

"DE MANDEL"
**Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een
Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
met Sociaal Oogmerk**
*Bouwmaatschappij tot nut van het algemeen
erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 333*
**Groenestraat 224
8800 Roeselare**

Rechtspersonenregister Gent (afdeling Kortrijk)
Ondernemingsnummer: 0405.553.535
BTW-nummer BE 0405.553.535
(Kortrijk nummer 26: burgerlijke vennootschappen die de
rechtsvorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen)

TEKST DER GECOÖRDINEERDE STATUTEN PER 24 APRIL 2018

I. BENAMING - ZETEL - DUUR - DOEL

Artikel 1:

"DE MANDEL" 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 Roeselare, Groenestraat 224, in het Vlaams Gewest.

De vennootschap werd opgericht op 03 september 1920 als een burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap. De stichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 september 1920 onder nummer 9903.

De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd door de Algemene Vergadering van:

- 08 oktober 1920, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22-23 oktober 1920 onder nummer 11077;
- 30 mei 1921, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 juni 1921 onder nummer 6721;
- 05 februari 1922, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 februari 1922 onder nummer 1716;
- 20 november 1922, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 08 december 1922 onder nummer 11991;
- 17 maart 1930, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 april 1930 onder nummer 4947;
- 10 november 1938, bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad van 30 november 1938 onder nummer 15541;
- 28 april 1941, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 mei 1941 onder nummer 8154;
- 20 maart 1950, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 06 april 1950 onder nummer 5968 en van 05 juni 1950 onder nummer 13615;

- 31 juli 1950, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 augustus 1950 onder nummer 20029;
- 09 september 1958, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 september 1958 onder nummer 25607;
- 27 juli 1959, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 1959 onder nummer 24187;
- 04 juli 1970, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 juli 1970 onder nummer 2424-7;
- 28 maart 1977, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 april 1977 onder nummer 1203-3;
- 10 december 1979, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 04 januari 1980 onder nummer 87-19;
- 29 april 1986, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986 onder nummer 860521-310;
- 23 april 1991, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 mei 1991 onder nummer 910517-133;
- 28 april 1992, opgemaakt door notaris Joseph Thiery, te Roeselare (standplaats Rumbeke), bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 1992 onder nummer 920519-298;
- 27 november 2001, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, te Roeselare, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 03 januari 2002 onder nummer 20020103-1084;
- 27 april 2004, opgemaakt door notaris Kathleen Van den Eynde, te Roeselare (standplaats Rumbeke), bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 mei daarna onder nummer 20040525/076641;
- 27 oktober 2005, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, voornoemd, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 november daarna onder nummer 20051130/171794 (kapitaalsverhoging);
- 27 oktober 2005, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, voornoemd, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 december daarna onder nummer 20051227/187381 (fusie met HMWV);
- 28 april 2009, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, voornoemd, waarbij de vennootschap de vorm heeft aangenomen van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 mei daarna, onder nummer 20090512/069386;
- 26 april 2011, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, voornoemd, waarbij de vennootschap de statuten heeft aangepast overeenkomstig de modelstatuten vastgelegd door de Vlaamse regering, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 mei daarna onder nummer 20110516/073344;
- 24 april 2012, opgemaakt door notaris Kathleen Van den Eynde, voornoemd, waarbij het maatschappelijk doel werd

uitgebreid en de statuten werden aangepast aan artikel 40, § 3 van de Vlaamse Wooncode, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 09 mei daarna onder nummer 20120509/086789;

- 28 april 2015, opgemaakt door notaris Kathleen Van den Eynde, voornoemd, inhoudend ondermeer aanpassing der statuten aan artikel 20 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 *"tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen"*, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 juni daarna onder nummer 20150624/089642;
- 24 april 2018, opgemaakt door notaris Kathleen Van den Eynde, voornoemd, inhoudend ondermeer aanpassing der statuten - met ingang vanaf de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het boekjaar 2018 wordt neergelegd, hetzij uiterlijk op 30 april 2019 - aan artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 *"tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen"*, inhoudend ondermeer bepalingen inzake de samenstelling (grootte en genderdiversiteit) van de raden van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappijen, ter publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad neergelegd op de griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel.

De vennootschap werd op 28 oktober 1920 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 333; op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) onder nummer 333.

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 sociale huisvestingsmaatschappij voert binnen haar werkgebied de volgende opdrachten uit:

- 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.

Artikel 4:

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° haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Artikel 5:

Het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt VIJFENZEVENTIG DUIZEND EURO. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van TWEE EURO VIJFTIG CENT (2,50 EUR) elk.

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

De vennoten mogen geen of slechts een beperkt rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel nastreven.

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.

Artikel 6:

De vennoten moeten onmiddellijk vijftwintig procent 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 jaarlijks niet meer bedragen dan tien procent van het bedrag van de maatschappelijke aandelen. Het staat de vennoten evenwel vrij het saldo in één keer te voldoen.

De openbare besturen die vennoot zijn, mogen eventueel het saldo van hun intekening voldoen in zesenzestig gelijke annuïteiten, berekend tegen een intrest van ten minste drie procent.

De vennoten die de opgevraagde stortingen niet zullen hebben verricht binnen de dertig dagen na de door de Raad van Bestuur vastgestelde datum, zullen van die dag af een intrest, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, moeten betalen op hun achterstallige stortingen.

Artikel 7:

Elke vennoot ontvangt een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hem betrekking hebben. Dat afschrift bevat de naam van de vennootschap, voorafgegaan of gevolgd door de woorden "burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk heeft aangenomen", de naam, voornamen en de woonplaats van de titularis, de datum van toetreding, het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de vennoot werden verricht tot de volstorting van de onderschreven aandelen.

Artikel 8:

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 enkele mede-eigenaar van het onverdeeld aandeel aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel ten opzichte van de vennootschap.

Artikel 9:

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 van die van hun rechtsvoorganger vorderen en hebben 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 een inventaris vorderen, noch andere maatregelen treffen tot vrijwaring van rechten van welke aard ook tegenover de vennootschap.

Artikel 10:

De raad van bestuur mag beslissen tot het uitgeven van nieuwe aandelen.

Artikel 11:

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.

Artikel 12:

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 de terugbetaling nodige bedragen mogen van de reserves worden afgenomen.

Het bovenstaande geldt eveneens in geval van ontslag, faillissement, onbekwaam verklaring of kennelijk onvermogen van een vennoot.

Artikel 13:

De vennootschap houdt een aandelenregister bij waarin de gegevens betreffende de vennoten worden vermeld.

Artikel 14:

De vennoten staan slechts in voor de schulden van de vennootschap tot beloop van hun inbrengen.

III. BESTUUR EN TOEZICHT

Artikel 15:

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit minimum drie leden en waarvan de duur van het (hernieuwbare) mandaat wordt vastgesteld op vijf jaar. De algemene vergadering waakt erover dat de sa-

menstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

De mandaten van bestuurder worden voorbehouden als volgt: één/achtentwintigste voor de Provincie, vijf/achtentwintigsten voor de Stad Roeselare, tien/achtentwintigsten voor de andere gemeenten, één/achtentwintigste voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Roeselare, en elf/achtentwintigsten voor andere inschrijvers.

"Vanaf de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het boekjaar 2018 wordt neergelegd, hetzij uiterlijk op 30 april 2019, luiden de voorgaande alinea's als volgt:

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit dertien leden en waarvan de duur van het (hernieuwbare) mandaat wordt vastgesteld op zes jaar. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

De mandaten van bestuurder worden voorbehouden als volgt: drie voor de Stad Roeselare, vijf voor de andere gemeenten en vijf voor andere inschrijvers."

De bestuurders die de Provincie, de Gemeente en het Openbaar Centrum voor maatschappelijk welzijn vertegenwoordigen, worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken openbare besturen worden voorgedragen, hun mandaat vervalt van ambtswege op vraag 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.

De Raad kiest uit zijn leden een voorzitter en eventueel één of twee ondervoorzitters. De bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd. Het mandaat van bestuurders is onvereenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Artikel 16:

Binnen de perken van de statuten is de Raad van Bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de Algemene Vergadering en beraadslaagt en beslist hij over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Hij kan onder meer:

A. - de algemene of bijzondere voorwaarden bepalen van alle contracten zoals die van verkoop, ruil, aankoop, verhuring, hypothecaire lening en van alle andere die

op de werking betrekking hebben, alle onroerende goederen openbaar uit de hand aankopen en verkopen, alle onroerende goederen ruilen of met een hypotheek bezwaren, instemmen met het uitvoerend beslag op onroerende goederen;

- alle bouwwerken doen uitvoeren; de plannen, bestekken en opdrachten vastleggen; kosteloos aan de openbare besturen de grond overdragen die nodig is voor het aanleggen van straten;

B. Alle gelden ontvangen; al de bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, bij de Deposito- en Consignatiekas of elders gedeponeerde waarden terugnemen en de aanwending van de beschikbare fondsen bepalen; aan twee bestuurders of aan één bestuurder en de directeur samen of afzonderlijk optredend algemene volmacht verlenen om alle cheques en kwitanties te ondertekenen.

C. Alle onroerende goederen verhuren, opheffing verlenen van alle ambtshalve genomen of gevorderde hypotheecaire inschrijvingen, van alle beslagleggingen, overschrijvingen van dagvaardingen en verklaringen van verzet; aan alle voorrechten en vorderingen tot ontbinding verzaken; de hypotheekbewaarder van alle ambtshalve te nemen inschrijvingen ontslaan, toestemmen in elke indeplaatsstelling, voorrang en afstand van hypotheekrang; elke gelijkheid van rang bedingen, dat alles zowel vóór als na de betaling.

D. In elk rechtsgeding de vennootschap vertegenwoordigen, als eiser of als verweerder, beroep instellen, elke beslaglegging op roerende en onroerende goederen tot hun volledige uitvoering volgen.

E. Een huishoudelijk reglement opstellen.

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 en diens 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.

F. Met naleving van artikel 4, 7°, de personeelsleden aanwerven en ontslaan en hun bevoegdheden en bezoldiging bepalen.

Artikel 17:

Namens de vennootschap mag geen enkele verbintenis tegenover derden aangegaan worden die niet door de Raad

van Bestuur of door de Algemene Vergadering werd goedgekeurd en die niet blijkt uit de notulen bijgehouden in een daartoe bestemd register.

Artikel 18:

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité en/of aan de directeur die handelen als orgaan van de vennootschap. De raad stelt een inwendig reglement op met de samenstelling van het directiecomité en diens bevoegdheden. Het directiecomité rapporteert minimum zesmaal per jaar aan de raad van bestuur.

Besluit de raad van bestuur tot het instellen van een directiecomité, dan moet de directeur er deel van uitmaken en wordt aan de leden ervan alle macht verleend om, handelend met minstens twee van hen gezamenlijk, namens de vennootschap te beslissen en op te treden binnen het kader van dat dagelijks bestuur.

Besluit de raad van bestuur tot het toevertrouwen van het dagelijks bestuur aan de directeur, dan heeft die alleen handelend de macht om namens de vennootschap op te treden binnen het kader van het dagelijks bestuur.

Artikel 19:

De directeur is belast met de uitvoering van de door de raad van bestuur genomen besluiten.

De raad van bestuur kan die bevoegdheid overdragen aan één of meerdere bestuurders of, ingeval van verhinderings van de directeur, aan een ander personeelslid.

Artikel 20:

De Raad van Bestuur vergadert telkens als de belangen van de vennootschap het vereisen.

De beslissingen worden bij meerderheid van stemmen genomen; in geval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend. Twee bestuurders mogen, in hoogdringende gevallen en bij uitzondering en op eigen verantwoordelijkheid, een beslissing nemen die zij binnen de veertien dagen aan de Raad van Bestuur ter bekrachtiging moeten voorleggen en moeten doen inschrijven zoals bepaald in het artikel 17.

Om geldig te beraadslagen moet ten minste de helft van de leden van de Raad van Bestuur aanwezig zijn, behalve wanneer de zaak dringend is en dat in de oproepingsbrieven, die aan al de bestuurders aangetekend worden toegezonden, vermeld wordt.

De oproepingsbrief dient duidelijk en gedetailleerd de agendapunten weer te geven.

Artikel 21:

De bestuurders worden door de Algemene Vergadering van aandeelhouders benoemd en afgezet. De eerste maal worden zij in de oprichtingsakte van de vennootschap vermeld.

Artikel 22:

Elk jaar treden vier/achtentwintigste, vijf/achtentwintigste of zes/achtentwintigste van de bestuurders af tijdens de gewone Algemene Vergadering.

De bestuurders zijn herkiesbaar.

De eerste maal werd de volgorde van uittreding bepaald door loting door de bestuurders.

Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien.

Tijdens haar eerstvolgende bijeenkomst beslist de Algemene Vergadering over de definitieve benoeming.

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

"Vanaf de algemene vergadering waarop de jaarrekening van het boekjaar 2018 wordt neergelegd, hetzij uiterlijk op 30 april 2019, luidt dit artikel als volgt:

De bestuurders zijn herkiesbaar.

Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien.

Tijdens haar eerstvolgende bijeenkomst beslist de Algemene Vergadering over de definitieve benoeming.

Wanneer een mandaat vacant wordt vóór het verstrijken van de termijn ervan, beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van degene die hij vervangt."

Artikel 23:

Aan de bestuurders mag een zitpenning worden toegekend waarvan het bedrag door de Algemene Vergadering wordt vastgesteld.

Artikel 24:

Wanneer een ander personeelslid dan de directeur een fout begaat die, overeenkomstig de wet op de arbeidsovereenkomsten het ontslag wegens dringende reden wettigt, zijn de directeur en een bestuurder of twee samen optredende bestuurders bevoegd dat ontslag te betekenen.

Betreft het de directeur, dan moet het ontslag betekend worden door twee bestuurders.

Elk ontslag om dringende reden moet meegedeeld worden aan de Raad van Bestuur tijdens zijn eerstvolgende vergadering.

Artikel 25:

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.

Zijn bezoldiging wordt vastgelegd door de Algemene Vergadering.

Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar. Die termijn is hernieuwbaar.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 26:

Elk jaar worden de inventaris, het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op eenendertig december opge- maakt.

De Raad van Bestuur stelt een speciaal verslag op over de wijze waarop de vennootschap het maatschappelijk doel heeft verwezenlijkt dat zij krachtens artikel 3 van onderhavige statuten heeft gesteld. Dit verslag toont met name aan dat de uitgaven met betrekking tot investeringen, werkingskosten en vergoedingen derwijze zijn opgevat dat zij de verwezenlijking van het voormelde doel bevorderen, overeenkomstig de criteria uiteengezet in de statutaire bepaling die in de verdeling van de winst voorziet. Dit verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

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 27:

Na aftrek van de overgedragen 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 één/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 28:

De Algemene Vergadering bestaat uit al de vennoten. Ze is wettig samengesteld en beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden, behalve in de gevallen voorzien in artikel 32.

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 deze statuten bepaalde modaliteiten met vermelding van de agendapunten.

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.

Het recht om aan de vergadering deel te nemen en te stemmen mag overgedragen worden, maar alleen aan een vennoot die zelf het recht heeft om de vergaderingen bij te wonen. Elke vennoot mag in de Algemene Vergadering slechts vertegenwoordigd worden door één natuurlijke persoon.

Al de vennoten die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de Algemene Vergadering stemmen.

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.

Artikel 29:

De Algemene Vergadering neemt haar besluiten bij gewone meerderheid der stemming, bij staking van de stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel 30:

Elk jaar op de laatste dinsdag van de maand april volgend op het afgesloten boekjaar om achttien uur op de plaats zoals in de oproepingsbrief zal worden vermeld, zullen de vennoten in de gewone Algemene Vergadering bijeenkomen om het verslag te horen over de toestand van de vennootschap, kennis te nemen van de jaarrekening die hen ter goedkeuring wordt voorgelegd en uitspraak te doen over de aan de bestuurders en aan de commissaris te verlenen kwijting.

Artikel 31:

De Algemene Vergadering voorziet in de vervanging van de uittredende leden van de Raad van Bestuur en benoemt nieuwe titularissen wanneer er vacatures zijn.

Artikel 32:

Zij beslist over elk voorstel tot verlenging of ontbinding of wijziging van de statuten van de vennootschap en over al de voorstellen die door de Raad van Bestuur worden geformuleerd.

De statuten kunnen slechts geldig worden gewijzigd bij authentieke akte en mits minstens drie/vierde van de uitgegeven aandelen op de vergadering vertegenwoordigd zijn en het voorstel drie/vierde van de uitgebrachte stemmen behaalt.

Is die aanwezigheidsvoorwaarde niet vervuld, dan is een nieuwe bijeenroeping nodig en zal de nieuwe vergadering op geldige wijze beraadslagen, ongeacht het deel van het maatschappelijk kapitaal dat door de aanwezige vennoten zal worden vertegenwoordigd.

Artikel 33:

Buiten de Algemene Vergaderingen mogen er, indien de Raad van bestuur dit beslist, Buitengewone Algemene Vergaderingen gehouden worden.

De Algemene Vergadering moet bijeengeroepen worden binnen de dertig dagen op aanvraag van vennoten die ten minste één/vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen; die aanvraag moet nauwkeurig vermelden welke punten op de agenda moeten worden geplaatst en moet aan de voorzitter van de Raad van Bestuur worden gericht. Die vergaderingen worden samengesteld en beraadslagen zoals in het artikel 28 wordt bepaald.

Artikel 34:

De oproepingen voor de Algemene Vergaderingen vermelden de agenda en gebeuren bij brief of bij gewone omzendbrief die ten minste vijftien dagen vóór elke Algemene Vergadering aan de vennoten wordt toegestuurd.

Artikel 35:

De vennoten komen overeen dat elke onderlinge betwisting met betrekking tot de vennootschap zal worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering alvorens de zaak eventueel aanhangig te maken bij de rechtbank.

Artikel 36:

De bestuurders, de commissaris, directeur en vereffenaar(s) van de vennootschap worden verondersteld, gedurende de hele duur van hun ambt, op de maatschappelijke zetel gedomicilieerd te zijn. Alle betekeningen betreffende de aangelegenheden van de vennootschap en betreffende hun aansprakelijkheid voor beheer mogen daar gebeuren.

VI. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 37:

Overeenkomstig de bewoordingen van het artikel 4,9° van deze statuten, zal de Buitengewone Algemene Vergadering de wijze van vereffening bepalen en, bij gewone meerderheid van stemmen, één of drie vereffenaars aanstellen.

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.

VII. UITSLUITING VAN DE VENNOTEN

Artikel 38:

De Raad van Bestuur kan beslissen een vennoot die zijn verbintenissen niet nakomt, uit te sluiten. Ook kan hij elke vennoot die de belangen van de vennootschap zou schaden, uitsluiten.

De vennoot wiens uitsluiting wordt gevraagd, moet worden verzocht zijn opmerkingen schriftelijk te kennen te geven aan de Raad van Bestuur binnen één maand nadat een aangetekende brief met het met redenen omklede voorstel tot uitsluiting is verstuurd.

Indien hij daarom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot gehoord worden. Elk besluit tot uitsluiting wordt met redenen omkleed.

Artikel 39:

De uitsluiting uit de vennootschap moet blijken uit een proces-verbaal dat door de Raad van Bestuur wordt opgemaakt en overeenkomstig artikel 20 wordt ondertekend. In dat proces-verbaal worden de feiten vermeld waarop de uitsluiting is gebaseerd.

Het proces-verbaal wordt in het aandelenregister overgeschreven en een eensluidend verklaard afschrift ervan wordt binnen de vijftien dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 40:

De uitgesloten vennoot kan de vereffening van de vennootschap niet vorderen. Hij heeft enkel recht op de terugbetaling van de bedragen die door hem op zijn inschrijving werden gestort, verminderd met vijfentwintig procent.

De terug te betalen som mag nooit meer bedragen dan de nominale waarde van zijn aandelen.

De terugbetaling gebeurt na de goedkeuring van de jaarrekening van het maatschappelijk jaar waarin de vennoot werd uitgesloten. Hij ontvangt voor dat jaar geen dividend.

VIII. VERKLARING VOOR DE FISCUS

Om overeenkomstig het artikel 122, 1° van het Wetboek der Registratierechten Hypotheekrechten en Griffierechten de fiscale vrijstellingen te kunnen genieten, verklaren de partijen dat de vennootschap door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op 19 maart 1991 erkend werd en dat geen enkele inbreng vergolden wordt dan bij toekenning van maatschappelijke rechten.

**voor eensluidende coördinatie,
Notaris Kathleen Van den Eynde**