht bevat ook de onroerende goederen opgenomen in de sjablonen in bijlage, te weten:

- bijlage 5: sjabloon Pittem
- bijlage 6: sjabloon Wingene

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 verwervende vennootschap op geen enkele van de federale en decretale informatieverplichtingen en formaliteiten moet wijzen die betrekking hebben op gebouw-, grond-, of omgevingsgebonden gegevens.

In verschillende decreten en besluiten werden verdere expliciete uitzonderingen met betrekking tot de te vervullen formaliteiten werden voorzien in het kader van de herstructurering tot woonmaatschappijen.

De notaris verduidelijkt dat met de informatieverplichtingen en formaliteiten onder meer bedoeld wordt : het aanvragen van een hypothecair getuigschrift, het verstrekken van inlichtingen betreffende de watertoets en risicozones voor overstromingen, het verstrekken van inlichtingen betreffende onroerend erfgoed, het aanvragen en verstrekken van een stedenbouwkundig uittreksel, het vermelden van de inhoud van de aangevraagde bodemattesten, het vermelden van de attesten en keuringen, het verstrekken van inlichtingen over de postinterventiedossiers, het aanvragen en verstrekken van inlichtingen betreffende de mede-eigendom

De notaris verduidelijkt verder dat in het kader van onderhavige splitsing:

- een vrijstelling voor het uitvoeren van oriënterend bodemonderzoek geldt maar geen vrijstelling geldt voor de aanwezigheid van de bodemattesten.

De vergadering verklaart hierbij dat alle verplichte bodemattesten voor de onroerende goederen, vermeld op de voormelde en aan dit proces-verbaal gehechte sjablonen werden aangevraagd en bekomen en aan de overnemende vennootschap werden overgemaakt.

- de verplichting voor het opstellen van een energieprestatiecertificaat geldt voor alle residentiële en niet-residentiële gebouweenheden maar de renovatieverplichtingen voor residentiële en niet-residentiële gebouweenheden niet van toepassing is.

De vergadering verklaart hierbij de beschikbare energieprestatiecertificaten voor de onroerende goederen, vermeld op de voormelde en aan dit proces-verbaal gehechte sjablonen, aan de overnemende vennootschap te hebben overgemaakt.

- de verplichting voor het verkrijgen van een asbestinventarisatetest wel van toepassing is maar er een uitstel werd verleend tot twee jaar na onderhavige akte.

De vergadering verklaart hiervan kennis te hebben genomen.

Voor de beschrijving en eigendomsproong van de over te dragen onroerende goederen verwijst de notaris naar de voormelde sjablonen die haar werden bezorgd door de partijen en die aan onderhavig proces-verbaal zullen worden gehecht

c. Voorwaarden van de splitsing

c.1 Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen vanaf 1 januari 2023 uitgevoerd door de CVBA "IZI Wonen" voor wat betreft het afgesplitste vermogen zoals hierboven beschreven onder punt b.2 en b.4, worden vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt geacht te zijn verricht voor rekening van de CVBA "Tielse Bouwmaatschappij".

Rekening houdende met voormelde opschortende termijn ingaande op 30 juni 2023 om 23u59min58sec, besluit de vergadering dat dedatum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap, juridisch voor rekening van de overnemende vennootschappen geacht zullen worden te zijn verricht, 30 juni 2023 om 23u59min58sec te nemen.

c.2 Bijzondere rechten en c.3 Bevoorrechte aandelen

Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen, verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, herstructurering of omvorming van de vennootschap namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

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

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

Verder voorzien de nieuwe ontwerpstatuten van de overnemende vennootschappen het volgende omtrent het stemrecht op de algemene vergadering:

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

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

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

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

Behoudens deze (of andere) decretale en statutaire regels heeft geen van de Vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In het kader van het splitsingsproces zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

c.4 Kosten

De te betalen kosten en lasten van de splitsing zullen worden toebedeeld aan de verkrijgende vennootschappen, elk voor een gelijk deel.

d. Uitgifte van aandelen – ruilverhouding

d.1 Uitgifte van aandelen

De inbreng in de CVBA "Tieltsse Bouwmaatschappij" van de voorschreven af te splitsen activa en passiva in het kader van de splitsing gebeurt tegen boekwaarde en dit overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe.

Uit de toebedeling van het actief en passief van het vermogen van de te splitsen vennootschap, zoals dit blijkt uit de staat van actief en passief op datum van 31 december 2022, volgt een afsplitsing van vermogen van de te splitsen vennootschap naar de verkrijgende vennootschap van 6.938.256,73 EUR, bestaande uit 19.773,95 EUR aan geplaatst kapitaal, waarvan 7.522,74 EUR volstort en een bedrag van 6.930.733,99 EUR aan andere eigen vermogensbestanddelen.

Rekening houdende met de vaststelling in besluit 2.3 inzake de vermindering van het totale vaste kapitaal van de vennootschap IZI Wonen, betekent dit op vandaag een overdracht van 17.541,50 EUR aan geplaatst kapitaal, waarvan 6.647,34 EUR volstort.

Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, worden - in afwijking van hetgeen werd bepaald in het splitsingsvoorstel - in vergoeding voor de overneming van een deel van haar activa en passiva, 350.830 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap DE TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ uitgereikt.

d.2 Ruilverhouding

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de waarde van de aandelen van zowel de over te nemen 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.

Ruilverhouding – overnemende vennootschap

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de over te nemen vennootschap bedraagt vijf eurocent (0,05 EUR) per aandeel.

De historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap 2 bedraagt zes euro twintig cent (6,20 EUR) per aandeel, hetzij zesenvieftigduizend zeshonderd vijfenvijftig euro (46.655,00 EUR) in totaal, vertegenwoordigd door 7.525 aandelen.

Voorafgaand aan de splitsing werd een aandelensplitsing doorgevoerd in de overnemende vennootschap 2, waarbij de waarde van één aandeel gedeeld wordt met een factor 124, zodat de historische inbrengwaarde vijf eurocent (0,05 EUR) is geworden per aandeel, hetzij zesenvieftigduizend zeshonderd vijfenvijftig euro (46.655,00 EUR) in totaal, vertegenwoordigd door 933.100 aandelen.

Aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, worden, in vergoeding voor de overneming van een deel haar vermogen, omvattende onder meer zeventienduizend vijfhonderd eenenveertigduizend euro vijftig cent (17.541,50 EUR) kapitaal, waarvan 6.647,34 EUR volstort in totaal 350.830 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap uitgereikt.

Er wordt geen oplegsom toegekend.

Na de splitsing zal het vermogen van de overnemende vennootschap 2 vertegenwoordigd zijn door 1.283.930 aandelen.

Waardering

De bepaling van de ruilverhouding gebeurt op basis van de waarde van de aandelen van zowel de over te nemen 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.

3. Derde besluit

De algemene vergadering stelt de verwezenlijking van de splitsing door overneming – onder de opschortende termijn ingaande op 30 juni 2023 om 23u59min58sec - vast en de daarmee gepaard gaande overgang van een deel van het vermogen van de overgenomen vennootschap op de overnemende vennootschap.

4. Vierde besluit

4.1 De vergadering stelt vast dat het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, in werking is getreden op 1 mei 2019 en dat de dwingende bepalingen van toepassing zijn vanaf 1 januari 2020.

De definitie van een coöperatieve vennootschap, opgenomen in artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, luidt als volgt:

“De coöperatieve vennootschap heeft tot voornaamste doel aan de behoeften van haar aandeelhouders dan wel derde belanghebbende partijen te voldoen en/of hun economische en sociale activiteiten te ontwikkelen, onder meer door met hen overeenkomsten te sluiten over de levering van goederen, de verrichting van diensten of de uitvoering van werken in het kader van de activiteit die de coöperatieve vennootschap uitoefent of laat uitoefenen. De coöperatieve vennootschap kan tevens tot doel hebben aan de behoeften van haar aandeelhouders of haar moederverenootschappen en hun aandeelhouders dan wel hun derde belanghebbende partijen te voldoen, al dan niet via de tussenkomst van dochtervennootschappen. Zij kan tevens tot doel hebben hun economische en/of sociale activiteiten te bevorderen middels een deelneming in één of meer andere vennootschappen.

De hoedanigheid van aandeelhouder kan zonder statutenwijziging worden verkregen en de aandeelhouders kunnen, binnen de door de statuten bepaalde grenzen, ten laste van het vennootschapsvermogen uittreden of uit de vennootschap worden uitgesloten.”

Overeenkomstig artikel 41, §2 van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, elke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die nog niet in een andere rechtsvorm is omgezet en die niet voldoet aan de definitie van coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, per 1 januari 2024 wordt van rechtswege omgezet in een besloten vennootschap.

Overeenkomstig artikel 41, §4 van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die niet voldoet aan de definitie van coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, kan zich evenwel tot 1 januari 2024 vrijwillig omzetten in een besloten vennootschap. Deze omzetting vereist een statutenwijziging. De procedure van omzetting van vennootschappen zoals bepaald in boek 14, titel 1, hoofdstuk 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vindt geen toepassing.

De huidige vennootschap voldoet niet aan de definitie van coöperatieve vennootschap zoals omschreven in artikel 6:1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het voormelde decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, legt de rechtsvorm van een besloten vennootschap op voor de woonmaatschappij.

Gelet op het voorafgaande, besluit de vergadering dat de vennootschap de rechtsvorm van dat Wetboek zal aannemen die voor haar is aangewezen in artikel 41, §1, eerste lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen met name deze van de besloten vennootschap (afgekort BV).

De vergadering besluit het werkelijk volstortte deel van het voormalig vast en variabel kapitaal van de vennootschap, te weten achttienduizend driehonderd en elf euro negen cent (18.311,09 EUR) om te zetten in

een onbeschikbare eigen vermogensrekening. Elke latere volstorting zal eveneens op de onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt worden.

5. Vijfde besluit

5.1 De vergadering besluit de volgende bestuurders te beroemen voor de resterende termijn van de legislatuur 2018-2024 en dit tot een nieuw bestuursorgaan werd benoemd:

1. de heer VANNIEUWHUYZE Luc, voornoemd;
2. mevrouw BAERT Pascale, voornoemd;
3. de heer BYTTEBIER Vincent, voornoemd;
4. mevrouw VERDOODT Hedwig, voornoemd;
5. mevrouw TACK Marie-Rose, wonende te 8700 Tielt, Nagelstraat 16;
6. mevrouw DECOENE Hilde, wonende te 8700 Tielt, Grote Hulststraat 43;
7. De heer HUYS Lieven, wonende te 8750 Wingene, Pastorijstraat 120;
8. de heer BRAET Tom, wonende te 8750 Wingene, Zandbergstraat 12;
9. mevrouw DELODDER Katrien, wonende te 8750 Wingene, Ruiseleedsesteenweg 123;
10. de heer VERWILST Dirk, wonende te 8760 Meulebeke, Pittemstraat 124;
11. de heer PRIEM Rik, wonende te 8760 Meulebeke; Stijn Streuvelsstraat 14;
12. mevrouw SOENENS Amelie, wonende te 8760 Meulebeke, Tieltstraat 177;
13. de heer FRAEYMAN Denis, wonende te 8740 Pittem, Kerkstraat 7;
14. mevrouw LIEVROUW Heidi, wonende te 8740 Pittem, Egemstraat 64;
15. mevrouw DE ROO Greet, wonende te 8775 Ruiselede; Tieltstraat 8;

De algemene vergadering zal op de volgende jaarvergadering beslissen over de kwijting aan de ontslagnemende zaakvoerder(s) voor de uitoefening van hun mandaat.

5.2 De leden van het bestuursorgaan ontvangen voor hun aanwezigheid op de beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan een presentiegeld per zitting waarvan het bedrag bepaald wordt als volgt:

-Voor deelname aan de beraadslagende vergaderingen van het orgaan van dagelijks bestuur: 244,51 EUR overeenstemmend met het bedrag aan presentiegeld dat aan de gemeenteraadsleden van Tielt wordt toegekend;

-Voor deelname aan de beraadslagende vergaderingen van het bestuursorgaan 244,51 EUR, overeenstemmend met het bedrag aan presentiegeld dat aan de gemeenteraadsleden van Tielt wordt toegekend.

Gemeld bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden overeenkomstig de Vlaamse Regelgeving terzake.

Aan de voorzitter van het bestuursorgaan wordt een dubbel presentiegeld toegekend.

6. Zesde besluit

De vergadering besluit om de naam van de vennootschap te wijzigen naar "Woonstart".

Overeenkomstig wordt artikel 1 van de statuten gewijzigd en luiden de eerste 2 zinnen als volgt:

"Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

De vennootschap neemt de rechtsvorm van een besloten vennootschap aan. Zij is erkend als woonmaatschappij voor het werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld.

De naam luidt: "Woonstart"."

7. Zevende besluit

7.1 De vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van het verslag van de bestuurder conform artikel 5:101 Wetboek van vennootschappen en verenigingen aangaande de wijziging van het voorwerp.

De voorzitter zet uiteen dat aan de aandeelhouders een afschrift van dit verslag ter beschikking is gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

7.2 De vergadering besluit om het voorwerp van de vennootschap te wijzigen.

Overeenkomstig wordt artikel 3 van de statuten gewijzigd en luidt deze als volgt:

"Artikel 3. Doel en voorwerp

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

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

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

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

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

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

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

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

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

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

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

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

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

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

8. Achtste besluit

In navolging van alle voorgaande besluiten, gaat de vergadering over tot het nemen van volledig nieuwe statuten.

STATUTEN

TITEL I. RECHTSVORM, NAAM, ZETEL, DUUR, DOEL EN VOORWERP

Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

De vennootschap neemt de rechtsvorm van een besloten vennootschap aan. Zij is erkend als woonmaatschappij voor het werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld.

De naam luidt: "Woonstart".

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest, binnen het werkingsgebied waarvoor de vennootschap erkend is als woonmaatschappij.

De vennootschap werd opgericht op 30 augustus 1923, en de huidige rechtsvorm en benaming werden aangenomen volgens de akte statutenwijziging verleden op 9 juni 2023, met inwerkingtreding op 30 juni 2023.

Zij kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden, en als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie of intrekking van de erkenning.

Artikel 2. Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 3. Doel en voorwerp

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

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

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

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

3° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

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

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 4. Diverse verplichtingen

De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende woonmaatschappij ten minste tot:

1° de naleving van de verplichtingen en de uitvoering van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden;

2° de naleving van de geldende beperkingen inzake de vermogensvoordelen die zij aan haar aandeelhouders, bestuurders of andere mandatarissen kan toekennen;

3° de aanvaarding van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan;

4° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en de onmiddellijke aanpassing van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrenge, tenzij een afwijking hierop werd toegestaan door de bevoegde minister;

5° de aanvaarding van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de woonmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;

6° de aanstelling van een commissaris die wordt belast met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

7° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;

8° het beheer door de VMSW van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

TITEL II. AANDEELHOUDERS, EIGEN VERMOGEN, INBRENGEN, AANDELEN

Artikel 5. Hoedanigheid van aandeelhouders

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen en aandeelhouder zijn, dienen samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen te beschikken. De onderlinge verhouding van de stemrechten van de gemeenten en OCMW's is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn, kunnen geen aandelen verwerven of op een andere wijze meer stemrechten verkrijgen. In afwijking daarvan kunnen bestaande aandeelhouders van sociale huisvestingsmaatschappijen aandelen verwerven in het kader van vennootschapsrechtelijke herstructureringsoperaties tussen die sociale huisvestingsmaatschappij en de vennootschap.

Aandelen mogen enkel worden overgedragen aan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn. Elke overdracht van aandelen wordt betekend aan de vennootschap.

Artikel 6. Inbrengen - aandelen

Als vergoeding voor de inbrengen werden 1.283.930 aandelen uitgegeven.

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

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

Artikel 7. Statutair onbeschikbaar eigen vermogen

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt.

Artikel 8. Stortingsplicht

De aandeelhouders volstorten onmiddellijk 25 % van hun inbreng. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden.

Artikel 9. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht. Zij worden ingeschreven in het register van aandelen op naam. Het register van aandelen op naam kan aangehouden worden in elektronische vorm.

De aandeelhouders kunnen een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hen betrekking hebben, opvragen. Het afschrift bevat de naam van de vennootschap waarbij de rechtsvorm is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding, het aantal aandelen waarvan hij houder is en de winst- en stemrechten die daaraan verbonden zijn. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de aandeelhouder werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

Artikel 10. Ondeelbaarheid van de aandelen

De aandelen zijn ondeelbaar.

De vennootschap erkent maar één eigenaar voor elk aandeel inzake de uitoefening van de aan de houders toegekende rechten.

Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

Artikel 11. Overdracht van aandelen

Aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan andere aandeelhouders, voor zover de overdrachten in overeenstemming zijn met de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Elke overdracht van aandelen wordt betekend aan de vennootschap.

Het is de aandeelhouders niet toegestaan de aandelen in pand te geven.

Bij niet-naleving van deze bepaling kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen zolang het pand op de aandelen is gevestigd. Indien het stemrecht niet wordt geschorst, zal het stemrecht op een algemene vergadering door de eigenaar van de aandelen worden uitgeoefend en niet de pandhebbende schuldeiser.

Artikel 12. Intekenrecht

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

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

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

Artikel 13. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

TITEL III.BESTUUR

Artikel 14. Collegiaal bestuursorgaan

§1. Aantal en duur

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, bestaande uit ten hoogste 15 leden.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op 6 jaar.

§2. Benoeming en coöptatie

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet, rekening houdende met de bepalingen en procedures vervat in artikel 15 van onderhavige statuten.

Indien de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, dient de betrokken aandeelhouder, die over het voordrachtsrecht van het opengevallen mandaat beschikt, overeenkomstig de artikelen 15 §2 en 17 van onderhavige statuten twee kandidaat-vertalers voor te stellen, en hebben de overblijvende bestuurders het recht één kandidaat-vertaler als nieuwe bestuurder te coöpteren. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er beslist de andere kandidaat-vertaler te benoemen.

§3. Onverenigbaarheid

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

§4. Voorzitter en ondervoorzitter

Het bestuursorgaan kiest uit zijn midden een voorzitter en een ondervoorzitter.

Artikel 15. Voordrachten

§1. Voordrager

Ten hoogste één bestuurder wordt voorgedragen door de aandeelhouders andere dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, de andere bestuurders worden voorgedragen door het Vlaamse Gewest, provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en die aandeelhouder zijn van de vennootschap (hierna 'voordrager(s)' genoemd).

§2. Voorbehouden mandaten

Volgende mandaten worden voorbehouden:

- 6 mandaten voor lokaal bestuur Tielt
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Wingene
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Meulebeke
- 2 mandaten voor lokaal bestuur Pittem
- 1 mandaat voor lokaal bestuur Ruiselede

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden hun respectievelijke voorbehouden mandaten samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding van het door het Vlaams Parlement goedgekeurd samenvoegingsdecreet omtrent de fusie van deze gemeentes. Dit betekent concreet dat de fusiegemeente

vanaf dat moment het totaal aantal kandidaten mag aanleveren, berekend door de som te maken van het aantal voorbehouden mandaten toegekend aan de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen.

§3. Kandidatuur

Elke voordrager dient evenveel kandidaten voor te stellen als het aantal mandaten waarvoor zij de kandidaten mag voordragen, plus minstens één extra kandidaat. De leden van het bestuursorgaan, worden door de algemene vergadering uit die voorgedragen kandidaten benoemd.

Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

§4. Genderdiversiteitsvoorwaarde

Het bestuursorgaan moet samengesteld zijn uit ten minste één/derde leden van een ander geslacht, dit is de genderdiversiteitsvoorwaarde.

§5. Bekwaamheids- en expertisevoorwaarde

Het bestuursorgaan moet verder zodanig samengesteld zijn dat er voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de vennootschap, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij haar samenstelling, moet worden rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

In het bestuursorgaan moeten in ieder geval minstens de volgende competenties vertegenwoordigd zijn:

- Sociaal beleid;
- Sociaal woonbeleid;
- Kansarmoedebestrijding.

Artikel 16. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Bovenop het aantal bestuurders bepaald in artikel 14, § 1 kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bijkomend bestuurder benoemen.

Artikel 17. Vertegenwoordigers van lokale besturen

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, worden gekozen uit de kandidaten die door die aandeelhouders in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief. Indien dergelijk verzoek leidt tot het openvallen van een mandaat, zal diezelfde aandeelhouder twee kandidaten voordragen tot vervanging van het mandaat, rekening houdende met de statutair opgelegde voorwaarden en de bestaande samenstelling van het bestuursorgaan. De algemene vergadering kan alsdan een nieuwe bestuurder uit de voorgedragen kandidaten benoemen.

Artikel 18. Bevoegdheden

Binnen de perken van de statuten, is het bestuursorgaan bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. Het bestuursorgaan beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt, conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Elke bestuurder kan aan één van zijn mede-bestuurders per brief of e-mail volmacht verlenen om hem te vertegenwoordigen op een welbepaalde bijeenkomst van het bestuursorgaan en om er in zijn plaats te stemmen. De lastgever wordt dan geacht aanwezig te zijn. Geen enkele bestuurder kan evenwel meer dan één medebestuurder vertegenwoordigen.

Artikel 19. Externe vertegenwoordiging

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuursorgaan en een directeur, samen handelend, of bij afwezigheid door twee bestuurders samen handelend en hiertoe aangeduid door het orgaan van dagelijks bestuur.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n) tot dit bestuur.

De vennootschap wordt bovendien rechtsgeldig verbonden door een bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Artikel 20. Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een door het bestuursorgaan aangestelde directeur of aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door het bestuursorgaan aangestelde directeur, en dit conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Artikel 21. Adviserende comités

Het bestuursorgaan, de met het dagelijks bestuur belaste directeur of het orgaan van dagelijks bestuur kunnen onder hun verantwoordelijkheid een of meer adviserende comités oprichten. Daarnaast kunnen het bestuursorgaan en het orgaan van dagelijks bestuur onder hun verantwoordelijkheid comités oprichten waaraan het één of meer bijzondere volmachten verleent. Dit alles conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Artikel 22. Bezoldiging

Mandaten, opgenomen door niet-leden van het bestuursorgaan, in het orgaan van dagelijks bestuur en in de door het bestuursorgaan, door het orgaan van dagelijks bestuur of door de directeur opgerichte comités zijn onbezoldigd.

Artikel 23. Intern reglement

Het bestuursorgaan stelt een intern reglement op.

Het intern reglement bevat een nadere regeling voor de toepassing van de statuten en de regeling van de zaken van de vennootschap in het algemeen, en kan aan de aandeelhouders of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

In het intern reglement wordt, in voorkomend geval, de samenstelling van het orgaan van dagelijks bestuur geregeld evenals de samenstelling, de opdracht en de wijze van besluitvorming van de comités bedoeld in artikel 21.

Het intern reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

In het intern reglement wordt opgenomen dat in geval van staking van stemmen de stem van de voorzitter doorslaggevend is. Bij geheime stemming wordt de beslissing bij staking van stemmen verworpen.

De laatst goedgekeurde versie van het intern reglement dateert van 5 september 2019. Het bestuursorgaan kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

Het intern reglement en elke wijziging daarvan worden aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

TITEL IV. JAARREKENING, JAARVERSLAG, RESERVEFONDS, DIVIDEND, UITKERINGSBEPERKINGEN

Artikel 24. Jaarrekening

Elk jaar wordt de jaarrekening opgemaakt. Deze wordt samen met het jaarverslag als bedoeld in artikel 25 en het verslag van de commissaris aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

Artikel 25. Jaarverslag

§1. Het bestuursorgaan stelt jaarlijks een verslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn bevel. In dat verslag neemt het bestuursorgaan, naast de gegevens vereist krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ten minste de volgende gegevens op:

1° de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op de naleving van de erkenningsvoorwaarden als woonmaatschappij;

2° de activiteiten die de vennootschap heeft verricht ter verwezenlijking van haar doel en haar voorwerp zoals bepaald in artikel 3 van onderhavige statuten en de daarvoor ingezette middelen;

3° de verzoeken tot uittrekking gedurende het voorgaande boekjaar. Daarbij worden ten minste de volgende gegevens vermeld:

a) het aantal uitgetreden aandeelhouders en de soort aandelen waarmee ze zijn uitgetreden;

b) het betaalde scheidingsaandeel en de eventuele andere modaliteiten;

c) het aantal geweigerde verzoeken en de reden daarvoor;

4° de rechtstreekse of onrechtstreekse participaties van de vennootschap en de bijdrage van die participaties aan de verwezenlijking van haar doel en voorwerp zoals bepaald in artikel 3 van onderhavige statuten;

5° de informatie bedoeld in artikel 27, 2° van onderhavige statuten;

6° enige andere bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste dienen te worden opgenomen.

Artikel 26. Bestemming van de winst en reserves

Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° aan de aandeelhouders kan, binnen de perken van hetgeen bepaald in artikel 27 van onderhavige statuten, een dividend worden uitgekeerd;

2° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen

Artikel 27. Uitkeringsbeperkingen

Aangezien de vennootschap er niet in hoofdzaak op is gericht om aan haar aandeelhouders een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel uit te keren of te bezorgen, houdt ze zich aan de volgende uitkeringsbeperkingen:

1° een vermogensvoordeel dat de vennootschap aan haar aandeelhouders uitkeert, in welke vorm ook, mag op straffe van nietigheid niet hoger zijn dan de rentevoet die vastgesteld wordt door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, het Sociaal Ondernemerschap en de Landbouwonderneming, toegepast op de nominale waarde van de door de aandeelhouders werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

2° winstuitkering is alleen mogelijk op voorwaarde dat, bovenop de voorwaarde, vermeld in punt 1°, is voldaan aan de voorwaarde dat het bedrag van het maximaal uit te keren dividend aan de aandeelhouders alleen kan worden bepaald nadat een bedrag is bepaald dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of geschikt zijn om haar voorwerp te verwezenlijken; het bestuursorgaan brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittrekking of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ontvangt de uittrekkende of uitgesloten aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

4° bij vereffening van de vennootschap gaat het vermogen dat overblijft na de aanzuivering van het passief en desgevallend de terugbetaling aan de aandeelhouders van de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

Artikel 28. Aanwending van opbrengsten van deelnemingen

De vennootschap wendt de netto-opbrengst van deelnemingen aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 29. Samenstelling algemene vergadering en jaarlijkse bijeenkomst

De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders.

Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, op de zetel van de vennootschap, op de tweede dinsdag van de maand juni om 18u00.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de algemene vergaderingen eveneens worden gehouden bij middel van tele-of videoconferentie.

Het bestuursorgaan en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Elke aandeelhouder kan aan een andere aandeelhouder een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

Rechtspersonen en maatschappen kunnen evenwel vertegenwoordigd worden op elke wijze die hun statuten voorzien zelfs indien de gevolmachtigde geen aandeelhouder is.

Zo ook kunnen de aandeelhouders natuurlijke personen, in geval van onbekwaamheid, vertegenwoordigd worden door hun wettelijke vertegenwoordiger of een conventionele vertegenwoordiger die hiertoe werd aangesteld ingevolge volmacht verleend in het kader van een buitengerechtigde bescherming.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief of e-mail en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag het bestuursorgaan eisen dat zij op de door haar aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering

Artikel 30. Voorzitter

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuursorgaan, bij ontstentenis van de voorzitter, in voorkomend geval, door de ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter, door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel 31 Stemmen

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

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

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

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één.

Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem.

TITEL VI. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Artikel 32. Uittreding

Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht kan enkel gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar worden uitgeoefend.

Een aandeelhouder-natuurlijke persoon die komt te overlijden wordt vanaf het moment van zijn overlijden als van rechtswege uittredend beschouwd. In dit geval zijn overeenkomstig artikel 5:156 §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de termijnen als bedoeld in artikel 5:154, § 1, tweede lid, 1° en 2° Wetboek van vennootschappen en verenigingen, niet van toepassing.

De erfgenamen, legatarissen of rechtverkrijgenden moeten binnen de vier maanden na het overlijden van de aandeelhouder dit overlijden melden aan het bestuursorgaan, middels gewone brief of e-mail of enig ander geschreven communicatiemiddel.

Een aandeelhouder-rechtspersoon of vereniging (met uitzondering van de lokale besturen van het werkingsgebied van de woonmaatschappij) die wordt ontbonden en vereffend, wordt vanaf het moment van sluiting van zijn vereffening als van rechtswege uittredend beschouwd. In dit geval zijn overeenkomstig artikel 5:156 §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de termijnen als bedoeld in artikel 5:154, § 1, tweede lid, 1° en 2° Wetboek van vennootschappen en verenigingen, niet van toepassing.

De uittreding en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging worden vóór het einde van elk boekjaar vastgesteld bij een authentieke akte verleden op verzoek van het bestuursorgaan.

Artikel 33. Uitsluiting



Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Artikel 34. Scheidingsaandeel

De uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel, overeenkomstig artikel 27, 3°.

TITEL VII. GESCHILLENREGELING

Artikel 35. Geschillenregeling

Bij uittreding of uitsluiting ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, geldt de uitkeringsbeperking als bedoeld in artikel 27, 3°.

Elke geschil tussen aandeelhouders onderling of tussen de aandeelhouders en de vennootschap onderling zal eerst bij wijze van bemiddeling worden voorgelegd aan het bestuursorgaan alvorens dit eventueel bij de rechtbank aanhangig wordt gemaakt.

TITEL VIII. ONTBINDING, VEREFFENING

Artikel 36. Ontbinding en vereffening

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun inbreng overeenkomstig artikel 27, 3°, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

9. Negende besluit

De algemere vergadering verklaart dat het adres van de zetel van de vennootschap is gevestigd te: 8700 Tielt, Sint-Michelstraat 1 bus A.

10. Tiende besluit

De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan het bestuursorgaan om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

11. Elfde besluit

De algemene vergadering verleent aan de besloten vennootschap "Vlegels & Van Den Bosch, geassocieerde notarissen", 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 GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL

Afgeleverd om te dienen voor bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De ondergetekende, notaris Liene Van Den Bosch te Ingelmunster.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- expeditie rechtbank;
- gecoördineerde statuten;
- verslag bestuurder;
- verslag bestuurder inzake voorwerpswijziging;
- verslag commissaris.