

## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad**

Zitting van de Gemeenteraad van 28 april 2025

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Leen Kerremans, Kris Govers, Raf Verheyen, Monique Quiryne, Schepenen  
Jef Van Accom, Kris Luyckx, Josée Van Aert, Evelien Willems, Tine Van der Vloet, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Hanne Pelckmans, Geert De Bie, Heidi Thoné, Jens Willems, Sandra Loomans, Raadsleden  
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Eliene Geerts, Raadslid

### **Openbare zitting**

#### **Goedkeuring van het splitsingsvoorstel m.b.t. de partiële splitsing van Woonboog BV ten gunste van Woonmaatschappij De Noorderkempem BV, en daarmee samenhangende statutenwijzigingen, op de buitengewone algemene vergadering van Woonboog BV d.d. 20 mei 2025.**

#### 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 gemeenteraad 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 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 25 maart 2025 en door het bestuursorgaan van Woonboog op 26 maart 2025;

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 20 mei 2025;

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 Woonboog door de buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen;

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

en mits de opschortende voorwaarden vervuld zijn zullen de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering van 20 mei 2025 van de bv Woonboog uitwerking verkrijgen op 20 mei 2025, meteen na de buitengewone algemene vergadering.

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

de uitnodiging voor de buitengewone algemene vergadering van 20 mei 2025 van Woonboog BV, 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 college;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1.

De partiële splitsing van Woonboog ten gunste van Woonmaatschappij De Noorderkempen, 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 Woonboog, met inbreng in natura van het afgesplitste vermogen in Woonmaatschappij De Noorderkempen, met verhoging van het ingebracht eigen vermogen van Woonmaatschappij De Noorderkempen en uitgifte van aandelen door Woonmaatschappij De Noorderkempen aan de aandeelhouders van Woonboog en met vermindering van het ingebracht eigen vermogen van Woonboog.

Artikel 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van de bv Woonboog krijgt de opdracht op de buitengewone algemene vergadering van 20 mei 2025 te handelen conform deze beslissing.

Afschrift

Woonboog, Campus Blairon 599, 2330 Merksplas

Bijlage(n)

BAV\_ Bijlage 1A Splitsingsvoorstel partiële splitsing De Noorderkempen 25032025\_ondertekend.pdf, BAV\_ Bijlage 1B Splitsingsbalans De Noorderkempen\_ondertekend.pdf, BAV\_ Bijlage 2A Splitsingsvoorstel partiële splitsing Woonboog 26032025\_ondertekend.pdf, BAV\_ Bijlage 2B Splitsingsbalans Woonboog\_ondertekend.pdf, BAV\_ Bijlage 3A Bijzonder verslag RvB ps DNK\_Ondertekend.pdf, BAV\_ Bijlage 4A Partiële splitsing Noorderkempen - Revisoraal verslag - Signed.pdf, BAV\_ Bijlage 4B Partiële splitsing Woonboog - Revisoraal verslag - Signed.pdf, BAV\_ Bijlage 3B bijzonder verslag RvB ps WB\_Ondertekend.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 29 april 2025

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuys

Frank Wilrycx

