

**"SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRONDISSEMENT
DENDERMONDE", verkort "SBK – DENDERMONDE"**

Burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk
te 9200 Dendermonde, Begijnhoflaan 24
Ondernemingsnummer: 0400.156.078.

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

23/01/2019

Gecoördineerde statuten der burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "SOCIALE BOUW-EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRONDISSEMENT DENDERMONDE" in het kort "SBK-Dendermonde", ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen onder nummer 1, met zetel te Dendermonde, Begijnhoflaan 24. Ondernemingsnummer 400156078.

I. BENAMING, ZETEL, DUUR, DOEL

Art. 1. De Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij Arrondissement Dendermonde, kortweg SBK-Dendermonde genoemd, is een burgerlijke vennootschap ingeschreven op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Dendermonde onder nummer 1, die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk heeft aangenomen, zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en actief is in het Vlaamse Gewest.

De zetel is gevestigd te 9200 Dendermonde, Begijnhoflaan 24 in het Vlaams gewest.

Historiek

De burgerlijke vennootschap werd opgericht met de vorm van een coöperatieve vennootschap onder de naam van "Gewestelijke Maatschappij voor den kleine Landeigendom"-arrondissement Dendermonde bij onderhandse akte dd. 30 augustus 1937. De stichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14-15 februari 1938 onder nummer 1309.

Een aanvulling werd bekend gemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 16 maart 1938 onder nummer 2398.

De statuten werden gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering van 15 juni 1967. De wijzigingen werden bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 1 juli 1967 onder nummer 1667-6.

De statuten werden gewijzigd door de tweede buitengewone algemene vergadering van 8 juli 1975. Hierin werden de woorden "Gewestelijke Landmaatschappij voor den kleinen Landeigendom" arrondissement Dendermonde vervangen door "Gewestelijke Landmaatschappij Dendermonde". Deze wijzigingen werden bekend gemaakt in de bijlagen

van het Belgisch Staatsblad van 25 juli 1975 onder nummer 3013-22.

De statuten werden gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering van 24 juni 1987. Deze wijzigingen werden bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 7 november 1989 onder het nummer 891107-209.

De statuten werden nogmaals gewijzigd bij de buitengewone algemene vergadering van 19 juni 1991 en nogmaals gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering van 6 oktober 1993. Die statutenwijziging blijkt uit authentieke akte verleden voor notaris Christian Van den Steen te Dendermonde en werd bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van dertig oktober 1993 onder nummer 931030-210. Hierin werd beslist dat de vennootschap de vorm aanneemt van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 28 juni 2000 is beslist dat de vennootschap de vorm aanneemt van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk. Bij de buitengewone algemene vergadering van 25 juni 2003 opgesteld door Notaris Leo Bruyninx te Dendermonde, werden de statuten gewijzigd waarbij de benaming en de zetel werden gewijzigd en het kapitaal verhoogd. Deze wijziging werd bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van eenentwintig augustus 2003 onder nummer 03088042.

Nog gewijzigd bij akte verleden voor notaris Henri Van den Bossche te Buggenhout op 23 december 2009, bij proces-verbaal opgesteld door notaris François De Clippel te Dendermonde op 27 juni 2012 en gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Caroline De Herdt te Lebbeke op 10 juni 2015, bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vijftwintig juni daarna, onder nummer 15090226.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris François De Clippel te Dendermonde op 23 januari 2019, neergelegd ter publicatie.

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 en intrekking van de erkenning.

Art. 2. De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde duur vanaf de datum van de eerste erkenning. De vennootschap werd voor een eerste maal op 29 oktober 1936 erkend door de Nationale Landmaatschappij en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 982.

Art. 3. 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 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.

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

Art. 4 De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij tot:

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

2° het aanvaarden van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;

3° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en tot het onmiddellijk aanpassen van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen;

4° het aanvaarden van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;

5° het aanstellen van een commissaris die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen;

6° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;

7° het door de VMSW laten beheren van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

II.MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Art. 5. Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt 21.151,- euro. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van 13,- euro elk.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum 5 aandelen.

De vennoten moeten onmiddellijk 25% van de waarde van hun aandelen voldoen. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door de raad van bestuur opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen bij nieuwe erkenningen jaarlijks niet meer bedragen dan 10% van het bedrag van de maatschappelijke aandelen.

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 vierde van het maatschappelijk kapitaal.

De vennoten mogen geen of maar een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

De vennoten 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 nominatief is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding en het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de

gedeeltelijke stortingen vermeld die door de vennoot werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

III.BESTUUR

Art. 6. De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit minimum drie leden. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

Zes mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de Gemeenten, met name:

- Één mandaat aan Stad Dendermonde
- Één mandaat aan de gemeente Lebbeke
- Één mandaat aan de gemeente Wetteren
- Één mandaat aan de gemeente Wichelen
- Één mandaat aan de gemeente Buggenhout
- Één mandaat aan de gemeente Zele

Drie mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere inschrijvers.

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 de openbare besturen in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur.

De raad kiest uit zijn leden een voorzitter en één of twee ondervoorzitters. Het voorzittersmandaat wordt telkens open verklaard op de raad van bestuur die volgt op de installatie van de nieuwe bestuurders, gemandateerd door de nieuwe gemeenteraad, opnieuw samengesteld na gemeenteraadsverkiezingen.

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

Art. 7. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Art. 8. De raad van bestuur brengt jaarlijks een bijzonder verslag uit over de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op het sociale oogmerk zoals bepaald in artikel 4. Dat verslag moet inzonderheid aangeven dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen. Het verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

Art. 9. 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 beraadslagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité dat handelt als orgaan van de vennootschap. De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op.

Het huishoudelijk 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 vennoten of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

In het reglement wordt de samenstelling van het directiecomité en diens bevoegdheden geregeld.

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

In het huishoudelijk 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.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Art. 10. Elk jaar worden het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op 31 december, opgemaakt. Die stukken worden samen met het verslag van de commissaris gedurende de vijftien dagen die aan de algemene vergadering voorafgaan op de maatschappelijke zetel neergelegd voor inzage door de vennoten.

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Art. 11. Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° jaarlijks wordt door de algemene vergadering van de nettowinst een bedrag van ten minste een twintigste afgenomen voor de vorming van een reservefonds. De verplichting tot deze afnemingshoudt op wanneer het reservefonds één tiende van het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt;

2° de vennoten kunnen een dividend uitgekeerd krijgen, op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben, dat niet meer mag bedragen dan de rentevoet vermeld in artikel 1, §2, 6° van het koninklijk besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot de erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de nationale raad voor de coöperatie ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie;

3° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de andere reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

V. ALGEMENE VERGADERING

Art. 12. De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, in de zetel van de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij Arrondissement Dendermonde, op de tweede woensdag van de maand juni om 20u00.

De voorzitter van de raad van bestuur, of meerdere leden van de raad van bestuur gezamenlijk, roep(t)(en) de jaarlijkse algemene vergaderingen, de bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen, bijeen.

De oproeping geschiedt bij brief of bij gewone omzendbrief, met vermelding van de agendapunten, die ten minste vijftien dagen vóór de vergadering aan alle vennoten wordt opgestuurd.

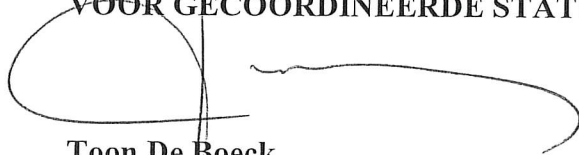
Art. 13. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, bij ontstentenis van de voorzitter, in voorkomend geval, door de ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter(s), door de oudste aanwezige bestuurder.

Art. 14. Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

VI. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 15. Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, over op een door de Vlaamse regering aangewezen huisvestingsmaatschappij.

VOOR GECOÖRDINEERDE STATUTEN



Toon De Boeck
Voorzitter van de Raad van Bestuur