

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 Quirynten, 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

Machtiging tot vervreemding van eigen aandelen van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV en bepalen van de voorwaarden, op de bijzondere algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV d.d. 20 mei 2025.

Wetgeving

- Artikel 40 van het Decreet lokaal bestuur met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad;
- Statuten van Woonmaatschappij De Noorderkempen 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 van 20 april 2023 tot erkenning van Woonmaatschappij De Noorderkempen als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kempen-Noord.

Feiten

De beslissing van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de statutenwijziging en omzetting van de cvba Bouwmaatschappij De Noorderkempen naar de bv Woonmaatschappij De Noorderkempen;

1. Wat de machtiging betreft

De partiële splitsing van Woonboog, bedoeld in agendapunt 'Goedkeuring van het splitsingsvoorstel m.b.t. de partiële splitsing van Woonboog BV ten gunste van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV, en daarmee samenhangende

statutenwijzigingen, op de buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV d.d. 20 mei 2025', leidt ertoe dat Woonmaatschappij De Noorderkempen een inbreng in natura ontvangt. In ruil daarvoor geeft zij aandelen uit, die rechtstreeks toekomen aan de huidige aandeelhouders van Woonboog.

Dit strookt echter niet met de bedoeling van de Vlaamse wetgever, onder meer omdat aandelen (moeten) worden toegekend aan gemeenten (en OCMW's van gemeenten) gelegen buiten het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Woonmaatschappij De Noorderkempen stelt voor om deze problematiek te verhelpen en de aandelen "recht te zetten" door middel van een inkoop van eigen aandelen gevolgd door een vervreemding van eigen aandelen.

Daartoe wordt, zoals vermeld in agendapunt 'Machtiging tot inkoop van eigen aandelen van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV en bepalen van de voorwaarden, op de bijzondere algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV d.d. 20 mei 2025', aan de bijzondere algemene vergadering een machtiging gevraagd om tot inkoop van eigen aandelen over te gaan, overeenkomstig de wettelijke regels van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de principes die specifiek gelden voor de woonmaatschappijen (inkoop tegen inbrengwaarde).

Het aanbod tot inkoop wordt gericht tot alle aandeelhouders. Gemeenten en OCMW's van gemeenten die niet tot het werkingsgebied van Woonmaatschappij De Noorderkempen behoren, worden in het bijzonder uitgenodigd om in te gaan op het aanbod tot inkoop.

Nadat aldus eigen aandelen zijn ingekocht, wenst Woonmaatschappij De Noorderkempen de ingekochte aandelen te kunnen vervreemden, om te vermijden dat zij de aandelen zou moeten vernietigen. Gemeenten en OCMW's van gemeenten die wel tot het werkingsgebied van Woonmaatschappij De Noorderkempen behoren, worden in het bijzonder uitgenodigd om deze aandelen te verwerven.

Daartoe wordt aan de bijzondere algemene vergadering een machtiging gevraagd om tot vervreemding van eigen aandelen over te gaan, overeenkomstig de wettelijke regels van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de principes die specifiek gelden voor de woonmaatschappijen (verkoop tegen inbrengwaarde).

2. Wat de inwerkingtreding van deze beslissing betreft

De machtiging is maar zinvol indien de partiële splitsingen tot stand komen.

De machtiging wordt dan ook verleend:

- 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 (zie agendapunt 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 Woonmaatschappij De Noorderkempen BV d.d. 20 mei 2025);

- 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 (zie agendapunt Goedkeuring van het splitsingsvoorstel m.b.t. de partiële splitsing van Woonboog BV ten gunste van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV, en daarmee samenhangende statutenwijzigingen, op de buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV d.d. 20 mei 2025);

en

Mits deze opschortende voorwaarden vervuld zijn, zullen de beslissingen van de bijzondere algemene vergadering van 20 mei 2025 van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV uitwerking verkrijgen op 20 mei 2025, meteen na de bijzondere algemene vergadering.

3. Wat de bijzondere algemene vergadering betreft

de uitnodiging voor de bijzondere algemene vergadering van 20 mei 2025 van Woonmaatschappij De Noorderkempen BV, waarbij aan de vennoten wordt gevraagd het bestuursorgaan te machtigen om over te gaan tot vervreemding van eigen aandelen tegen inbrengwaarde.

de statuten van Woonmaatschappij De Noorderkempen 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 gemeenteraad stemt ermee in om het bestuursorgaan van Woonmaatschappij De Noorderkempen te machtigen om over te gaan tot vervreemding van eigen aandelen tegen inbrengwaarde.

Artikel 2.

De vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de bv Woonmaatschappij De Noorderkempen van de gemeente die wel behoort tot het werkingsgebied van Woonmaatschappij De Noorderkempen, krijgt de opdracht om ter gelegenheid van de bijzondere algemene vergadering van deze maatschappij op 20 mei 2025, nadat de hierboven bedoelde verkoopmachtiging is verleend, voor de gemeente de principiële verbintenis aan te gaan om een proportioneel aantal aandelen in Woonmaatschappij De Noorderkempen van die maatschappij aan te kopen.

Artikel 3.

De vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van de bv Woonmaatschappij De Noorderkempen krijgt de opdracht op de bijzondere algemene vergadering van 20 mei 2025 te handelen conform deze beslissingen.

Afschrift

Woonmaatschappij De Noorderkempen bv, Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 29 april 2025

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

