

Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een
Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
met sociaal oogmerk
" VOORUITZIEN "
3580 BERINGEN , Burgemeester Geyskensstraat 1
RPR HASSELT BTWBE 401-364.026

GECOORDINEERDE STATUTEN

(januari 2019)

Deze vennootschap werd opgericht als burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap onder de benaming "Vooruitzien en Sparen" bij onderhandse akte van 14 mei 1937, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 13 juni daarna, onder nummer 9665; Waarvan de statuten achtereenvolgens werden gewijzigd door de Algemene Vergadering van 5 maart 1957, 20 april 1967, 25 juni 1971, 23 december 1982, 2 juni 1987, 4 juni 1991, 27 mei 1993 blijkens notulen verleden voor notaris Frank Verlinden alsdan te Heusden-Zolder (Heusden) en 29 maart 2000 blijkens notulen verleden voor notaris Guy Verlinden te Heusden-Zolder (Heusden). Waarvan de naam 'Vooruitzien en Sparen' werd gewijzigd in 'Vooruitzien' op 27 mei 1993. Vermelde wijziging bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van respectievelijk 22 maart 1957 onder nummer 4628, 6 mei 1967 onder nummer 923-1, 14 juli 1971 onder nummer 2260-2, 27 januari 1983 onder nummers 429-5 en 429-6, 24 juni 1987 onder nummer 870624-198, 19 juni 1991 onder nummer 910619-449, 23 juni 1993 onder nummers 930623-404, -405, -406 en 19 april 2000 onder nummer 20000419-204;

De statuten werden laatst gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering blijkens akte verleden voor notaris Guy Verlinden te Heusden-Zolder (Heusden) op 11 april 2012, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 4 mei daarna onder nummer 12084233; Ingevolge ministeriële uitspraak nr. WB 609-01-10-02 de dato 23 juli 2012 dient in artikel 4 inzake het doel het punt 4^o geschrapt te worden wegens nietigverklaring van de beslissing hierover genomen in de voormelde buitengewone algemene vergadering van 11 april 2012 gepubliceerd zoals voormeld. De ministeriële uitspraak werd bij wijze van mededeling bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 14 januari 2013 onder nummer 13008277.

De statuten werden laatst gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering blijkens akte verleden voor notaris Guy Verlinden te Heusden-Zolder (Heusden) op 27 maart 2013, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 11 april daarna onder nummer 13056945.

Na de akte van 8 april 2015 luiden de statuten dan als volgt. (wijzigingen in het cursief)

STATUTEN

I. BENAMING, ZETEL, DUUR, DOEL

Artikel 1

VOORUITZIEN 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 in 3580 Beringen, in het Vlaams gewest, Burgemeester Geyskensstraat 1.

De vennootschap werd opgericht op 14 mei 1937.

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.

Artikel 3

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

1^o 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 aanbrenge;

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, 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 sociale kavels.

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

4° een bescheiden woonaanbod 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."

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Artikel 5

Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt achttienduizend vijfhonderdtweënnegentig euro één cent (€ 18.592,01-).

Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van vierentwintig euro negenenzeventig cent (€ 24,79) elk.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum twintig (20) aandelen.

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 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 register van aandelen die op hem 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.

Artikel 6

De aandelen zijn ondeelbaar; indien een aandeel eigendom is van verscheidene personen, heeft de vennootschap het recht om de eraan verbonden rechten op te schorten tot één enkel mede-eigenaar van het onverdeelde aandeel aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel opzichts de vennootschap.

Artikel 7

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 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 een inventaris vorderen, noch andere maatregelen treffen tot vrijwaring van rechten van welke aard ook tegenover de vennootschap.

Artikel 8

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

Tussen de 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.

De directeur noch de andere werknemers van de vennootschap mogen vennoot zijn van de vennootschap.

De directeur of een andere werknemer van de vennootschap die op één juli negentienhonderd negenennegentig reeds vennoot is van de vennootschap mag haar/zijn bestaande aandelen behouden.

Zij/hij mag evenwel haar/zijn aandeelhouderschap niet meer uitbreiden.

Een vennoot die werknemer wordt van de vennootschap zal slechts kunnen in dienst treden nadat zij/hij afstand heeft gedaan van haar/zijn aandelen.

Artikel 9

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.

BESTUUR

Artikel 10

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 bepalingen in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en haar uitvoeringsbesluiten.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes (6) jaar.

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.

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

Artikel 11

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Artikel 12

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 13

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 en/of een directeur die geen bestuurder mag zijn, die dan handel(en)t 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 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.

Artikel 14

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van de raad van bestuur als college, wordt de vennootschap in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd door:

1. hetzij de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur, die gezamenlijk optreden;
2. hetzij een bestuurder en de directeur, die gezamenlijk optreden;
3. hetzij twee gezamenlijk optredende bestuurders;
4. hetzij, binnen zijn bevoegdheidssfeer, door de directeur;

De raad verleent een uitdrukkelijke volmacht aan de directeur om alleen op te treden en de vennootschap geldig te vertegenwoordigen bij het verlijden van akten in uitvoering van het doel van de vennootschap.

5. hetzij, binnen de perken van hun mandaat, door de bijzondere gevolmachtigden.

JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 15

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 16

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.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17

De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

Elke vennoot kan zich op de algemene vergadering door middel van een geschreven volmacht laten vertegenwoordigen, maar enkel door een vennoot die zelf het recht heeft om de vergadering bij te wonen.

Zij komt minstens één maal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, in de maatschappelijke zetel of op een andere plaats aangeduid in de oproeping en zich bevindende in het werkgebied van de vennootschap op de tweede (2^{de}) woensdag van de maand april om negentien (19) uur; indien die dag geen werkdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

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.

De algemene vergadering beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden, en neemt besluiten bij gewone meerderheid der stemmen. Bij staking van de stemmen is het voorstel verworpen.

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

Artikel 18

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 19

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

UITSLUITING VAN VENNOTEN

Artikel 20

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 worden gehoord. Elk besluit tot uitsluiting wordt met redenen omkleed.

Artikel 21

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 register van de vennoten overgeschreven en een eensluidend verklaard afschrift ervan wordt binnen de vijftien dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 22

De uitgesloten vennoot kan de vereffening van de vennootschap niet vorderen. Hij heeft enkel recht op terugbetaling van de bedragen die door hem op zijn inschrijving werden gestort, verminderd met vijfentwintig procent (25%). De terug te betalen som mag nooit meer bedragen dan de nominale waarde van zijn aande(e)l(en).

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.

ONTBINDING, VEREFFENING

Artikel 23

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.

WOONSTKEUZE

Artikel 24

De bestuurders, de directeur en de vereffenaar(s) van de vennootschap kiezen, gedurende de hele duur van hun ambt, woonplaats op de maatschappelijke zetel. Alle betekeningen betreffende de aangelegenheden van de vennootschap en betreffende hun aansprakelijkheid voor beheer mogen daar gebeuren.

VOOR GECOORDINEERDE STATUTEN

Yves CLERCX, notaris,