

Gecoördineerde tekst van de statuten van de burgerlijke
vennootschap onder de vorm van een Coöperatieve
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal
oogmerk
ZONNIGE KEMPEN
met maatschappelijke zetel te 2260 Westerlo, Grote
Markt 39
Ondernemingsnummer BTW (BE)0404.221.368
vastgesteld na de buitengewone algemene vergadering
van 30 mei 2018

Benaming, zetel, duur, doel

Artikel 1:

De Zonnige Kempen 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 Westerlo, Grote Markt 39, in het Vlaamse Gewest.

De vennootschap werd opgericht op 7 december 1963.

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 werd opgericht voor onbepaalde duur vanaf de datum van de eerste erkenning, zijnde 22 oktober 1963 door de N.M.H. onder het nummer 129-5.

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 VMSW 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 alsook van bescheiden woningen en alles wat hiermee verband houdt, 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, alsook alles wat hiermee verband houdt;

3° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van hoofdzakelijk sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen en alles wat hiermee verband houdt;

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.

Maatschappelijk kapitaal, aandelen

Artikel 5

Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt vijfenzeventigduizend euro. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van vijftwintig euro elk.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum 5 aandelen.

Ingevolge de beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van 23.03.2012 bedraagt het vast gedeelte van het kapitaal vijfenzeventigduizend euro en bedraagt het werkelijk kapitaal van de vennootschap vierhonderd vijfenveertigduizend en honderd euro.

De vennoten moeten onmiddellijk 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 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 interest, berekend op basis van de wettelijke interestvoet, moeten betalen op hun achterstallige stortingen.

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 vermogenvoordeel nastreven.

Elke vennoot kan een afschrift van de inschrijving in het aandelenregister dat op hem betrekking heeft, 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, totdat één enkele mede-eigenaar daartoe schriftelijk is aangewezen. Hij oefent t.a.v. de vennootschap die rechten uit.

Tussen vennoten kunnen aandelen slechts worden overgedragen mits 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 de verrichting heeft toegelaten.

Bestuur

Artikel 6

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit minimum drie leden. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de toepasselijke bepaling in decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en haar uitvoeringsbesluiten.

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. De duur van het bestuurdersmandaat wordt vastgesteld op zes jaar, te beginnen vanaf de datum van de Algemene Vergadering van 29 mei 2019.

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.

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 voorzitter en de directeur zijn belast met de uitvoering van de door de Raad van Bestuur genomen besluiten. De aldus optredende personen moeten aan derden geen bewijs geven van machtiging of bijzonder volmacht. In het kader van dat dagelijks beheer is de directeur onder meer bevoegd om in alle rechtsgedingen op te treden als gevolmachtigde afgevaardigde van de vennootschap, om de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op openbare verkopeningen, om het verkooprecht uit te oefenen alsook om de vennootschap te vertegenwoordigen op alle vergaderingen van de bestuurs- en controleorganen.

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 rechtverkrijgende 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 huishoudelijk 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.

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 vermeldt 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 organisatie met een sociaal doel.

Algemene Vergadering

Artikel 12

De Algemene Vergadering bestaat uit al de vennoten. Zij komt minstens één maal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, op de laatste woensdag van de maand mei om achttien uur. Ze vindt plaats in de zetel van de vennootschap of de plaats opgegeven in de oproeping.

De voorzitter van de Raad van Bestuur, of meerdere leden van de Raad van Bestuur gezamenlijk, roep(t)(en) de jaarlijkse algemene vergaderingen, de bijzonder 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.

Ontbinding en 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.

Westerlo, 30 mei 2018