

## **Uittreksel uit de notulen van de OCMW-raad**

Zitting van de OCMW-raad van 22 april 2024

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Monique Quiryne, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Schepenen  
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Tine Van der  
Vloet, Evelien Willems, Josée Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes,  
Nele Daems, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden  
Dries Couckhuyt, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Kris Govers, Schepen  
Jan Quirijnen, Raadslid

### **Openbare zitting**

#### **Goedkeuring van het splitsingsvoorstel m.b.t. de partiële splitsing van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV ten gunste van Woonboog BV, en daarmee samenhangende statutenwijzigingen, op de buitengewone algemene vergadering van Woonboog BV d.d. 21 mei 2024.**

#### Wetgeving

- Artikel 40 van het Decreet lokaal bestuur met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad;
- Statuten van Woonboog BV;
- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 waarbij de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen vastlegde;
- Reparatiebesluit van de Vlaamse regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;
- Beslissing van de Vlaamse regering tot erkenning van Woonboog als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kempen-Midden;

#### Feiten

De beslissing van de OCMW-raad houdende goedkeuring van de statutenwijziging en omzetting van de cvba De Ark naar de bv Woonboog;

#### **1. Wat de partiële splitsing betreft**

Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen.

Er wordt één woonmaatschappij erkend per werkingsgebied.

Bij beslissing van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werden de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen afgebakend, waardoor Woonmaatschappij De Noorderkempen verplicht is een deel van haar patrimonium over te dragen naar Woonboog en, omgekeerd, Woonboog verplicht is een deel van haar patrimonium over te dragen aan Woonmaatschappij De Noorderkempen.

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de vennootschappen zoals vermeld hierboven, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals VMSW / Wonen in Vlaanderen 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 zijn uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om een partiële splitsing door overneming te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:8 jo. 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het voorliggend voorstel van partiële splitsing.

De betrokken Vennootschappen zijn op het moment van het opstellen van het Splitsingsvoorstel allebei reeds omgevormd tot woonmaatschappij, met de rechtsvorm van een besloten vennootschap (BV), en hebben hun statuten aangepast aan de reglementering betreffende de woonmaatschappijen.

Woonboog heeft de erkenning verkregen als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kempen-Midden. De Noorderkempen heeft de erkenning verkregen als de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kempen-Noord.

De beide woonmaatschappijen zijn momenteel echter ook nog actief in elkaars werkingsgebied en zijn derhalve verplicht om het sociaal woonpatrimonium over te dragen aan de woonmaatschappij in wiens werkingsgebied het patrimonium gelegen is. De Partijen hebben ervoor geopteerd om deze wederzijdse overdrachten te realiseren door middel van twee partiële splitsingen, de ene vanuit Woonboog naar De Noorderkempen, de andere vanuit De Noorderkempen naar Woonboog.

Gelet op het gemeenschappelijk voorstel tot partiële splitsing zoals opgemaakt en goedgekeurd door de bestuursorganen van:

- **WOONBOOG**, een besloten vennootschap (BV) naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Campus Blairon 599, 2300 Turnhout, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0403.773.287, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout),  
en

- **WOONMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN**, een besloten vennootschap (BV) naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0427.003.106, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout),

Gelet op dit gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van Woonmaatschappij De Noorderkempen op 26 maart 2024 en door het bestuursorgaan van Woonboog op 27 maart 2024;

Gelet op de neerlegging van het gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Turnhout, minstens zes weken voor de buitengewone algemene vergadering van 21 mei 2024;

Dat het voorgelegde voorstel van partiële splitsing kan worden goedgekeurd;

## **2. Wat de inwerkingtreding van deze beslissing betreft**

De goedkeuring van de partiële splitsing heeft niet onmiddellijk uitwerking.

De goedkeuring wordt verleend:

- onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de partiële splitsing van Woonmaatschappij De Noorderkempen door de buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen;

- onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de partiële splitsing van Woonboog ten gunste van Woonmaatschappij De Noorderkempen door de respectieve buitengewone algemene vergadering van beide vennootschappen;

en

- onder opschortende termijn, om uitwerking te krijgen op 1 juni 2024 (0u00).

De beslissingen van de buitengewone algemene vergadering van 21 mei 2024 van de bv Woonboog zullen uitwerking verkrijgen op 1 juni 2024 (0u00).

**3. Wat de buitengewone algemene vergadering betreft**

de uitnodiging voor de buitengewone algemene vergadering van 21 mei 2024 van Woonboog, waarbij aan de vennoten wordt gevraagd het voormelde gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing goed te keuren.

de statuten van Woonboog BV aangaande de bevoegdheden van de algemene vergadering.

Na mondelinge toelichting van het punt door het bevoegde lid van het Vast Bureau;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1.

De partiële splitsing van Woonmaatschappij De Noorderkempem ten gunste van Woonboog, en de statutenwijzigingen die daarmee gepaard gaan, worden goedgekeurd overeenkomstig het gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing, zoals gevoegd in bijlage bij deze beslissing, d.w.z. de partiële splitsing van Woonmaatschappij De Noorderkempem, met inbreng in natura van het afgesplitste vermogen in Woonboog, met verhoging van het ingebracht eigen vermogen van Woonboog en uitgifte van aandelen door Woonboog aan de aandeelhouders van Woonmaatschappij De Noorderkempem en met vermindering van het ingebracht eigen vermogen van Woonmaatschappij De Noorderkempem.

Artikel 2.

De vertegenwoordiger van het OCMW binnen de algemene vergadering van de bv Woonboog krijgt de opdracht op de buitengewone algemene vergadering van 21 mei 2024 te handelen conform deze beslissing.

Bijlage(n)

Bijlage 1a\_Splitsingsvoorstel partiële splitsing DE NOORDERKEMPEN.pdf, Bijlage 1b\_Splitsingsbalans DNK.pdf, Bijlage 2a\_Splitsingsvoorstel partiële splitsing WOONBOOG.pdf, Bijlage 2b\_\_splitsingsbalans\_WB.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de OCMW-raad op 23 april 2024

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx