



Kopie uit het dossier van de rechtspersoon van de op datum van aflevering geldende tekst van de statuten,
voor eensluidend gewaarmerkt door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat.

Datum van aflevering kopie: 04/11/2025

Datum van neerlegging in het dossier van de rechtspersoon: 25/02/2025

Datum van de authentieke akte aan de oorsprong van deze versie van de tekst van de statuten: 18/02/2025

De Thuisbouwer

Besloten vennootschap

Zetel : 9220 Hamme, Rozenhoed 1

Ondernemingsnummer :0405.085.262

Rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde

De vennootschap werd opgericht blijkens akte de dato 10 april 1928, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 april daarna, onder nummer 5625, als Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Coöperatieve Vennootschap met als benaming "Goedkope Woningen Hamme", gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van negentien december negentienhonderd zevenenvijftig in "De Zonnige Woonst".

De statuten werden verschillende malen gewijzigd, ondermeer:

- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 juni 2003, waarvan proces-verbaal werd opgesteld door notaris Maurice Ide, destijds te Hamme, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 23 juni 2003, onder nummer 03069519.
 - bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 25 juni 2012, waarvan proces-verbaal werd opgesteld door notaris Ellen Flies te Hamme, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 juli 2012, onder nummer 12124850.
 - bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 7 december 2015, waarvan proces-verbaal werd opgesteld door geassocieerd notaris Ellen Flies, destijds te Hamme, van zelfde datum, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 4 januari 2016 onder nummer 0000406.
 - bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 4 november 2019, waarvan proces-verbaal werd opgesteld door notaris Ellen Flies te Hamme, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 november daarna, onder nummer 19344440;
 - bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 8 juni 2023, waarvan proces-verbaal werd opgesteld door notaris Ellen Flies te Hamme, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 juli daarna, onder nummer 23088469
 - en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2023, waarvan akte werd opgesteld door notaris Ellen Flies, te Hamme.
-

GECOORDINEERDE STATUTEN NA DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 08.06.2023

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: "**De Thuisbouwer**".

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

De vennootschap werd opgericht op 10 april 1928, en de huidige rechtsvorm en benaming werden aangenomen blijkens akte statutenwijziging verleden op 8 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.

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 volgende **missie** voor ogen:

De Woonmaatschappij bouwt aan betaalbaar, woonzeker, kwaliteitsvol en zorgzaam wonen.

De vennootschap heeft volgende **visie** voor ogen:

Samen met onze klanten en partners bouwen we aan woonprojecten voor vandaag en morgen. De noden en wensen van de gezinnen en alleenstaanden met en zonder zorgaspect die op ons rekenen staan daarbij centraal. We kiezen voor projecten met een focus op sociale integratie en duurzaamheid. De Woonmaatschappij wil een dynamische en financieel gezonde organisatie zijn. We willen dat de mensen die via ons huren of kopen, zich thuis voelen in hun woning, in hun buurt... en ook bij elk contact met onze organisatie.

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 is als dienstverlener en als werkgever aanwezig en is voldoende en evenwichtig actief in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied: Hamme en Zele (werkingsgebied 'Denderregio-Noord'). De woonmaatschappij zal werken als performante en autonome vennootschap die het lokaal (sociaal woon-)beleid loyaal mee wil uitvoeren.

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van de opgelegde doelstellingen voor bijkomende sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels (samen: het sociaal woonaanbod) van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom de doelstellingen niet worden 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. 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.

Art. 6. Inbrengen - aandelen

De vennootschap heeft vijf miljoen vijfhonderdnegentigduizend driehonderdvierenvijftig (5.590.354) aandelen.

Elk aandeel geeft in principe recht op één (1) stem, doch kan geen afbreuk doen aan de stemrechtbepalingen zoals vervat in artikel 31 van onderhavige statuten en zoals opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

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 samengevoegd, vanaf het moment van de inwerkingtreding 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.

Art. 7. Statutair onbeschikbaar eigen vermogen

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 de raad van bestuur opgevraagd worden.

Art. 9. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht.

De aandelen 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.

Art. 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 en artikel 5 van onderhavige statuten.

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.

Art. 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.

Art. 13. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

III. BESTUUR

Art. 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 voordrachtrecht van het opgevallende mandaat beschikt, overeenkomstig de artikelen 15 §2 en 17 van onderhavige statuten twee kandidaat-vervangers voor te stellen, en hebben de overblijvende bestuurders het recht één kandidaat-vervanger 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-vervanger 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

De raad van bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter en een ondervoorzitter.

Het mandaat van voorzitter zal alternerend bekleed worden door een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Hamme en een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Zele, voor een periode van 3 jaar waarbij de wissel zal plaatsvinden op de raad van bestuur van maart van het derde jaar nadat de vorige voorzitter werd benoemd. De respectievelijke wissel van het voorzitterschap wordt dan besloten door de raad van bestuur die alsdan om die reden wordt samengeroepen.

Het voorzitterschap wordt in de legislatuur 2025 -2030 eerst opgenomen door een bestuurder aangeduid door het lokaal bestuur van Zele voor een periode van 3 jaar, en daarna door een bestuurder aangeduid door het lokaal bestuur van Hamme voor een periode van 3 jaar. Vanaf dan wordt deze volgorde elke legislatuur omgewisseld, zo zal het voorzitterschap in de legislatuur 2031 - 2036 eerst opgenomen worden door een bestuurder aangeduid door het lokaal bestuur van Hamme voor een periode van 3 jaar, en daarna door een bestuurder aangeduid door het lokaal bestuur van Zele, enzovoort.

Het mandaat van ondervoorzitter zal eveneens alternerend bekleed worden door een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Hamme en een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Zele, waarbij de wissel zal plaatsvinden op hetzelfde moment als de wissel van de voorzitter. Indien het mandaat van voorzitter bekleed wordt door een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Hamme, zal het mandaat van ondervoorzitter bekleed moeten worden door een bestuurder aangeduid op voordracht van het lokaal bestuur Zele, en *vice versa*. De

respectievelijke wissel van het ondervoorzitterschap wordt besloten door dezelfde raad van bestuur als deze die tot de wissel van het voorzitterschap besluit.

§5. Overgangsbepaling

Tot het einde van de legislatuur 2018-2024 zal het voorzitterschap van de raad van bestuur als volgt worden waargenomen:

- Tot 31 maart 2024 door een bestuurder aangeduid op voordracht van de gemeente Hamme.
- Vanaf 1 april 2024 door een bestuurder aangeduid op voordracht van de gemeente Zele.

Tot het einde van de legislatuur 2018-2024 zal het ondervoorzitterschap van de raad van bestuur als volgt worden waargenomen:

- Tot 31 maart 2024 door een bestuurder aangeduid op voordracht van de gemeente Zele.
- Vanaf 1 april 2024 door een bestuurder aangeduid op voordracht van de gemeente Hamme.

Art. 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:

- 8 mandaten voor lokaal bestuur Hamme
- 6 mandaten voor lokaal bestuur Zele
- 1 mandaat voor de private aandeelhouders.

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 gemeenten. 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 één extra kandidaat (met uitzondering voor de private aandeelhouders die minstens twee kandidaten voorstellen) waarbij zij erop toeziet dat de statutair opgelegde criteria worden nageleefd. De leden van de raad van bestuur, worden door de algemene vergadering uit die voorgedragen kandidaten benoemd.

§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

De raad 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 de samenstelling van de raad van bestuur, moet worden rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

Om dit te bewerkstelligen moeten in de raad van bestuur minstens 6 leden over één of meerdere van volgende competenties beschikken, zodoende dat uiteindelijk naast sociaal (woon-)beleid (omvattende onder meer kansarmoede, sociale verdringing, samenlevingsproblematiek, woonkwaliteit, discriminatie en dergelijke) nog minstens 4 verschillende van de volgende competenties in de uiteindelijke raad van bestuur bijkomend vertegenwoordigd zijn:

Doorgedreven kennis door middel van opleiding of ervaring op het vlak van bedrijfsmanagement; financieel vlak; bouwkunde; sociaal beleid; juridisch vlak; human resources.

Dit is de bekwaamheids- en expertisevoorwaarde.

Art. 16. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

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

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. Indien dergelijk verzoek leidt tot het opvallen 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 de raad van bestuur. De algemene vergadering kan alsdan een nieuwe bestuurder uit de voorgedragen kandidaten benoemen.

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, conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Elke bestuurder kan aan één van zijn mede-bestuurders per brief, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het oud Burgerlijk Wetboek, 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.

Art. 19. 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. 20. 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 de raad van bestuur aangestelde directeur of aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door de raad van bestuur aangestelde directeur, en dit conform de modaliteiten vervat in het intern reglement.

Art. 21. 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 de raad van bestuur 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.

Art. 22. Bezoldiging

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

Art. 23. Intern reglement

De raad van bestuur stelt een intern reglement op. Dit intern reglement dient te worden goedgekeurd met een twee/derde meerderheid van stemmen op een raad van bestuur waarop minstens de helft van de bestuurders aanwezig zijn.

Elke wijziging aan dit intern reglement vereist eveneens een twee/derde meerderheid van stemmen op een raad van bestuur waarop minstens de helft van de bestuurders aanwezig zijn.

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 8 november 2021. 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 en elke wijziging daarvan worden aan de aandeelhouders, bestuurders en de leden van het orgaan van dagelijks bestuur meegedeeld op de wijze bepaald in het intern reglement.

IV. JAARREKENING, JAARVERSLAG, RESERVEFONDS, DIVIDEND, UITKERINGSBEPERKINGEN

Art. 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.

Art. 25. 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 van onderhavige statuten 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 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.

Art. 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

Art. 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; 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. 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 20.00 uur. Indien deze datum op een wettelijke feestdag valt, wordt de algemene vergadering verschoven naar de daaropvolgende dinsdag om hetzelfde uur. De raad van bestuur mag telkens beslissen om de algemene en buitengewone algemene vergaderingen te houden op een andere locatie dan de zetel van de vennootschap.

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

De raad van bestuur 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 buitengerechtelijke bescherming.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden bij Beveiligde Zending en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag de raad van bestuur eisen dat zij op de door haar aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering

Art. 30. Voorzitter

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. 31 Stemmen

§1. Bedraagt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij, dan 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, gelegen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, onderling is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

§2. Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, 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 gelegen zijn, 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.

VI. UITTREDDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Artikel 32. Uittreding

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

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.

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.

Artikel 33. Uitsluiting

Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Art. 34. Scheidingsaandeel

De uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel, waarvan de hoegrootheid overeenkomstig artikel 27, 3° wordt vastgesteld door de raad van bestuur.

VII. GESCHILLENREGELING

Art. 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.

IX. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 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.

Echt verklaard te Hamme, op 18 februari 2025