
Gemeenschappelijk voorstel voor de fusie
tussen CNUZ CVBA als overnemende vennootschap en SOCIAAL WONEN ARRO LEUVEN
CVBA en DIEST UITBREIDING CVBA als overgenomen vennootschappen

24 en 25 april 2023

GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE FUSIE (het “**Fusievoorstel**”), opgesteld door:

- het bestuursorgaan van **CNUZ**, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Menegaard 60-61, 3300 Tienen en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.974.442, RPR Leuven, hierna aangeduid als de “**Overnemende Vennootschap**”; en
- het bestuursorgaan van **Sociaal Wonen Arro Leuven**, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Wijgmaalsesteenweg 18, 3020 Herent en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0405.774.754, RPR Leuven, hierna aangeduid als “**Overgenomen Vennootschap 1**”;
- het bestuursorgaan van **Diest Uitbreiding**, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Bergveld 29, 3290 Diest en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.939.305, RPR Leuven, hierna aangeduid als de “**Overgenomen Vennootschap 2**”;

Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2 worden hierna samen aangeduid als de “**Overgenomen Vennootschappen**”;

de Overnemende Vennootschap, Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2, worden hierna gezamenlijk de “**Vennootschappen**” genoemd en ieder afzonderlijk tevens een “**Vennootschap**”.

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

- A. Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het “**Decreet van 9 juli 2021**”) besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen. Er zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.
- B. Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de Vennootschappen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktraject op gang gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en adviesgroepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om een fusie door overneming te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:24 t.e.m. 12:35 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het “**WVV**”) en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel (het “**Fusievoorstel**”). Alle bijlagen maken integraal deel uit van dit Fusievoorstel.

- C. Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, hebben de bestuursorganen van de Vennootschappen de eer aan hun respectievelijke algemene vergaderingen onderhavig Fusievoorstel voor te leggen overeenkomstig artikel 12:24 WVV.

STELLEN HET FUSIEVOORSTEL VAST ALS VOLGT:

1. FUSIE DOOR OVERNEMING OVEREENKOMSTIG ART. 12:2 WVV

- 1.1. Onderhavig Fusievoorstel betreft een fusie door overneming (zoals bedoeld in art. 12:2 WVV), tussen de Overgenomen Vennootschappen en de Overnemende Vennootschap, waarbij het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschappen, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, van rechtswege en gelijktijdig, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschappen, overgaat op de Overnemende Vennootschap tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen (de “**Fusie**”).
- 1.2. Onder de in dit Fusievoorstel uiteengezette voorwaarden, stellen de bestuursorganen van de Vennootschappen voor de Fusie goed te keuren, ten gevolge waarvan:
- de Overgenomen Vennootschappen worden ontbonden zonder vereffening en derhalve ophoudt te bestaan;
 - het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschappen (zowel de activa als de passiva, de rechten en de verplichtingen) onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschappen treedt;
 - nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen, overeenkomstig de Ruilverhoudingen zoals bepaald in artikel 3.6 van het Fusievoorstel.

2. IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:24 LID 2, 1° WVV)

2.1. De Overnemende Vennootschap

2.1.1. Vennootschapsnaam: **CNUZ**

2.1.2. Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.1.3. Zetel: Menegaard 60-61, 3300 Tienen

2.1.4. Ondernemingsnummer: 0400.974.442

2.1.5. Voorwerp (gecoördineerde statuten van 25 mei 2018):

“Artikel 4. Doel

De vennootschap heeft als doel:

- I. De woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen en eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;*
- II. Bij te dragen 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;*
- III. Gronden en panden te verwerven voor de resiliatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen;*

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

De vennootschap kan een bescheiden woonaabod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in artikel 41, 42, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.”

2.2. Overgenomen Vennootschap 1

2.2.1. Vennootschapsnaam: **Sociaal Wonen Arro Leuven (“SWAL”)**

2.2.2. Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.2.3. Zetel: Wijgmaalsesteenweg 18, 3020 Herent

2.2.4. Ondernemingsnummer: 0405.774.754

2.2.5. Voorwerp (gecoördineerde statuten van 21 april 2015)

“Art. 4. De vennootschap heeft als doel:

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

2° bij te dragen 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° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

4° de vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet- residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld, in artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nadere geregeld door de Vlaamse Regering.

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

2.3. Overgenomen Vennootschap 2

2.3.1. Vennootschapsnaam: Diest Uitbreiding

2.3.2. Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.3.3. Zetel: Bergveld 29, 3290 Diest

2.3.4. Ondernemingsnummer: 0400.939.305

2.3.5. Voorwerp (gecoördineerde statuten van 24 november 2015)

“De vennootschap heeft als doel:

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

2° bij te dragen 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° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

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

2.4. Gelijktijdig met de Fusie zal aan de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap die beraadslaagt over de Fusie worden voorgelegd om de rechtsvorm en de statuten van de Overnemende Vennootschap in overeenstemming te brengen met het WVV, door (onder andere) te besluiten tot:

- de omzetting van de rechtsvorm van de Overnemende Vennootschap naar een besloten vennootschap;
- de afschaffing van soorten aandelen in de Overnemende Vennootschap; en
- de aanneming van nieuwe statuten o.a. om deze in lijn te brengen met de bepalingen van het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen (de “**Omzendbrief**”).

Als gevolg van de omzetting van de Overnemende Vennootschap van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar een besloten vennootschap verliest de Overnemende Vennootschap de mogelijkheid zich te laten erkennen als vennootschap met een sociaal oogmerk. Overeenkomstig de Omzendbrief behoudt zij echter de kenmerken die eigen zijn aan een vennootschap met een sociaal oogmerk.

2.5. Als gevolg van voormelde besluiten, zal het doel en voorwerp van de Overnemende Vennootschap als volgt zijn:

“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 en heeft daartoe volgende activiteiten als voorwerp:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, 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° bij te dragen 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° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

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

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.”

- 2.6. Net na de omzetting naar een besloten vennootschap, zal het volgestort gedeelte van het kapitaal (i.e., 23.785 EUR) en de wettelijke reserve van de Overnemende Vennootschap (i.e., 8.535 EUR per 31 december 2022) op de onbeschikbare eigenvermogensrekening van de Overnemende Vennootschap zijn geplaatst. Het niet-gestorte gedeelte van het kapitaal wordt op de eigen vermogensrekening “niet-opgevraagde inbrengen” geplaatst.
- 2.7. De vennootschapsnaam en de zetel van de Overnemende Vennootschap zullen worden gewijzigd in het kader van de Fusie:
- De naam van de Overnemende Vennootschap wordt na de Fusie gewijzigd naar KANVAZ;
 - De zetel van de Overnemende Vennootschap wordt na de Fusie verplaatst naar Menegaard 21, 3300 Tienen;
- 2.7.1. Verder zullen in de statuten van de Overnemende Vennootschap o.a.:
- de soorten aandelen zullen worden afgeschaft;
 - het voorwerp en doel worden gewijzigd;
 - de samenstelling van het bestuursorgaan worden aangepast; en
 - de datum van de gewone algemene vergadering worden gewijzigd.

Het ontwerp van de nieuwe statuten gaat als Bijlage 1 bij dit Fusievoorstel.

3. RUILVERHOUDINGEN (ART. 12:24 LID 2, 2° WVV)

- 3.1. De ruilverhouding is de verhouding op grond waarvan ter gelegenheid van de Fusie de aandelen van de Overgenomen Vennootschappen door haar aandeelhouders worden ingeruild tegen nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap, die door de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven in het kader van de bijkomende inbreng ten gevolge van de Fusie. De ruilverhouding geeft bijgevolg weer hoeveel nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen zullen worden uitgereikt voor hun aandelen in de Overgenomen Vennootschappen, in het kader van de Fusie.
- 3.2. De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Vennootschappen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische

inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.¹

- 3.3. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt EUR 0,1 per aandeel.
- 3.4. De historische inbrengwaarde van de aandelen van Overgenomen Vennootschap 1 bedraagt EUR 25 per aandeel.
- 3.5. De historische inbrengwaarde van de aandelen van Overgenomen Vennootschap 2 bedraagt EUR 2,5 per aandeel.
- 3.6. De voorgestelde ruilverhoudingen tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Overgenomen Vennootschappen is als volgt:
 - 3.6.1. 250 voor wat betreft de ruilverhouding voor de aandelen van Overgenomen Vennootschap 1 (“**Ruilverhouding 1**”), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 1 voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 1, 250 aandelen in de Overnemende Vennootschap zal toekennen; en
 - 3.6.2. 25 voor wat betreft de ruilverhouding voor de aandelen van Overgenomen Vennootschap 2 (“**Ruilverhouding 2**”), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 2 voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 2, 25 aandelen in de Overnemende Vennootschap zal toekennen (Ruilverhouding 1 en Ruilverhouding 2 hierna samen aangeduid de “**Ruilverhoudingen**”).

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

- 3.7. In totaal zullen **865.450** nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen:
 - 448.000 aandelen in ruil voor alle 1.792 uitgegeven en uitstaande aandelen van de Overgenomen Vennootschap 1; en
 - 417.450 aandelen in ruil voor alle 16.698 uitgegeven en uitstaande aandelen van de Overgenomen Vennootschap 2.
- 3.8. In totaal zullen 1.707.902 aandelen uitgegeven zijn in Overnemende Vennootschap. Het huidige aandeelhouderschap, met inbegrip van de berekening van het aantal aandelen, zoals dit na de Fusie zal zijn, is bij dit Fusievoorstel gevoegd als Bijlage 2.
- 3.9. De aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen zullen de nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van het gehele vermogen,

¹ Parl. St. VI. Parl, 2020-2021, 828/1, p. 22: “*Samengevat en gelet op de bijzondere eigenschappen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de woonmaatschappijen vormt de historische inbrengwaarde het enige logische aanknopingspunt om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen, en gebeurt de fusie of partiële splitsing in boekhoudkundige continuïteit.*”

zowel de rechten als de verplichtingen, van de Overgenomen Vennoetschappen aan de Overnemende Vennoetschap, die van rechtswege in het kader van deze Fusie plaatsvindt.

- 3.10. Er wordt geen opleg in geld betaald voor de totstandkoming van de Fusie.
- 3.11. De Ruilverhoudingen zijn ingegeven door het bijzondere statuut van de Vennoetschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen, waaruit onder meer volgt dat zij aan diverse uitkeringsbeperkingen zijn onderworpen. Dit wordt nader toegelicht in de bijzondere verslagen van de respectievelijke bestuursorganen van de Vennoetschappen inzake de Fusie (opgesteld overeenkomstig art. 12:25 WVV), die zij samen met onderhavig Fusievoorstel hebben opgesteld en goedgekeurd en parallel aan hun respectievelijke algemene vergaderingen zullen voorleggen.

4. WIJZE VAN UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN (ART. 12:24, LID 2, 3° WVV)

- 4.1. Voor elk aandeel in Overgenomen Vennoetschap 1 zullen 250 aandelen op naam in de Overnemende Vennoetschap worden uitgereikt, aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennoetschap 1; en voor elk aandeel in Overgenomen Vennoetschap 2 zullen 25 aandelen op naam in de Overnemende Vennoetschap worden uitgereikt aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennoetschap 2, overeenkomstig de Ruilverhoudingen opgenomen in artikel 3.6 van het Fusievoorstel.
- 4.2. In de mate een bepaald aandeel van de Overgenomen Vennoetschappen niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de Overgenomen Vennoetschappen aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate gedeeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Overnemende Vennoetschap ontvangen.
- 4.3. De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de Overgenomen Vennoetschappen zal geschieden door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het fusiebesluit in het aandelenregister van de Overnemende Vennoetschap. Voormelde inschrijving zal door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennoetschap worden verricht onmiddellijk volgend op de realisatie van de Fusie.

5. DATUM VAN DEELNAME IN DE WINST (ART. 12:24, LID 2, 4° WVV)

- 5.1. De aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennoetschappen 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 Vennoetschap die voorafgaand aan de Fusie reeds door de aandeelhouders van de Overnemende Vennoetschap worden aangehouden, waaronder met betrekking tot winstgerechtigheid en rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de Vennoetschap als vennoetschap met sociaal oogmerk, voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

6. BOEKHOUDKUNDIGE EN FISCALE RETROACTIVITEIT VAN DE FUSIE (ART. 12:24, LID 2, 5° WVV)

- 6.1. De financiële gegevens die betrekking hebben op de Overgenomen Vennoetschappen zullen per 1 januari 2023 in de jaarrekening van de Overnemende Vennoetschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties van de

Overgenomen Vennootschappen worden geacht te zijn uitgevoerd namens de Overnemende Vennootschap en als transacties van de overnemende Vennootschap dienen te worden aangemerkt. De Fusie zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 1 januari 2023.

- 6.2. De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 1 januari 2023 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

7. RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AAN AANDEELHOUDERS MET BIJZONDERE RECHTEN OF AAN ANDERE EFFECTENHOUDERS TOEKENT, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ART. 12:24, LID 2, 6° WVV)

- 7.1. 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, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Daarnaast voorziet ditzelfde artikel dat als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid moeten bezitten in de raad van bestuur.

Verder voorziet artikel 38 van de statuten van de Overnemende Vennootschap dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

- 7.2. Behoudens deze (of andere) decretale 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° WVV. In het kader van het fusieproces zullen er geen bijzondere

rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

- 7.3. In de Overnemende Vennootschap bestaan soorten aandelen, deze zullen worden afgeschaft naar aanleiding van de Fusie en de omzetting in een BV.

8. BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR DE COMMISSARISSEN (ART. 12:24, LID 2, 7° WVV)

- 8.1. De Vennootschappen hebben hun commissarissen respectievelijk:

- BB3 Revisoren BV, met zetel te Half Daghmael 11 bus 001, 3020 Herent, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0867.710.728, vast vertegenwoordigd door Jeroen Rans voor Overgenomen Vennootschap 1;
- Van Havermaet Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Diepenbekerweg 65, bus 1, 3500 Hasselt en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0434.036.891, vast vertegenwoordigd door Philippe Schraepen, voor de Overgenomen Vennootschap 2; en
- Wouters, Van Merode en C° Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Bredastraat 140 bus 302, 2060 Antwerpen en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0476.381.945, vast vertegenwoordigd door Joris Van Merode, in college met Finvision Bedrijfsrevisoren Hasselt BV, met zetel te Kuringersteenweg 172, 3500 Hasselt en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0818.373.063, vast vertegenwoordigd door Els Loenders, voor de Overnemende Vennootschap;

verzocht een controleverslag over het Fusievoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:26 WVV.

- 8.2. De bijzondere bezoldiging voor het opstellen van het revisoraal controleverslag bedoeld in art. 12:26 WVV is vastgesteld op:

- EUR 2.250 (excl. BTW) voor de commissaris van Overgenomen Vennootschap 1;
- EUR 3.350 (excl. BTW) voor de commissaris van Overgenomen Vennootschap 2; en
- EUR 5.000 (excl. BTW) voor de commissarissen van de Overnemende Vennootschap.

9. BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:24, LID 2, 8° WVV)

Aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen wordt geen bijzonder voordeel toegekend in de zin van artikel 12:24, lid 2, 8° WVV.

10. DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING

- 10.1. Het in te brengen vermogen van de Overgenomen Vennootschappen omvat (o.a.) zakelijke rechten op onroerende goederen, welke allen gelegen zijn in het Vlaams Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de Fusie onder de toepassing valt van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (“**Bodemdecreet**”).
- 10.2. Meer bepaald wordt krachtens artikel 2, 18° f) van het Bodemdecreet, het opstellen van onderhavig Fusievoorstel als overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden. In het kader daarvan werden bodemattesten met betrekking tot de onroerende goederen opgevraagd.
- 10.3. Een kopie van alle bodemattesten is als Bijlage 3 gehecht aan dit Fusievoorstel. De Overnemende Vennootschap erkent dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van deze bodemattesten en dat aan artikel 101 §2 van het Bodemdecreet is voldaan.

11. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

- 11.1. De Fusie zal worden verwezenlijkt onder het voordeel van artikel 211 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen en artikel 117 van het Wetboek van Registratierecht met toepassing van (i) artikel 117 en 120, 3° lid van het Wetboek van Registratierechten juncto artikel 2.9.1.0.3, 3° lid, 2.10.1.0.3, 3° lid en 2.11.1.0.2, 3° lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, (ii) artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en (iii) artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

12. INTERNE GOEDKEURINGEN

12.1. Goedkeuring van dit Fusievoorstel door de bestuursorganen van de Vennootschappen.

- 12.1.1. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 1 heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 25 april 2023.
- 12.1.2. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 2 heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 24 april 2023.
- 12.1.3. Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 25 april 2023.

12.2. Voorstel tot besluit om de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren.

- 12.2.1. Op grond van artikel 12:30 WVV, zal aan de buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen en van de Overnemende Vennootschap worden voorgesteld te besluiten de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren.
- 12.2.2. De buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap zal tevens worden gevraagd te besluiten volledig nieuwe statuten aan te nemen, o.a. om deze in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen

en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief. Daarbij zullen ook het doel en voorwerp van de Overnemende Vennootschap worden gewijzigd.

13. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

13.1. Goedkeuring statutenwijziging

13.1.1. De Fusie is onderworpen aan de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap van de statutenwijziging van de Overnemende Vennootschap, waarmee de Overnemende Vennootschap tevens zal worden omgezet in een BV en haar statuten in overeenstemming worden gebracht met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief.

14. NEERLEGGING EN BEKENDMAKING

14.1. Een originele versie van dit Fusievoorstel zal overeenkomstig artikel 12:24, lid 3 WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank worden neergelegd en in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel worden bekendgemaakt.

14.2. De buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen en de Overnemende Vennootschap, waar zal worden verzocht te besluiten de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren, worden niet eerder gehouden dan zes weken na de neerlegging van dit Fusievoorstel bij de griffies van de bevoegde ondernemingsrechtbanken en mits voltooiing van de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 13 van dit Fusievoorstel.

15. BIJZONDERE VOLMACHTEN

15.1. De bestuursorganen van de Vennootschappen verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen van elk van de Vennootschappen en aan Benoit Samyn, Aline Gesquiere en Marie Aumann, advocaten bij Monard Law BV, met zetel te Tervurenlaan 270, 1150 Brussel, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Fusievoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

16. OVERGANGSBEPALINGEN

16.1. Werkingsgebied Oost-Brabant-Oost - Protocollen

16.1.1. Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Oost-Brabant-Oost van 4 februari 2022 bepaalt het door de Vennootschappen beoogde het werkingsgebied van de woonmaatschappij Oost-Brabant-Oost.

16.1.2. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 1 heeft vastgesteld dat een aantal van haar aandeelhouders gemeentes zijn die buiten het beoogde werkingsgebied “Oost-Brabant-Oost”

gelegen zijn. Deze gemeentes zullen na de Fusie aandeelhouder zijn van de Overnemende Vennootschap.

16.1.3. Met de gemeentes die buiten het werkingsgebied “Oost-Brabant-Oost” gelegen zijn zal, voorafgaand aan de Fusie, een protocol worden gesloten met Overgenomen Vennootschap 1, dat de modaliteiten voor hun aandeelhouderschap in de Overnemende Vennootschap na de Fusie verder zal vastleggen.

16.1.4. De volgende protocollen zullen worden gesloten, waarvan het ontwerp is bijgevoegd als Bijlage 3 bij dit Fusievoorstel:

- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Tervuren;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Oud-Heverlee;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de stad Leuven;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Keerbergen;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Haacht; en
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Boortmeerbeek.

16.1.5. De ondertekening van de protocollen is geen voorwaarde voor de Fusie.

16.2. Werkingsgebied Oost-Brabant-Oost – gemeente Holsbeek

16.2.1. In het werkingsgebied Oost-Brabant-Oost ligt ook de gemeente Holsbeek, die momenteel geen aandeelhouder is van één van de Vennootschappen. De Vennootschappen zullen ervoor zorgen dat de gemeente Holsbeek minstens één aandeel zal verwerven in de Overnemende Vennootschap en zo zal toetreden tot het aandeelhouderschap van de Overnemende Vennootschap. Dit kan voorafgaand of na de Fusie en wordt praktisch verder opgenomen met de gemeente Holsbeek.

16.3. Samenstelling bestuursorgaan

16.3.1. Gelet op de integratie van de drie vennootschappen tot één erkende woonmaatschappij zal ook de werking van de Overnemende Vennootschap grondig wijzigen na de fusies. Om de integratie te bevorderen zijn de Vennootschappen het erover eens dat de continuïteit in het bestuursorgaan van belang is. Bijgevolg zal als overgangsmaatregel het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap na fusies samengesteld zijn uit de huidige leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen en dit tot na de gemeenteraadsverkiezingen die zullen worden gehouden in 2024.

16.3.2. Na de gemeenteraadsverkiezingen van 2024 zal de samenstelling van het bestuursorgaan worden aangepast overeenkomstig de bepalingen van het huidige ontwerp van de statuten van de woonmaatschappij, en zal het bestuursorgaan in de Overnemende Vennootschap samengesteld zijn uit vijftien (15) bestuurders.

(handtekeningenpagina volgt)

Er zijn 6 (zes) ondertekende originele exemplaren van dit Fusievoorstel. Elke Vennootschap erkent 2 exemplaren te hebben ontvangen, waarvan één is bestemd om in hun respectievelijk vennootschapsdossier ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te worden neergelegd en het andere om te worden bewaard op de zetel van de betreffende Vennootschap.

Voor het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 1:

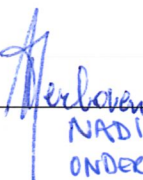



Naam: GILBERT P&A
Titel: VOORZITTER
Datum: 25/04/2023



Naam: Wim Oeyen
Titel: Bestuurder
Datum: 25/04/2023

Voor het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 2:


Naam: NADINE VERBOVEN
Titel: ONDERVOEZITTER
Datum: 24. 04. 2023


Naam: JOHAN BELLEN
Titel: VOEZITTER
Datum: 24. 04. 2023

Voor het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap:



Naam: Patricia Booten

Titel: Directeur

Datum: 25/04/2023



Naam: Guy Dumst

Titel: Voorzitter

Datum: 25/04/2023

Bijlagen:

1. Ontwerp van statuten
2. Tabel huidige aandeelhouders Vennootschappen met berekening aandelen in de Overnemende Vennootschap na de Fusie
3. Bodemattesten met betrekking tot de in de Overnemende Vennootschap in te brengen zakelijke rechten op onroerende goederen aangehouden door Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2.
4. Protocollen:

Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Tervuren;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Oud-Heverlee;
Ondertekende Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de stad Leuven;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Keerbergen;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Haacht; en
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Boortmeerbeek.

Bijlage 1 - Ontwerp van statuten

WOONMAATSCHAPPIJ KANVAZ BV

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

Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

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

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

De vennootschap werd opgericht op 20 april 1922.

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.

Art. 2. Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Art. 3. Doel en voorwerp

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

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

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

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

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

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

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en

alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

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

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

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

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

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

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

Art. 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 aanbrengen, 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.

II. AANDEELHOUDERS, EIGEN VERMOGEN, INBRENGEN, AANDELEN

Art. 5. 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.

Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

De vennootschap heeft 1.707.902 aandelen.

Art. 7. Storting van inbrengen

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt.

Art. 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.

Art. 9. Aandelen

Alle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht.

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.

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

Art. 10. Overdracht van aandelen

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

Art. 11. 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.

Art. 12. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

III. BESTUUR

Art. 13. Collegiaal bestuursorgaan

§1. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat raad van bestuur wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste 15 leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar.

§2. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

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

Art. 14. Voordrachten

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.

Ten hoogste twee derden van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht.

Art. 15. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Bovenop het aantal bestuurders bepaald in artikel 13, § 1 kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bestuurder benoemen.

Art. 16. Diverse samenstelling van het bestuursorgaan

De raad van bestuur is zodanig samengesteld dat voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de vennootschap, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij de samenstelling van het bestuursorgaan, wordt rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

Art. 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.

Art. 18. Bevoegdheden

Binnen de perken van de statuten, is de raad van bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De raad van bestuur beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Art. 19. Vergaderingen op afstand

De bestuurders hebben het recht om op afstand deel te nemen aan een vergadering door middel van een door de Vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel. De raad van bestuur bepaalt hoe wordt vastgesteld dat een bestuurder via het elektronisch communicatiemiddel aan de vergadering van de raad van bestuur deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd.

Bestuurders die op deze manier aan de algemene vergadering deelnemen, worden geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de vergadering wordt gehouden, en worden in aanmerking genomen voor de vaststelling van het aanwezigheidsquorum en de berekening van de meerderheid.

Het elektronische communicatiemiddel moet de bestuurder, onverminderd enige bij of krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en/of andere Wetgeving opgelegde beperking, ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en om het stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich dient uit te spreken.

Het elektronische communicatiemiddel moet bovendien de bestuurder in staat stellen om deel te nemen aan de beraadslagingen en om het recht uit te oefenen om vragen te stellen.

Het intern reglement van de raad van bestuur moet een heldere en nauwkeurige beschrijving vastleggen van de vastgestelde procedures met betrekking tot de deelname op afstand aan de vergadering. De notulen van de vergadering vermelden de eventuele technische problemen en incidenten die de deelname langs elektronische weg aan de vergadering en/of aan de stemming hebben belet of verstoord.

Art. 20. Eenparige schriftelijke besluitvorming

De besluiten van de raad van bestuur kunnen bij eenparig schriftelijk akkoord van alle bestuurders worden genomen.

Art. 21. Externe vertegenwoordiging

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen handelend, of door een bestuurder en de directeur, samen handelend.

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.

Art. 22. Dagelijks bestuur

De raad van bestuur 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.

Art. 23. Adviserende comités

De raad van bestuur, 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.

Art. 24. 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.

Art. 25. Interne reglementen

§1 Het intern reglement van de raad van bestuur

De raad van bestuur stelt een intern reglement op.

Dit 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 van de raad van bestuur 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 van de raad van bestuur bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

Het intern reglement van de raad van bestuur bevat geen bepalingen over de materies waarvoor de algemene vergadering bevoegd is om het intern reglement daaromtrent op te stellen, overeenkomstig §2 hieronder.

In het intern reglement van de raad van bestuur 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 van de raad van bestuur dateert van [er is momenteel nog geen intern reglement goedgekeurd door de raad van bestuur]. De raad van bestuur kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

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

§2 Het intern reglement van de algemene vergadering

De algemene vergadering kan een intern reglement opstellen over volgende materies voor zover deze niet verder bepaald zijn in de statuten:

- De procedure en voorwaarden voor het voordragen van kandidaten voor een mandaat als bestuurder;
- De organisatie en werking van de algemene vergadering

Het intern reglement van de algemene vergadering bevat geen maatregelen die strijdig

zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

De laatst goedgekeurde versie van het intern reglement van de algemene vergadering dateert van [er is momenteel nog geen intern reglement goedgekeurd door de algemene vergadering]. De algemene vergadering kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

IV. JAARREKENING, JAARVERSLAG, RESERVEFONDS, DIVIDEND, UITKERINGSBEPERKINGEN

Art. 26. 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.

Art. 27. Jaarverslag

§1. De raad van bestuur stelt jaarlijks een verslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. In dat verslag neemt de raad van bestuur, 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 en de daarvoor ingezette middelen;

3° de verzoeken tot uittreding 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;

5° de informatie bedoeld in artikel 27, 2°;

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

Art. 28. 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, een dividend worden uitgekeerd;

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

Art. 29. 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; de raad van bestuur brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittreding 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 uittredende 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.

Art. 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.

V. ALGEMENE VERGADERING

Art. 30. 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 of op de plaats aangegeven in de oproeping, op de eerste woensdag van juni om 19 uur.

De raad van bestuur en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, kunnen een schriftelijke en ondertekende volmacht geven aan een aandeelhouder om hem te vertegenwoordigen en in zijn naam te stemmen op de algemene vergadering over de agendapunten opgenomen in de oproeping tot deze algemene vergadering. De volmacht wordt voor de start van de algemene vergadering aan het bureau bezorgd ter kennisgeving.

Art. 31. Voorzitter van de algemene vergadering

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, 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.

Art. 32. 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.

Artikel 33. Vergaderingen op afstand

In de gevallen waarin de oproeping dit uitdrukkelijk bepaalt hebben de aandeelhouders het recht om op afstand deel te nemen aan de algemene vergadering door middel van een door de Vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel. De raad van bestuur bepaalt hoe wordt vastgesteld dat een aandeelhouder via het elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd.

Aandeelhouders die op deze manier aan de algemene vergadering deelnemen, worden geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de algemene vergadering wordt gehouden, en worden in aanmerking genomen voor de vaststelling van het aanwezigheidsquorum en de berekening van de meerderheid.

Het elektronische communicatiemiddel moet de aandeelhouders, onverminderd enige bij of krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en/of andere Wetgeving opgelegde beperking, ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de algemene vergadering en om het stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de algemene vergadering zich dient uit te spreken.

Het elektronische communicatiemiddel moet bovendien de aandeelhouders in staat stellen om deel te nemen aan de beraadslagingen en om het recht uit te oefenen om vragen te stellen.

De oproeping tot de algemene vergadering moet een heldere en nauwkeurige beschrijving geven van de vastgestelde procedures met betrekking tot de deelname op afstand aan de algemene vergadering. Die procedures worden op de vennootschapswebsite voor iedereen toegankelijk gemaakt. De notulen van de algemene vergadering vermelden de eventuele technische problemen en incidenten die de deelname langs elektronische weg aan de algemene vergadering en/of aan de stemming hebben belet of verstoord. De leden van het bureau van de algemene vergadering, de bestuurders en de commissaris kunnen de algemene vergadering niet bijwonen langs elektronische weg.

Artikel 34. Eenparige schriftelijke besluitvorming

De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen. In dat geval dienen de formaliteiten van bijeenroeping niet te worden nageleefd.

VI. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Art. 35. Uittreding

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

Art. 36. Uitsluiting

Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Art. 37. Scheidingsaandeel

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

VII. GESCHILLENREGELING

Art. 38. 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°.

VIII. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 39. 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.

IX. OVERGANGSBEPALINGEN

Art. 40. Overgangsbepaling bestuursorgaan

In afwijking van artikel 13 §1 zal het bestuursorgaan uit 31 bestuurders bestaan tot na de gemeenteraadsverkiezingen van 2024. Op de eerstvolgende algemene vergadering na deze gemeenteraadsverkiezingen zal de samenstelling van het bestuursorgaan in overeenstemming worden gebracht met artikel 13 §1 en maximaal uit 15 bestuurders bestaan.

**Bijlage 2 - Tabel aandeelhouders Vennootschappen met berekening aandelen in de
Overnemende Vennootschap na de Fusie**

[afzonderlijk document]

Bijlage 3- Bodemattesten met betrekking tot de in de Overnemende Vennootschap in te brengen zakelijke rechten op onroerende goederen aangehouden door Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2

[afzonderlijke documenten]

Bijlage 4 - Protocollen:

Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Tervuren;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Oud-Heverlee;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de stad Leuven;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Keerbergen;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Haacht; en
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Boortmeerbeek.

[afzonderlijke documenten]