



---

**2022\_RMW\_00156 WoninGent CVBA - Buitengewone algemene vergadering van 23 december 2022 - Fusie door overneming van De Gentse Haard CVBA door WoninGent CVBA - Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger van OCMW Gent - Goedkeuring - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 19 december 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Christophe Peeters, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 1 en artikel 41, 2de lid, 4°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2
- De statuten van WoninGent CVBA.
- Het wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, artikel 12:2, e.v.
- Vlaamse Codex Wonen

## **Motivering**

### **AGENDA BAV EN STUKKEN**

WoninGent CVBA heeft op 5 december 2022 een oproeping verstuurd met de agenda voor de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap die zal plaatsvinden op vrijdag 23 december 2022 om 13.00 uur in de raadzaal van WoninGent, gelegen te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, in aanwezigheid van Notaris Johan Eeman, met standplaats te Gent, om in het kader van de voorgenomen fusie door overneming van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W.-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap door de Vennootschap in de hoedanigheid van overnemende vennootschap, te beraadslagen en te beslissen over de hierna vermelde agenda :

**Eerste agendapunt** : kennisname en bespreking door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen :

- het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W.-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap en van WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap op 27 respectievelijk 28 september 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals neergelegd ten verzoeken van de overgenomen vennootschap en de overnemende vennootschap op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent, op 17 oktober 2022;
- het bijzonder verslag over het fusievoorstel, opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en
- het controleverslag over het fusievoorstel, opgesteld door de commissaris van de Vennootschap, overeenkomstig artikel 12:26 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Tweede agendapunt** : mededeling betreffende eventuele belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W.-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap respectievelijk van WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder

ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap tussen de datum van het opstellen van het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen op 27 respectievelijk op 28 oktober 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de datum van verwezenlijking van de fusie door overneming tussen beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen, en dit overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Derde agendapunt** : besluit tot een fusie door overneming, overeenkomstig de voorwaarden en de modaliteiten van het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen op 27 respectievelijk op 28 oktober 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals neergelegd ten verzoeken van de Vennootschap en WoninGent op 17 oktober 2022 op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent, waarbij WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap het gehele vermogen van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W.-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap van de Overgenomen Vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, door ontbinding zonder vereffening zal overnemen in het kader van de fusie door overneming, zoals voorzien in artikel 12:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Vierde agendapunt** : als gevolg van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV, goedkeuring van de bijkomende inbreng met uitgifte van 21.320 nieuwe aandelen die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen, en dit tegen de voorgestelde ruilverhouding van 10 nieuwe aandelen van WoninGent CV in ruil voor 1 bestaand aandeel van De Gentse Haard CV.

**Vijfde agendapunt** : goedkeuring van de toekenning van de nieuwe aandelen.

**Zesde agendapunt** : vaststelling van de verwezenlijking van de bijkomende inbreng ten gevolge van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV.

**Zevende agendapunt** : wijziging van artikel 5 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de beslissing, en dit als gevolg van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV, tot de uitgifte van 21.320 nieuwe aandelen die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen, en dit tegen de voorgestelde ruilverhouding van 10 nieuwe aandelen van WoninGent CV in ruil voor 1 bestaand aandeel van De Gentse Haard CV.

**Achtste agendapunt** : wijziging van de naam van de Vennootschap in "Thuispunt Gent" en als gevolg daarvan wijziging van artikel 1 van de statuten.

**Negende agendapunt** : kennisname en bespreking door de aandeelhouders van het bijzonder verslag van de raad van bestuur ter verantwoording van de beoogde wijziging van het voorwerp overeenkomstig artikel 6:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Tiende agendapunt** : wijziging van het voorwerp van de Vennootschap en overeenkomstige vervanging van artikel 4 van de statuten van de Vennootschap.

**Elfde agendapunt** : wijziging van de samenstelling van de raad van bestuur van de Vennootschap en overeenkomstige vervanging van artikel 11 van de statuten van de Vennootschap.

**Twaalfde agendapunt** : omzetting van de rechtsvorm van de Vennootschap van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met sociaal oogmerk in de rechtsvorm van een Besloten Vennootschap, en dit met ingang van 16 december 2022, overeenkomstig de overgangsregeling en de bepalingen inzake inwerkingtreding bij de invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals voorzien in artikel 41, § 4, juncto artikel 41, § 2, van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en houdende diverse bepalingen.

**Dertiende agendapunt** : aanneming van een nieuwe tekst van statuten van de Vennootschap, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de voorgaande beslissingen, met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en dit met in acht name van de vigerende taalwetgeving.

**Veertiende agendapunt** : afschaffing van de huidige bestuurdersvergoeding onder de vorm van presentiegelden en vastlegging van de nieuwe bestuurdersvergoeding onder de vorm van presentiegelden.

**Vijftiende agendapunt** : ontslag en benoeming van bestuurders.

**Zestiende agendapunt** : machtiging aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen in acht genomen het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Zeventiende agendapunt**: machtiging van de instrumenterende Notaris om over te gaan tot de coördinatie van de statuten in acht genomen bovenstaande statutenwijzigingen, de vigerende taalwetgeving en het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Achttiende agendapunt**: machtiging van een gevolmachtigde, die alleen kan optreden, om alle voorgeschreven administratieve formaliteiten te vervullen bij de diensten van het Belgisch Staatsblad, de Griffie van de Ondernemingsrechtbank, de Kruispuntbank van Ondernemingen, de BTW-administratie, enz. en om daartoe alles te verklaren en te tekenen wat nodig of nuttig zou zijn voor de uitvoering van de op de buitengewone algemene vergadering goedgekeurde besluiten.

Volgende documenten werden op de website van WoninGent CVBA & De Gentse Haard CVBA ter beschikking gesteld:

- 20221017\_WD\_WoninGent\_Afgestempeld gezamenlijk fusievoorstel.pdf
- De Gentse Haard CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur inzake fusie.pdf
- De Gentse Haard CV\_Controleverslag Commissaris inzake het fusievoorstel.pdf
- De Gentse Haard CV\_Controleverslag commissaris verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2019.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2020.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2021.pdf

- De Gentse Haard CV\_Jaarverslag verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- De Gentse Haard CV\_Ontwerp Jaarrekening verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- WoninGent CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur inzake fusie.pdf
- WoninGent CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur verantwoording wijziging voorwerp.pdf
- WoninGent CV\_Controleverslag Commissaris inzake het fusievoorstel.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2019.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2020.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2021.pdf
- WoninGent CV\_Model Volmacht BAV.pdf
- Fusie WoninGent cvba-so en De Gentse Haard cvba-so – goedkeuring ontwerpstatuten – MB.pdf
- Fusie WoninGent cvba-so en De Gentse Haard cvba-so – goedkeuring ontwerpstatuten – Onterpstatuten.pdf

Iedere aandeelhouder kan tevens op vertoon van het bewijs van zijn aandeelhouderschap op de zetel van de vennootschap kennis nemen van deze stukken en kosteloos een afschrift verkrijgen.

Overeenkomstig artikel 6:77, lid 1, WVV kunnen de aandeelhouders vooraf of tijdens de buitengewone algemene vergadering, mondeling of schriftelijk, vragen stellen aan de bestuurders die verband houden met de agendapunten. De aandeelhouders kunnen tevens vragen stellen aan de commissaris die verband houden met de agendapunten waarover hij verslag uitbrengt. De aandeelhouders kunnen ten slotte ook vragen stellen per gewone brief of per e-mail binnen de in de statuten bepaalde termijn.

Overeenkomstig artikel 28 van de statuten van de Vennootschap bezitten het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn als aandeelhouder van de Vennootschap evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige aandeelhouders van de Vennootschap mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

De buitengewone algemene vergadering van De Gentse Haard CVBA, die besluit tot de fusie, vindt plaats op 15 december 2022 om 17.00 u ten kantore van Notaris Christian Van Belle, met standplaats te Gent, gelegen te 9000 Gent, Kouter 27

#### TOELICHTING FUSIE (VOORSTEL)

Ingevolge de fusie zal het gehele vermogen van De Gentse Haard CVBA, zowel de rechten als de verplichtingen, door ontbinding zonder vereffening overgaan op WoninGent CVBA, tegen de uitreiking van nieuwe aandelen van WoninGent CVBA ten voordele van de aandeelhouders van De Gentse Haard CVBA. Het gehele vermogen van De Gentse Haard CVBA gaat onder algemene titel over op WoninGent CVBA zodat WoninGent CVBA van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Gentse Haard CVBA treedt.

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 voegen tot één erkend woonmaatschappij per werkingsgebied.

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van de erkende woonmaatschappij voor het werkingsgebied Stad Gent, hebben de vennootschappen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals, Stad Gent, Sociaal Verhuurkantoor Gent (RPR Gent, afdeling Gent, 0432.297.722) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (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 geleid tot het voornemen van alle betrokken partijen om een fusie door overneming te verwezenlijken overeenkomstig de artikelen 12:24 t.e.m. 12:35 WvV en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel.

De fusie tussen de beide vennootschappen dient dan ook beschouwd te worden als de voorbereiding van de vorming van één woonmaatschappij voor het werkingsgebied Stad Gent.

Concreet worden de volgende doelstelling nagestreefd:

- voorbereiding van de vorming van de woonmaatschappij ten gevolge van het nieuw Vlaams sociaal woonbeleid
- schaalvoordelen en verhoogde efficiëntie
- doeltreffender woonbeleid en expertise

#### BOEKHOUDKUNDIGE (EN FISCALE) RETROACTIVITEIT

Er wordt voorgesteld om de fusie te verwezenlijken met boekhoudkundige retroactiviteit tot en met 1 juli 2022. Dit betekent dat de fusie boekhoudkundig reeds ingaat op 1 juli 2022. De Gentse Haard CVBA is dan ook gehouden om een jaarrekening op te maken en ter goedkeuring van de aandeelhouders voor te leggen met betrekking tot het verkort boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2022 en dat eindigt op 30 juni 2022. De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 1 juli 2022 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

#### RUILVERHOUDING

De aandeelhouders van De Gentse Haard CVBA zullen in ruil voor de overgang van het gehele vermogen van deze vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, uitsluitend worden vergoed door uitreiking van tien (10) nieuwe aandelen van WoninGent CVBA per aandeel van De Gentse Haard CVBA. Er zal geen opleg in geld worden betaald.

De bestuursorganen van de vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de vennootschappen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen (*Parl. St. Vl. Parl., 2020-2021, 828/1, p. 22: "(...)* Samengevat en gelet op de bijzondere eigenschappen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de woonmaatschappijen vormt de historische inbrengwaarde het enige logische aanknopingspunt om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen, en gebeurt de fusie of partiële splitsing in boekhoudkundige continuïteit. (...)"

De historische inbrengwaarde van de aandelen van WoninGent CVBA bedraagt twee euro en vijftig eurocent (EUR 2,50) per aandeel. De historische inbrengwaarde van de aandelen van De Gentse Haard CVBA bedraagt vijftentwintig euro (EUR 25) per aandeel.

De voorgestelde ruilverhouding wordt vastgesteld op tien (10) nieuwe aandelen van WoninGent CVBA in ruil voor één (1) aandeel van De Gentse Haard CVBA.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde soort zijn, elk dezelfde nominale waarde hebben en genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van WoninGent CVBA (thans Thuispunt Gent BV). De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte slechts gedeeltelijk volgestort zijn in dezelfde verhouding als de geruilde aandelen van De Gentse Haard CVBA voorafgaand aan de fusie volgestort waren.

De nieuwe aandelen geven recht op deelname in de winst en/of andere elementen van het eigen vermogen die uitkeerbaar zijn of uitgekeerd worden vanaf de eerste dag van het lopende boekjaar, ongeacht het tijdstip waarop deze elementen zijn opgebouwd.

Deze ruilverhouding is ingegeven door het bijzondere statuut van de betrokken vennootschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen, waaruit onder meer volgt dat zij aan diverse uitkeringsbeperkingen zijn onderworpen. Dit wordt nader toegelicht in de bijzondere verslagen van de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig art. 12:25 WvV in het kader van de fusie.

Als gevolg van de fusie zullen er 21.320 nieuwe aandelen WoninGent CVBA worden uitgegeven. Stad Gent zal 4.400 nieuwe aandelen in WoninGent CVBA verwerven gezien zij houder is van 440 aandelen in De Gentse Haard CVBA.

#### WERKNEMERS DE GENTSE HAARD CVBA

De werknemers van De Gentse Haard CVBA gaan automatisch en van rechtswege over op de overnemende vennootschap met naleving van de voorwaarden en de modaliteiten voorzien in CAO nr. 32bis. De overnemende vennootschap zal alle rechten en verplichtingen overeenkomstig CAO nr. 32bis met betrekking tot de personeelsleden van de overgenomen vennootschap overnemen op datum van de voltooiing van de fusie.

#### WONINGENT CVBA (WIJZIGING STATUTEN)

Gezien de toepasselijke boekhoudkundige continuïteit, zal het kapitaal van WoninGent CVBA worden geacht te zijn verhoogd met een bedrag gelijk aan het kapitaal van De Gentse Haard CVBA. Net na de omzetting naar een besloten vennootschap, zal het volgestort gedeelte en de wettelijke reserve van WoninGent op de onbeschikbare eigenvermogensrekening van WoninGent worden geplaatst. Het niet-gestorte gedeelte van het kapitaal wordt op de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" geplaatst.

Als gevolg van de omzetting van de rechtsvorm naar een besloten vennootschap, verliest WoninGent de mogelijkheid om zich te laten erkennen als vennootschap met een sociaal oogmerk. Overeenkomstig de omzendbrief Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 behoudt zij echter de kenmerken die eigen zijn aan een vennootschap met een sociaal oogmerk, doordat deze onder meer statutair worden verankerd.

De statuten van WoninGent CVBA zullen volgende wijzigingen ondergaan:

- Het artikel met betrekking tot het kapitaal en aandelen zal aangepast worden om het in overeenstemming te brengen met de door de fusie door overneming gerealiseerde kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen volgens de ruilverhouding.

- Gelijktijdig met de fusie zal aan de buitengewone algemene vergadering die zal beraadslagen en beslissen over de fusie, worden voorgelegd om de rechtsvorm om te zetten van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met sociaal oogmerk in een Besloten Vennootschap (BV). Deze omzetting zal tot gevolg hebben dat de statuten aangepast zullen worden aan de nieuwe rechtsvorm.
- Eveneens naar aanleiding van de verwezenlijking van de fusie en de omzetting in een Besloten Vennootschap (BV) zal de samenstelling van de raad van bestuur gewijzigd worden: de raad van bestuur van WoninGent zal vanaf de datum van verwezenlijking van de fusie tot de datum van omvorming naar een erkende woonmaatschappij bestaan uit maximaal vijftien bestuurders. Twaalf bestuurders zullen benoemd worden op voordracht van Stad Gent. Twee bestuurders zullen benoemd worden door de algemene vergadering onder de oorspronkelijke *private* aandeelhouders van De Gentse Haard CVBA. De laatste bestuurder zal benoemd worden op voordracht van de Gemeente Destelbergen. Vanaf de verwezenlijking van de fusie zal er niet langer een bestuurder op voordracht van de Provincie Oost-Vlaanderen benoemd worden. Na de omvorming van WoninGent tot een erkende woonmaatschappij zal WoninGent voor de rest van de huidige legislatuur bestuurd worden door een raad van bestuur bestaande uit dertien bestuurders, waarbij twaalf bestuurders zullen benoemd worden op voordracht van Stad Gent en één bestuurder benoemd zal worden door de algemene vergadering onder de oorspronkelijke *private* aandeelhouders van De Gentse Haard CVBA. Na het einde van de huidige legislatuur zal Stad Gent een voorstel formuleren over de wijze waarop de raad van bestuur van WoninGent vanaf 2025 samengesteld zal zijn.
- De naam van WoninGent zal gewijzigd worden in Thuispunt Gent.
- Bijkomend zullen de nieuwe statuten in lijn gebracht worden met de bepalingen van het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen. Als gevolg van de omzetting van de rechtsvorm van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid naar een Besloten Vennootschap verliest WoninGent de mogelijkheid zich te laten erkennen als vennootschap met een sociaal oogmerk. Overeenkomstig de voornoemde omzendbrief behoudt zij echter de kenmerken die eigen zijn aan een vennootschap met een sociaal oogmerk.
- Bovendien zal het voorwerp van WoninGent (thans Thuispunt Gent) als volgt worden aangepast :
 

*“(...)De vennootschap heeft als hoofdzakelijk voorwerp in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid en heeft daartoe volgende activiteiten als voorwerp:*

*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. Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap. De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en nietresidentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen en uitvoeringsbesluiten.*

*Onverminderd het in artikel 3, 3°, vermelde toezicht op de Vennootschap, mag de Vennootschap alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle financiële handelingen verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of van aard zijn de verwezenlijking van dat voorwerp te bevorderen of te vergemakkelijken.(...)”*

#### **OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

De fusie is onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bodemattest van OVAM voor elk van de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen.

De fusie is onderworpen aan de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de overnemende vennootschap van de statutenwijziging van de overnemende vennootschap, waarmee de overnemende vennootschap zal worden omgezet in een BV en haar statuten in overeenstemming worden gebracht met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief.

Voor meer detail wordt verwezen naar de stukken in bijlage bij dit besluit.

Voor elke algemene vergadering moet het mandaat van de vertegenwoordiger van OCMW Gent worden vastgesteld.

#### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Brief uitnodiging BAV 20221223 (002).pdf
- 20221017\_WD\_WoninGent\_Afgestempeld gezamenlijk fusievoorstel.pdf
- De Gentse Haard CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur inzake fusie.pdf
- De Gentse Haard CV\_Controleverslag Commissaris inzake het fusievoorstel.pdf
- De Gentse Haard CV\_Controleverslag commissaris verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2019.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2020.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarrekening per 31 december 2021.pdf
- De Gentse Haard CV\_Jaarverslag verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- De Gentse Haard CV\_Ontwerp Jaarrekening verkort boekjaar per 30 juni 2022.pdf
- WoninGent CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur inzake fusie.pdf
- WoninGent CV\_Bijzonder verslag raad van bestuur verantwoording wijziging voorwerp.pdf

- WoninGent CV\_Controleverslag Commissaris inzake het fusievoorstel.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2019.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2020.pdf
- WoninGent CV\_Jaarrekening per 31 december 2021.pdf
- WoninGent CV\_Model Volmacht BAV.pdf
- 8.1.1. Fusie WoninGent cvba-so en De Gentse Haard cvba-so goedkeuring ontwerpstatuten Onterpstatuten.pdf
- 8.1.2. Fusie WoninGent cvba-so en De Gentse Haard cvba-so goedkeuring ontwerpstatuten MB.pdf

## **Beslissing**

### **Op voorstel van Het vast bureau**

#### **Beslist het volgende:**

- Met unanimititeit

#### **Artikel 1:**

Keurt goed, de dagorde en elk van de afzonderlijke punten van de dagorde van de buitengewone algemene vergadering van WoninGent CVBA die plaats zal vinden op vrijdag 23 december 2022 om 13.00 uur, met name:

**Eerste agendapunt** : kennisname en bespreking door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen :

- het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap en van WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap op 27 respectievelijk 28 september 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals neergelegd ten verzoeken van de overgenomen vennootschap en de overnemende vennootschap op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent, op 17 oktober 2022;
- het bijzonder verslag over het fusievoorstel, opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap overeenkomstig artikel 12:25 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en
- het controleverslag over het fusievoorstel, opgesteld door de commissaris van de Vennootschap, overeenkomstig artikel 12:26 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Tweede agendapunt** : mededeling betreffende eventuele belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent,

afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap respectievelijk van WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap tussen de datum van het opstellen van het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen op 27 respectievelijk op 28 oktober 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de datum van verwezenlijking van de fusie door overneming tussen beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen, en dit overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Derde agendapunt** : besluit tot een fusie door overneming, overeenkomstig de voorwaarden en de modaliteiten van het gemeenschappelijk fusievoorstel, opgesteld door de bestuursorganen van beide bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen op 27 respectievelijk op 28 oktober 2022, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals neergelegd ten verzoeken van de Vennootschap en WoninGent op 17 oktober 2022 op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent, waarbij WoninGent CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.032.156, en met B.T.W.-nummer BE-0400.032.156, in de hoedanigheid van overnemende vennootschap het gehele vermogen van De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, en met B.T.W.-nummer BE-0400.030.077, in de hoedanigheid van overgenomen vennootschap van de Overgenomen Vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, door ontbinding zonder vereffening zal overnemen in het kader van de fusie door overneming, zoals voorzien in artikel 12:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Vierde agendapunt** : als gevolg van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV, goedkeuring van de bijkomende inbreng met uitgifte van 21.320 nieuwe aandelen die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen, en dit tegen de voorgestelde ruilverhouding van 10 nieuwe aandelen van WoninGent CV in ruil voor 1 bestaand aandeel van De Gentse Haard CV.

**Vijfde agendapunt** : goedkeuring van de toekenning van de nieuwe aandelen.

**Zesde agendapunt** : vaststelling van de verwezenlijking van de bijkomende inbreng ten gevolge van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV.

**Zevende agendapunt** : wijziging van artikel 5 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de beslissing, en dit als gevolg van de fusie door overneming door WoninGent CV van De Gentse Haard CV, tot de uitgifte van 21.320 nieuwe aandelen die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen, en dit tegen de voorgestelde ruilverhouding van 10 nieuwe aandelen van WoninGent CV in ruil voor 1 bestaand aandeel van De Gentse Haard CV.

**Achtste agendapunt** : wijziging van de naam van de Vennootschap in "Thuispunt Gent" en als gevolg daarvan wijziging van artikel 1 van de statuten.

**Negende agendapunt** : kennisname en bespreking door de aandeelhouders van het bijzonder verslag van de raad van bestuur ter verantwoording van de beoogde wijziging van het voorwerp overeenkomstig artikel 6:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Tiende agendapunt** : wijziging van het voorwerp van de Vennootschap en overeenkomstige vervanging van artikel 4 van de statuten van de Vennootschap.

**Elfde agendapunt** : wijziging van de samenstelling van de raad van bestuur van de Vennootschap en overeenkomstige vervanging van artikel 11 van de statuten van de Vennootschap.

**Twaalfde agendapunt** : omzetting van de rechtsvorm van de Vennootschap van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid met sociaal oogmerk in de rechtsvorm van een Besloten Vennootschap, en dit met ingang van 16 december 2022, overeenkomstig de overgangsregeling en de bepalingen inzake inwerkingtreding bij de invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zoals voorzien in artikel 41, § 4, juncto artikel 41, § 2, van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en houdende diverse bepalingen.

**Dertiende agendapunt** : aannname van een nieuwe tekst van statuten van de Vennootschap, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de voorgaande beslissingen, met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en dit met in acht name van de vigerende taalwetgeving.

**Veertiende agendapunt** : afschaffing van de huidige bestuurdersvergoeding onder de vorm van presentiegelden en vastlegging van de nieuwe bestuurdersvergoeding onder de vorm van presentiegelden.

**Vijftiende agendapunt** : ontslag en benoeming van bestuurders.

**Zestiende agendapunt** : machtiging aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen in acht genomen het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Zeventiende agendapunt**: machtiging van de instrumenterende Notaris om over te gaan tot de coördinatie van de statuten in acht genomen bovenstaande statutenwijzigingen, de vigerende taalwetgeving en het thans geldend Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**Achttiende agendapunt**: machtiging van een gevolmachtigde, die alleen kan optreden, om alle voorgeschreven administratieve formaliteiten te vervullen bij de diensten van het Belgisch Staatsblad, de Griffie van de Ondernemingsrechtbank, de Kruispuntbank van Ondernemingen, de BTW-administratie, enz. en om daartoe alles te verklaren en te tekenen wat nodig of nuttig zou zijn voor de uitvoering van de op de buitengewone algemene vergadering goedgekeurde besluiten.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed, het mandaat van de vertegenwoordiger van OCMW Gent die zal deelnemen aan de algemene vergadering van WoninGent CVBA op vrijdag 23 december 2022 om 13.00 uur in de raadzaal van WoninGent, gelegen te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, in aanwezigheid van Notaris Johan Eeman, met standplaats te Gent:

- er aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen;

- deel te nemen aan elke latere algemene vergadering met dezelfde dagorde in geval de eerste algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beraadslagen.

2022\_RMW\_00156 - WoninGent CVBA - Buitengewone algemene vergadering van 23 december 2022 - Fusie door overneming van De Gentse Haard CVBA door WoninGent CVBA - Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger van OCMW Gent - Goedkeuring