

Ten jare tweeduizend veertien.

De vijftiende april.

Voor mij, **Ward VAN DE POEL**, notaris ter standplaats Beerzel (gemeente Putte).

Te Heist-op-den-Berg, Plantijnlaan 2, wordt de buitengewone algemene vergadering gehouden van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING VAN HET KANTON HEIST-OP-DEN-BERG", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Heist-op-den-Berg, Plantijnlaan 2, ondernemingsnummer 0400.846.560 onder het arrondissement Mechelen.

De vennootschap is opgericht op achttien april negentienhonderd eenentwintig onder de benaming "Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken van het Kanton Heist-op-den-Berg".

De statuten werden meerdere malen gewijzigd, het meest recent bij :

- akte verleden voor notaris Marc Cuypers, te Heist-op-den-Berg op 29 maart 2000, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 april daarna, onder nummer 20000426-366, waarbij de vennootschap de aard van een "vennootschap met sociaal oogmerk" bekam;
- akte verleden voor notaris André Costa, te Onze-Lieve-Vrouw-Waver, vervangende zijn ambtgenoot, Jan Jansen, te Heist-op-den-Berg, op 16 december 2003, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 februari 2004, onder nummer 04019032.
- akte verleden voor notaris Ward Van de Poel, te Beerzel, op 27 april 2012, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 27 juli 2012, onder nummer 12133197.

BUREAU

De vergadering wordt geopend om achttien uur, onder voorzitterschap van de heer Sebastiaan Marien, wonende te Heist-op-den-Berg, Molenstraat 193/1, voorzitter van de raad van bestuur.

Als secretaris treedt op de heer Theofiel De Wyngaert, wonende te Schriek, Grote Kerkweg 12, directeur van de maatschappij.

Als derde en vierde lid van het bureau worden aangeduid, die tevens als stemopnemers zullen fungeren :

- Mevrouw Maria Liekens, navermeld.
- Mevrouw Veerle Onsea, navermeld.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Aanwezige vennoten

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de vennoten die vermeld zijn op de lijst der aanwezigheden en volmachten. Deze lijst vermeldt tevens het aantal aandelen dat ieder van hen bezit.

De lijst wordt afgesloten en ondertekend door de leden van het bureau en door mij, notaris, en wordt bij deze akte gevoegd als bijlage.

Er wordt vastgesteld dat uit de aanwezigheidslijst blijkt dat de aanwezige vennoten in het totaal 11.600 aandelen vertegenwoordigen, dit op een totaal van 13.192 bestaande aandelen.

Aanwezige bestuurders

Volgende bestuurders van de vennootschap zijn aanwezig :

- Mevrouw Onsea Veerle, Kerkbossenstraat 17, 2220 Heist-op-den-Berg,
- Mevrouw Liekens Maria, Bredestraat 153, 2580 Putte,
- Mevrouw Liekens Lisette, Goorlei 13, 2220 Heist-op-den-Berg,
- De heer Marien Sebastiaan, Molenstraat 193/1, 2220 Heist-op-den-Berg,
- De heer Marien Jozef, Stationsstraat 47, 2220 Heist-op-den-Berg,
- Mevrouw Van Genechten Vanessa, Moleneinde 17, 2220 Hallaar,
- De heer Vanbesien Stefan, Kleine Hooiweg 1/N, 2222 Itegem,
- Mevrouw Verreth Karine, Nieuwendijk 24, 2222 Itegem,
- De heer Schoovaerts Patrick, Kapelstraat 12a, 2220 Heist-op-den-Berg,
- Mevrouw Verschoren Greta, Kwadenplasstraat 11, 2220 Heist-op-den-Berg,
- De heer Eskens Jan, Klein Mannekensstraat 47, 2580 Putte,
- De heer Vertommen Freddy, Leuvensebaan 186, 2580 Putte,

Commissaris

De commissaris van de vennootschap, de burgerlijke CVBA, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, te 2040 Antwerpen, J. Englishstraat 52, vertegenwoordigd door de heer Robert Boons, is alhier vertegenwoordigd door de genoemde heer Boons.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notaris bij akte het volgende vast te stellen :

I. De vergadering heeft volgende agenda :

- 1) Uitbreiding van het doel door invoeging van een punt "4°" , luidende : "*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) Coördinatie der statuten.

II. De voorzitter verklaart verder :

- Dat een wijziging van het doel overeenkomstig artikel 413 Wetboek van Vennootschappen slechts aangenomen is indien zij een vier/vijfde meerderheid der uitgebrachte stemmen bekomt.
- Dat uit het aandelenregister blijkt dat er 13.192 aandelen in de vennootschap zijn.
- Dat uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er heden 11.600 aandelen vertegenwoordigd zijn, zijnde meer dan de vereiste helft.

De vergadering erkent met unanimititeit het voorgaande als correct en stelt bijgevolg vast dat deze vergadering geldig kan beraadslagen over de onderwerpen van de agenda.

BERAADSLAGING

1) Uitbreiding van het doel

In zover de huidige uitbreiding van het doel beschouwd kan worden als een doelwijziging in de zin van artikel 413 Wetboek van Vennootschappen, wordt er door de voorzitter melding gemaakt van :

- a) het verslag van de raad van bestuur betreffende de uitbreiding van het doel de dato 28 januari 2014;
- b) de staat van activa en passiva op datum 31 december 2013, waarover de commissaris, de burgerlijke CVBA Ernst & Young, te Antwerpen, vertegenwoordigd door de heer Robert Boons, verslag heeft uitgebracht.

Voor de goede orde verklaart de voorzitter dat deze staat van activa en passiva bij toepassing van artikel 40§2 lid 2 Vlaamse Wooncode een geldigheidsduur heeft van zes maanden, zodat deze staat voldoet aan de wettelijke voorschriften.

De vennoten erkennen kennis te hebben van vermelde documenten ingevolge de voorafgaandelijke toezending der betreffende stukken en verklaren vervolgens unaniem over te gaan tot de beraadslaging over dit punt.

Teneinde de tekst van het doel in overeenstemming te brengen met artikel 41 §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode, beslist de vergadering in de tekst van het doel na het punt 3° een punt 4° in te voegen, luidende als volgt: *“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.”*

Dit besluit werd goedgekeurd met unanimititeit der aanwezige aandelen.

2) Coördinatie der statuten

Ingevolge voorgaande wijziging besluit de vergadering de statuten te coördineren als volgt:

“STATUTEN

I. BENAMING, ZETEL, DUUR, DOEL

Artikel 1

De Maatschappij voor de Huisvesting van het Kanton Heist-op-den-Berg is een burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk heeft aangenomen, zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en actief is in het Vlaamse Gewest.

De zetel is gevestigd te 2220 Heist-op-den-Berg, Plantijnlaan 2, in het Vlaams gewest.

De vennootschap werd opgericht op 18 april 1921.

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 en intrekking van de erkenning.

Artikel 2

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

Artikel 3

De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij tot:

- 1° het naleven van de verplichtingen en het uitvoeren van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden;
- 2° het aanvaarden van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;
- 3° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en tot het onmiddellijk aanpassen van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen;
- 4° het aanvaarden van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;
- 5° het aanstellen van een commissaris die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen;
- 6° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;
- 7° het door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen laten beheren van haar financiële



middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

Artikel 4

De vennootschap heeft als doel :

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te 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° 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° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

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.

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

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL – AANDELEN

Artikel 5

Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt dertig duizend (30.000) euro en bestaat uit twaalfduizend (12.000) aandelen op naam met een nominale waarde van twee en een halve (2,5) euro elk.

Ook het variabel kapitaal bestaat uit aandelen op naam met een nominale waarde van twee en een halve (2,5) euro elk.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum tien (10) aandelen.

De vennoten moeten onmiddellijk vijftientig procent (25%) van de waarde van hun aandelen voldoen. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door de raad van bestuur opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen bij nieuwe erkenningen jaarlijks niet meer bedragen dan 10% van het bedrag van de maatschappelijke aandelen.

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/vierde van het maatschappelijk kapitaal.

De vennoten mogen geen of maar een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

De vennoten 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 nominatief is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding en het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de vennoot werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

De maatschappelijke aandelen zijn ondeelbaar: indien een aandeel eigendom is van verscheidene personen, heeft de vennootschap het recht om de uitoefening van de eraan verbonden rechten op te schorten, tot één enkel mede-eigenaar van het onverdeeld aandeel

aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel ten opzichte van de vennootschap.

De ontslagnemende vennoot, de rechthebbenden of schuldeisers respectievelijk van overleden vennoten, gefailleerden, onbekwaamverklaarden of van vennoten in staat van kennelijk onvermogen, kunnen de ontbinding en vereffening van de vennootschap niet vorderen.

De voormelde personen mogen geen maatregelen ter bewaring van hun rechten of die van hun rechtsvoorganger vorderen en dienen zich te houden aan de boekhouding van de vennootschap. Om geen enkele reden mogen de betrokken personen het leggen van zegels of het opmaken van en inventaris vorderen, noch andere maatregelen treffen tot vrijwaring van rechten van welke aard ook tegenover de vennootschap.

Tussen vennoten kunnen aandelen slechts worden overgedragen met het akkoord van de raad van bestuur.

Niet-vennoten kunnen slechts intekenen op nieuwe aandelen of bestaande aandelen overnemen mits zij daartoe door twee vennoten worden voorgedragen en de raad van bestuur, bij geheime stemming, de verrichting heeft toegelaten.

In geval van overlijden van een vennoot blijft de vennootschap voortbestaan onder de overlevende vennoten. De erfgenamen van de overledene kunnen de terugbetaling eisen van de door de overledene gestorte bedragen, met dien verstande echter dat de aldus verrichte terugbetaling niet hoger mag zijn dan de nominale waarde van het aandeel.

De voor terugbetaling nodige bedragen mogen van de reserves worden afgenomen. Het bovenstaande geldt eveneens voor ontslag, faillissement, onbekwaamverklaring of kennelijk onvermogen van een vennoot.

III. BESTUUR

Artikel 6

De vennootschap wordt bestuurd door een raad, bestaande uit zeventien (17) leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes (6) jaar.

Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Provincie Antwerpen.

Negen mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de Gemeente Heist-op-den-Berg.

Vijf mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de Gemeente Putte

Twee mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere inschrijvers.

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 de openbare besturen in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur.

Bij vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien. Tijdens de eerstvolgende bijeenkomst beslist de algemene vergadering over de definitieve benoeming.

Wanneer een mandaat vacant wordt voor het verstrijken van de termijn ervan, beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van diegene die hij vervangt.

De raad van bestuur kiest uit zijn leden een voorzitter en een ondervoorzitter. De



bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd.

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Artikel 7

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Artikel 8

De raad van bestuur brengt jaarlijks een bijzonder verslag uit over de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op het sociale oogmerk zoals bepaald in artikel 4. Dat verslag moet inzonderheid aangeven dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen. Het verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

Artikel 9

Binnen de perken van de statuten, is de raad van bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De raad van bestuur beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité dat handelt als orgaan van de vennootschap.

De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op.

Het huishoudelijk 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 vennoten of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

In het reglement wordt de samenstelling van het directiecomité, de aanstelling van de directeur, evenals hun bevoegdheden geregeld.

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

In het huishoudelijk 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 vennootschap wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door:

- (1) de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur,
- (2) een bestuurder en de directeur of
- (3) twee gezamenlijk optredende bestuurders.

Het toezicht over de vennootschap wordt toevertrouwd aan één commissaris, benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, diens bezoldiging wordt vastgelegd door de algemene vergadering. Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar. De termijn is hernieuwbaar.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 10

Elk jaar worden het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op 31 december, opgemaakt. Die stukken worden samen met het verslag van de commissaris gedurende de vijftien dagen die aan de algemene vergadering voorafgaan op de maatschappelijke zetel neergelegd voor inzage door de vennoten.

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Artikel 11

Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

- 1° jaarlijks wordt door de algemene vergadering van de nettowinst een bedrag van ten minste een twintigste afgenomen voor de vorming van een reservefonds. De verplichting tot deze afneming houdt op wanneer het reservefonds één tiende van het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt;
- 2° de vennoten kunnen een dividend uitgekeerd krijgen, op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben, dat niet meer mag bedragen dan de rentevoet vermeld in artikel 1, §2, 6° van het koninklijk besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot de erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de nationale raad voor de coöperatie ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie;
- 3° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de andere reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

Zij komt minstens eenmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, in Heist-op-den-Berg, Plantijnlaan 2 op de **laatste vrijdag van de maand april om achttien uur**.

De voorzitter van de raad van bestuur, of meerdere leden van de raad van bestuur gezamenlijk, roep(t)(en) de jaarlijkse algemene vergaderingen, de bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen, bijeen.

De oproeping geschiedt volgens de in het huishoudelijke reglement bepaalde modaliteiten met vermelding van de agendapunten.

Artikel 13

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, 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.

Artikel 14

Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

VI. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 15

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, over op een door de Vlaamse regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.”

Dit besluit werd goedgekeurd met unanimiteit.

De vergadering wordt geheven.

Bevestigingen.

Ondergetekende notaris bevestigt na inzage van de identiteitskaarten van comparanten,



dat hun identiteit volledig en juist is.

De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig (95) euro.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

door mij, notaris, opgemaakt, plaats en datum als boven.

En na toelichting en integrale voorlezing ondertekenen de vennoten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals hoger vermeld, de aanwezige bestuurders, en ik, notaris.

Volgen de handtekeningen.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT.
Notaris Ward Van de Poel

