



Berquin Notarissen BV - Lloyd Georgelaan, 11 - 1000 Brussel
BTW BE 0474.073.840 – RPR BRUSSEL – www.berquinnotarissen.be
Tel. +32(2)645.19.45

Gecoördineerde tekst van de statuten
van de besloten vennootschap
“Tuinwijk”

met zetel te 9160 Lokeren, Meersstraat 8
ondernemingsnummer 0400.180.131
RPR Gent (afdeling Dendermonde)

na de statutenwijziging d.d.
13 juni 2024

HISTORIEK
(Overeenkomstig artikel 2:8, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

OPRICHTINGSAKTE :

De vennootschap werd opgericht bij onderhandse akte van 28 april 1928, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 en 22 mei daarna.

WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN :

De statuten werden gewijzigd bij :

- de buitengewone algemene vergadering de dato 27 juni 1967, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgische Staatsblad op 21 juli daarna onder nummer 188712;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 26 mei 1968, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 20 juni daarna onder nummer 1619-1;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 2 mei 1972, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 20 mei daarna onder nummer 1292-10;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 6 mei 1975, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 28 mei daarna onder nummer 1724-40;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 10 mei 1977, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 7 juni daarna onder nummer 1964-28;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 27 mei 1986, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 12 juli daarna onder nummer 860712-198;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 25 mei 1987, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 18 juni daarna onder nummer 870618-563;
- de buitengewone algemene vergadering de dato 28 mei 1991, bekendgemaakt in Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 13 juli daarna onder nummer 910713-257;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Jean Matthys, te Lokeren, op 25 mei 1993, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 930625-358;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Jean Matthys, te Lokeren, op 29 mei 2001, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 20010629-568;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Jean Matthys, te Lokeren, op 11 juni 2002, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 20020709-269;
- de algemene vergadering van 22 december 2008, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 februari daarna, onder nummer 09016924;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Jean Matthys, te Lokeren, op 9 juli 2009, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 augustus daarna, onder nummer 09112336;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Jean Matthys, te Lokeren, op 26 maart 2012, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 april daarna, onder nummer 12077929;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Filip Van der Cruysse, te Lokeren, op 15 januari 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 februari daarna, onder nummer 19021556;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Bart Hutsebaut, te Lokeren, op 20 december 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna, onder nummer 22389871;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Christiane Denys, te Dendermonde, op 8 juni 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 juli daarna, onder nummer 23092667;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Frank Liesse, te Antwerpen, op 22 juni 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 augustus daarna, onder nummer 23098907.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Carmen de Vuyst, te Zottegem, op 13 juni 2024, neergelegd ter bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

**GECOORDINEERDE
S T A T U T E N O P 13 J U N I 2024**

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: "**TUINWIJK**".

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

De vennootschap werd opgericht op 28/04/1928, en de huidige rechtsvorm en benaming werden aangenomen blijkens akte statutenwijziging verleden op 20/12/2022.

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: Lokeren, Moerbeke en Waasmunster (werkingsgebied 'Waasland-West').

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 aantoonde dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

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.

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 aanbrenge, tenzij een afwijking hierop werd toegestaan door de bevoegde minister;
- 5° de aanvaarding van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de woonmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;
- 6° de aanstelling van een commissaris die wordt belast met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- 7° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;
- 8° het beheer door de VMSW van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

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

Als vergoeding voor de inbrengen heeft de vennootschap drieëntwintig miljoen vijfhonderdzesenvijftigduizend negenhonderdzesenvijftig (23.556.956) aandelen uitgegeven.

Elk aandeel beschikt in principe over één stem, doch dit stemrecht kan uitgebreid of beperkt worden conform de bepalingen vervat in artikel 31 van onderhavige statuten en het besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot de onderlinge stemrechtverhouding.

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden 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. Indien de gefusioneerde gemeenten aandeelhouder waren binnen éénzelfde soort, dan zal het nieuwe stemrecht van de fusiegemeente binnen die soort berekend worden volgens de formule zoals voormeld. Indien de gefusioneerde gemeenten aandeelhouder waren van verschillende soorten aandelen,

dan kan de nieuwe fusiegemeente de stemrechten verbonden aan de aandelenpakketten binnen die verschillende soorten uitoefenen.

Art. 7. Statutair onbeschikbaar eigen vermogen

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt.

Bijkomende inbrengen worden eveneens op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening 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. 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.

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. Aantal en duur

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat raad van bestuur wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste 15 leden, waar elk lokaal bestuur en de provincie is vertegenwoordigd.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op 6 jaar.

§2. Benoeming en coöptatie

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

Indien de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, dient de betrokken aandeelhouder, die over het voordrachtsrecht van het opengevallen mandaat beschikt, overeenkomstig de artikelen 15 §2 en 17 van onderhavige statuten twee kandidaat-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

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

Art. 14. 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.

§2. Voorbehouden mandaten

Er zijn geen statutair voorbehouden mandaten, de mandaten worden in onderlinge toestemming onder de voordragers verdeeld.

Indien twee of meerdere gemeentes die aandeelhouder zijn en een mandaat hebben voorgedragen, overgaan tot een fusie en samen één fusiegemeente gaan vormen, dan worden hun respectievelijke 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 mandaten toegekend aan de gemeenten die aan de fusie hebben deelgenomen.

§3. Kandidatuur

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

§4. Genderdiversiteitsvoorwaarde

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

§5. Bekwaamheids- en expertisevoorwaarde

De algemene vergadering dient er bij de samenstelling van het bestuursorgaan over te waken dat deze raad, zij het door ervaring, zij het door opleiding, over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikt op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

§6. Overgangsbepaling

In afwijking van hetgeen voorzien in §2. van onderhavig artikel worden tot het einde van de legislatuur 2018-2024 van de lokale besturen volgende mandaten voorbehouden:

- 7 mandaten voor lokaal bestuur Lokeren
- 1 mandaat voor de private aandeelhouders
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Moerbeke
- 3 mandaten voor lokaal bestuur Waasmunster
- 1 mandaat voor Provincie Oost-Vlaanderen

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 bijkomend bestuurder benoemen.

Art. 16. Diverse samenstelling van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan 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. 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 genderdiversiteitsvoorwaarde en de expertisevereisten opgelegd in onderhavige statuten. De algemene vergadering kan alsdan een nieuwe bestuurder uit de voorgedragen kandidaten benoemen.

Art. 18. Bevoegdheden

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

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

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

Art. 21. Adviserende comités

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

Art. 22. Bezoldiging

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

Art. 23. Intern reglement

Het bestuursorgaan stelt een intern reglement op.

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

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

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

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

De laatst goedgekeurde versie van het intern reglement dateert van 14/12/2021 Het bestuursorgaan kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

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

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

- 1° de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op de naleving van de erkenningsvoorwaarden als woonmaatschappij;
- 2° de activiteiten die de vennootschap heeft verricht ter verwezenlijking van haar doel en haar voorwerp zoals bepaald in artikel 3 van onderhavige statuten en de daarvoor ingezette middelen;
- 3° de verzoeken tot 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; het bestuursorgaan 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 laatste woensdag van de maand mei om achttien uur.

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

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

Art. 30. Voorzitter

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

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. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN**Art. 32. Uittreding**

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

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.

Art. 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 het bestuursorgaan.

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°.

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.

VOOR GELIJKVORMIGE COÖRDINATIE

Carmen de VUYST
Notaris