
Gemeenschappelijk voorstel van overdracht om niet van algemeenheid tussen
DE ARK NV als Eerste Overnemende Vennootschap,
DE NOORDERKEMPEN CVBA als Tweede Overnemende Vennootschap
en SVK NOORDERKEMPEN VZW als Overdragende Vereniging
[datum BAV]

GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE OVERDRACHT OM NIET VAN ALGEMEENHEID (het “Voorstel van Overdracht”), opgesteld door:

- het bestuursorgaan van **DE ARK**, een naamloze vennootschap met sociaal oogmerk naar Belgisch recht, met zetel te 2300 Turnhout, Campus Blairon 599, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0403.773.287, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout), hierna aangeduid als de “**Eerste Overnemende Vennootschap**”; en
- het bestuursorgaan van **BOUWMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN**, een CVBA met sociaal oogmerk naar Belgisch recht, met zetel te 2330 Merksplas, Kweekstraat 4B en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0427.003.106, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout), hierna aangeduid als de “**Tweede Overnemende Vennootschap**”;

hierna samen aangeduid als de “**Overnemende Vennootschappen**”; en
- het bestuursorgaan van **SVK NOORDERKEMPEN**, een vereniging zonder winstoogmerk (VZW) naar Belgisch recht, met zetel te 2300 Turnhout, Campus Blairon 441 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0451.934.183, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout), hierna aangeduid als de “**Overdragende Vereniging**”;

De Overnemende Vennootschappen en de Overdragende Vereniging worden hierna gezamenlijk de “**Partijen**” genoemd en ieder afzonderlijk tevens een “**Partij**”.

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

- A. 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 zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.
- B. Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de Partijen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW 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 hebben uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om een overdracht van algemeenheid te realiseren overeenkomstig artikel 12:103 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het “WVV”) en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het voorstel van overdracht (het “**Voorstel van Overdracht**”).

C. Overgangsbepaling Decreet (art. 212).

Een overdracht van algemeenheid die onderworpen wordt aan de regels van de inbreng van algemeenheid uit het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verloopt volgens de proceduristappen en de timing beschreven in Boek 12 van het WVV.

Voor zoveel als nodig bevestigt artikel 212 van het decreet van 9 juli 2021 dat sociale verhuurkantoren (SVK’s) die de rechtsvorm van een vzw hebben, conform artikel 12:103 en 12:1, § 1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen “om niet” (niet tegen vergoeding) een algemeenheid kunnen overdragen aan een woonmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), op voorwaarde dat de overdracht gebeurt onder de opschortende voorwaarde dat die sociale huisvestingsmaatschappij erkend wordt als woonmaatschappij.

De Eerste Overnemende Vennootschap heeft de intentie om op basis van een fusie met de Molse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting, CVBA met sociaal oogmerk, de erkenning als woonmaatschappij aan te vragen voor het werkingsgebied “Kempen-Midden”.

De Tweede Overnemende Vennootschap heeft de intentie om de erkenning als woonmaatschappij aan te vragen voor het werkingsgebied “Kempen-Noord”.

D. Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, hebben de bestuursorganen van de Overdragende Vereniging en van de Overnemende Vennootschappen de eer aan hun respectieve bevoegde organen dit Voorstel van Overdracht voor te leggen overeenkomstig artikel 12:93 WVV en artikel 13:10 WVV.

STELLEN HET VOORSTEL VAN OVERDRACHT VAST ALS VOLGT:

1. **OVERDRACHT VAN ALGEMEENHEID OVEREENKOMSTIG ART. 12:103 WVV**

- 1.1. Dit Voorstel van Overdracht betreft een overdracht van algemeenheid (zoals bedoeld in art. 12:103 WVV), tussen de Overdragende Vereniging en de Overnemende Vennootschappen, waarbij het gehele vermogen van de Overdragende Vereniging, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, van rechtswege en

gelijktijdig, overgaat op de Overnemende Vennootschappen, zonder vergoeding (“om niet”) tegen (de “**Overdracht van algemeenheid**”).

Een overdracht van algemeenheid ten voordele van een SHM is enkel mogelijk onder de opschortende voorwaarde dat de overnemende SHM erkend wordt als woonmaatschappij (zie art. 10.2 van dit Voorstel van Overdracht van Algemeenheid).

- 1.2. Overeenkomstig artikel 12:1, §1, tweede lid en artikel 12:103 WVV, wordt de Overdracht van Algemeenheid onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 WVV. Artikel 13:10 WVV is op deze Overdracht van Algemeenheid van toepassing.
- 1.3. Onder de in dit Voorstel van Overdracht uiteengezette voorwaarden, stellen de bestuursorganen van de Partijen voor de Overdracht van Algemeenheid goed te keuren, ten gevolge waarvan:
 - de Overdragende Vereniging niet wordt ontbonden;
 - het gehele vermogen van de Overdragende Vereniging (zowel de activa als de passiva, de rechten en de verplichtingen) onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschappen zodat de Overnemende Vennootschappen van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Overdragende Vereniging treden, elk voor een deel, overeenkomstig de hierna verder bepaalde voorwaarden en modaliteiten;
 - de Overnemende Vennootschappen geen vergoeding (noch in geld noch in andere vorm) betalen aan de Overdragende Vereniging.

2. **IDENTIFICATIE VAN DE PARTIJEN (ART. 12:93, §2, 1° WVV)**

2.1. **De Eerste Overnemende Vennootschap**

2.1.1. Vennootschapsnaam: **DE ARK**

2.1.2. Rechtsvorm: naamloze vennootschap met sociaal oogmerk

2.1.3. Zetel: 2300 Turnhout, Campus Blairon 599

2.1.4. Ondernemingsnummer: BE 0403.773.287, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout)

2.1.5. Voorwerp:

“De vennootschap heeft als doel, binnen haar werkingsgebied:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, 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° 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° gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

4° 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 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.”

2.2. De Tweede Overnemende Vennootschap

2.2.1. Vennootschapsnaam: **BOUWMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN**

2.2.2. Rechtsvorm: CVBA met sociaal oogmerk

2.2.3. Zetel: 2330 Merksplas, Kweekstraat 4B

2.2.4. Ondernemingsnummer: BE 0427.003.106, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout).

2.2.5. Voorwerp:

Binnen de doelstellingen van het Vlaams woonbeleid zoals omschreven in artikel 4 van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zeventennegentig, houdende de Vlaamse Wooncode, beoogt de vennootschap:

1. de woonvoorwaarden van de woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur.

2. bij te dragen 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. een doelgericht sociaal grond- en pandenbeleid te voeren voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

4. een bescheiden woonaanbod te verwerven, te verwezenlijken en te vervreemden en niet-residentiële ruimten te verwerven, te realiseren, te verhuren en te verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

2.3. De Overdragende Vereniging

2.3.1. Verenigingsnaam: **SVK NOORDERKEMPEN**

2.3.2. Rechtsvorm: VZW - vereniging zonder winstoogmerk

2.3.3. Zetel: 2300 Turnhout, Campus Blairon 441

2.3.4. Ondernemingsnummer: BE 0451.934.183, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout)

2.3.5. Voorwerp

“De vereniging heeft tot doel betaalbare en comfortabele huisvesting te verschaffen in het arrondissement Turnhout aan personen en gezinnen die door hun maatschappelijke situatie geen of weinig kans hebben om op de bestaande huisvestingsmarkt aan bod te komen, met bijzondere aandacht voor de meest achtergestelden.

Dit door:

1° woningen op de private huurwoningmarkt te huren of in erfpacht te nemen om ze, zo nodig na renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid, aan een redelijke prijs onder te verhuren of te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, die voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit, zoals vastgesteld in de Vlaamse Wooncode;

2° de onderhuurders inspraak- en participatiemogelijkheden te bieden en hen te begeleiden om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder en om hen te stimuleren tot het dragen van verantwoordelijkheid;

3° samen te werken met lokale huisvestings- en/of welzijns-actoren en in het bijzonder zelf het initiatief te nemen tot het opzetten van lokale samenwerkingsverbanden met deze actoren en met het lokale opbouwwerk.

De vereniging mag alle activiteiten ondernemen die de realisatie van deze doelstellingen kunnen bevorderen.

De vereniging zal openstaan voor alle kandidaat-huurders ongeacht hun woonplaats, geslacht, etnische herkomst en religie.”

3. **VOORGESTELDE VERGOEDING**

- 3.1. De bestuursorganen van de Partijen stellen voor om de Overdracht van Algemeenheid tot stand te brengen zonder vergoeding ("om niet").

N.B.: Aangezien de overdracht van algemeenheid wordt gedaan om niet, moet het bedrag van het nettoactief van de overdragende vereniging, zoals dat blijkt uit de staat van activa en passiva, in de jaarrekening van de respectieve verkrijgende vennootschap op een onbeschikbare reserverekening worden geboekt. Dit bedrag van het nettoactief wordt niet aan de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschappen terugbetaald of uitgekeerd, in welke vorm dan ook.

4. **BOEKHOUDKUNDIGE RETROACTIVITEIT VAN DE OVERDRACHT VAN ALGEMEENHEID (ART. 12:93, § 2, 3° WVV)**

- 4.1. De Overdragende Vereniging en de Overnemende Vennootschappen, en hun respectieve bestuurders en aandeelhouders streven ernaar de Overdracht van Algemeenheid ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegde orgaan voor het einde van 2022 en aan de Overdracht van Algemeenheid juridisch uitwerking te verlenen met ingang van 1 januari 2023. In dat geval, zullen de financiële gegevens die betrekking hebben op de Overdragende Vereniging per 1 januari 2023 in de jaarrekening van de respectieve Overnemende Vennootschap worden opgenomen. De Overdracht van Algemeenheid zal niet met retroactief boekhoudkundig effect worden doorgevoerd. Alle handelingen zullen op boekhoudkundig vlak worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf de datum van inwerkingtreding van de beoogde Overdracht van Algemeenheid, mits goedkeuring van de beoogde Overdracht van Algemeenheid door de bevoegde organen van de Partijen.

- 4.2. Indien de goedkeuring van de Overdracht van Algemeenheid pas na 1 januari 2023 kan worden verleend en/of de Overdracht van Algemeenheid slechts op een latere datum dan 1 januari 2023 juridisch uitwerking verkrijgt, zullen de financiële gegevens die betrekking hebben op de Overdragende Vereniging nog steeds per 1 januari 2023 in de jaarrekening van de respectieve Overnemende Vennootschap worden opgenomen, d.i. de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle verrichtingen van de Overdragende Vereniging worden geacht te zijn uitgevoerd voor rekening van de respectieve Overnemende Vennootschap en als transacties van de respectieve Overnemende Vennootschap dienen te worden aangemerkt. In die hypothese zal de Overdracht van Algemeenheid derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 1 januari 2023.
- 4.3. Voor fiscale doeleinden zal de Overdracht van Algemeenheid geen terugwerkende kracht hebben. De retroactiviteit geldt enkel voor boekhoudkundige doeleinden, en wordt op fiscaal vlak niet aanvaard.
- 4.4. De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige retroactiviteit toegerekend aan de maatschappij waaraan die activa en passiva werden toebedeeld.

5. **DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING**

- 5.1. Het in te brengen vermogen van de Overdragende Vereniging omvat geen zakelijke rechten op onroerende goederen, welke gelegen zijn in het Vlaams Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de Overdracht van algemeenheid onder de toepassing valt van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (“**Bodemdecreet**”).
- 5.2. De Partijen gaan ervan uit dat het opstellen van dit Voorstel van Overdracht niet als een overdracht van gronden moet worden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en dat bijgevolg de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest¹) niet nageleefd moeten worden. Immers, er is geen sprake van een overdracht van een eigendomsrecht op grond noch van een zakelijk recht (vruchtgebruik, erfpacht, opstal) of van een concessie op een grond. Indien uit nader advies of nadere analyse zou blijken dat dit toch dient te gebeuren, dan zullen de Partijen alsnog alles in het werk stellen om de nodige bodemattesten aan te vragen.

¹ Het aanvragen van bodemattesten voor de verplichte overdrachten (per kadastraal perceel of deel ervan) is in principe betalend. Maar er is een kostenvrijstelling voorzien voor overdrachten van een SHM, een SVK, een woonmaatschappij, het VWF, de VMSW, een gemeente, een OCMW, een welzijnsvereniging of een intergemeentelijke samenwerkingsverband naar een woonmaatschappij. Deze vrijstelling geldt alleen voor de eerste, bij de OVAM, ingediende aanvraag per perceel of deel ervan en als u deze aanvraag voor 1 januari 2028 indient. Een bodemattest kunt u maar voor één overdracht gebruiken.

6. **AANGEZIEN DE OVERDRACHT WORDT GEDAAN OM NIET: STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA**

- 6.1. Een tussentijdse staat van activa en passiva van de Overdragende Vereniging, zoals bedoeld in artikel 212 van het decreet van 9 juli 2021, is opgenomen in [Bijlage 2](#) bij dit Voorstel van Overdracht.
- 6.2. Deze tussentijdse staat van activa en passiva dateert van 30 september 2022. Deze tussentijdse staat van activa en passiva mag niet meer dan drie maanden vóór de algemene vergadering van de Overdragende Vereniging die over het voorstel van overdracht moet besluiten, zijn afgesloten. Dit betekent dat, voor een overdracht op basis van deze staat, de algemene vergadering moet worden gehouden uiterlijk op 31 december 2022.
- 6.3. De activa en passiva worden hierbij gewaardeerd tegen de boekwaarde.

Met opmerkingen [A1]: Deze kan pas opgemaakt worden na afsluiting van de cijfers dd. 30/09/2022. Wettelijk wordt opgelegd dat deze niet ouder dan 3 maanden mogen zijn terugtellend van ingang van de fusie (i.c. 1/01/2023). Dit is de normale gang van zaken

7. **NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA (ART. 12:93, § 2, 4°, TWEEDE LID WVJ)**

- 7.1. De door de Overdragende Vereniging aan elk van de Overnemende Vennootschappen over te dragen vermogensbestanddelen worden nader omschreven in [Bijlage 1](#). In essentie wordt, waar mogelijk, de verdeling gebaseerd op de respectieve werkingsgebieden van de Overnemende Vennootschappen.

Met opmerkingen [A2]: Deze kan pas opgemaakt worden na afsluiting van de cijfers dd. 30/09/2022. Wettelijk wordt opgelegd dat deze niet ouder dan 3 maanden mogen zijn terugtellend van ingang van de fusie (i.c. 1/01/2023). Dit is de normale gang van zaken

N.B.: ook de niet-aangewende subsidiebedragen dienen in het kader van de overdracht van algemeenheid door de Overdragende Vereniging te worden overgedragen. Wanneer er meerdere verkrijgende vennootschappen zijn, dient de subsidieoverdracht te gebeuren in verhouding tot het aandeel van de overgedragen contracten en activiteiten ten opzichte van de totale overdracht.

- 7.2. Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen van de Overdragende Vereniging niet in het Voorstel van Overdracht wordt toebedeeld en interpretatie van dit Voorstel van Overdracht geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan verdeeld over alle Overnemende Vennootschappen, evenredig aan het nettoactief dat aan ieder van hen in het Voorstel van Overdracht is toebedeeld.

Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen van de Overdragende Vereniging niet in het Voorstel van Overdracht wordt toebedeeld en interpretatie van dit Voorstel van Overdracht geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, zijn alle Overnemende Vennootschappen daarvoor hoofdelijk aansprakelijk.

8. FISCAAL REGIME VAN DE OVERDRACHT VAN ALGEMEENHEID

8.1. Nog aan te vullen.

Het fiscaal regime van de Overdracht van Algemeenheid dient geval per geval te worden beoordeeld.

9. INTERNE GOEDKEURINGEN

9.1. Goedkeuring van dit Voorstel van Overdracht door de bestuursorganen van de Partijen.

9.1.1. Het bestuursorgaan van de Overdragende Vereniging heeft het Voorstel van Overdracht goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [agendering op 31/08/2022].

9.1.2. Het bestuursorgaan van de Eerste Overnemende Vennootschap heeft het Voorstel van Overdracht goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [24/08/2022].

9.1.3. Het bestuursorgaan van de Tweede Overnemende Vennootschap heeft het Voorstel van Overdracht goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [agendering 8/09/2022].

9.2. Voorstel tot besluit om de Overdracht van Algemeenheid overeenkomstig dit Voorstel van Overdracht goed te keuren.

9.2.1. Aan de bijzondere algemene vergadering van de leden van de Overdragende Vereniging zal worden voorgesteld te besluiten de Overdracht van Algemeenheid overeenkomstig dit Voorstel van Overdracht goed te keuren.

N.B.: aangezien de overdracht plaatsvindt om niet, mag deze vergadering niet later dan drie maanden na het afsluiten van de tussentijdse staat van activa en passiva (zie artikel 6) worden gehouden.

9.2.2. Na goedkeuring van de Overdracht van Algemeenheid door de bijzondere algemene vergadering van de Overdragende Vereniging, zullen de respectieve bestuursorganen van de Overnemende Vennootschappen de beslissing tot goedkeuring van de Overdracht van Algemeenheid nemen, met dien verstande dat statutenwijzigingen zoals de wijziging van doel en voorwerp door de respectieve buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Overnemende Vennootschappen moeten worden goedgekeurd.

10. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

10.1. Bodemattesten

- 10.1.1. De Overdragende Vereniging verklaart dat de Overdracht van Algemeenheid geen over te dragen eigendomsrechten of andere zakelijke rechten op onroerende goederen omvat. Bijgevolg moeten geen bodemattesten met betrekking tot zakelijke rechten op onroerende goederen worden aangevraagd noch aan de Overnemende Vennootschap(pen) worden voorgelegd.
- 10.1.2. De Overdracht van Algemeenheid is bijgevolg niet onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een of meer bodemattesten van OVAM.
- 10.1.3. De Partijen gaan ervan uit dat het opstellen van dit Voorstel van Overdracht niet als een overdracht van gronden moet worden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en dat bijgevolg de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) niet nageleefd moeten worden. Immers, er is in het kader van de Overdracht geen sprake van een overdracht van een eigendomsrecht op grond, noch van een zakelijk recht (vruchtgebruik, erfpacht, opstal) of van een concessie op een grond. Indien uit nader advies of nadere analyse zou blijken dat dit toch dient te gebeuren, dan zullen de Partijen alsnog alles in het werk stellen om de nodige bodemattesten aan te vragen. In dat geval zal de Overdracht van Algemeenheid bijgevolg wel onderworpen zijn aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een of meer bodemattesten van OVAM. Deze opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de bijzondere algemene vergadering van de Overdragende Vereniging en het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap zich uitspreken over de Overdracht van Algemeenheid.
- 10.1.4. Voor de hypothese bedoeld in art. 10.1.3 verklaart de Overdragende Vereniging bij deze nog niet in het bezit te zijn van alle bodemattesten met betrekking tot de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen. De Overnemende Vennootschappen, elk voor zich en voor zover relevant, verbinden zich in dit verband ertoe te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze zouden hebben op grond van het Bodemdecreet.

10.2. Erkenning als woonmaatschappij

De Overdracht van Algemeenheid vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de respectieve Overnemende Vennootschappen voor of uiterlijk op de uiterste erkenningsdatum door de bevoegde Minister erkend worden als woonmaatschappij.

11. WIJZIGING VAN DOEL/VOORWERP

Als gevolg van en in samenhang met de Overdracht van Algemeenheid, zal het doel en voorwerp van de Overnemende Vennootschap worden gewijzigd, teneinde de activiteiten te omvatten die door de Overdragende Vennootschap worden uitgevoerd en deel uitmaken van de Overdracht.

Voorgesteld wordt om het voorwerp van de woonmaatschappij voor het werkingsgebied Kempen-Midden als volgt te formuleren:

“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 behoeftigen 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.

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 aantoonbaar 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 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.

12. KOSTEN

- 12.1. Alle kosten voortvloeiend uit of verband houdend met de voorgenomen Overdracht van Algemeenschap zullen worden gedragen door de Overnemende Vennootschappen, naar evenredigheid van het netto-actief van het hen toebedeelde deel van de Algemeenschap.

13. NEERLEGGING EN BEKENDMAKING

- 13.1. Een originele versie van dit Voorstel van Overdracht zal overeenkomstig artikel 12:93, §3 WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank worden neergelegd en in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel worden bekendgemaakt.

14. BIJZONDERE VOLMACHTEN

- 14.1. De bestuursorganen van de Partijen verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen/directiecomités van elk van de Partijen en aan de heer Philippe Ernst, advocaat "Ernst Advocaten BV" en mevrouw Annelies Wouters, bediende "Ernst Advocaten BV", met zetel te 2980 Zoersel, Sporkenlaan 43, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0677.815.412 (RPR Antwerpen afd. Antwerpen), individueel handelend en met mogelijkheid van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Voorstel van Overdracht ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

(handtekeningenpagina volgt)

Er zijn 6 (zes) ondertekende originele exemplaren van dit Voorstel van Overdracht. Elke Partij erkent 2 exemplaren te hebben ontvangen, waarvan één is bestemd om in hun respectieve vennootschaps- en verenigingsdossier ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te worden neergelegd en het andere om te worden bewaard op de zetel van de betreffende Partij.

N.B.: er worden twee originelen opgesteld per Partij.

Voor het bestuursorgaan van de Overdragende Vereniging:

Naam:
Titel:
Datum:

Naam:
Titel:
Datum:

Voor het bestuursorgaan van de Eerste Overnemende Vennootschap:

Naam:
Titel:
Datum:

Naam:
Titel:
Datum:

Voor het bestuursorgaan van de Tweede Overnemende Vennootschap:

Naam:
Titel:
Datum:

Naam:
Titel:
Datum:

Bijlagen: (Beiden kunnen pas opgemaakt worden na afsluiting van de cijfers dd. 30/09/2022. Wettelijk wordt opgelegd dat deze niet ouder dan 3 maanden mogen zijn terugtellend van ingang van de fusie (i.c. 1/01/2023). Dit is de normale gang van zaken. Om die reden is het niet mogelijk deze nu reeds voor te leggen aan de gemeenteraden, uiteraard zullen ze wel beschikbaar zijn voor de BAV.)

1. Beschrijving en verdeling van de activa en de passiva van de Overdragende Vereniging.
2. Aangezien de overdracht plaatsvindt om niet: Tussentijdse staat van activa en passiva van de Overdragende Vereniging per 30 september 2022.