

**WoninGent CVBA-SO**  
**Lange Steenstraat 54**  
**9000 Gent**  
**RPR (Gent): 0400.032.156**

## **I. BENAMING, RECHTSVORM, ZETEL, DUUR, DOEL**

**Art 1.** De vennootschap WoninGent 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 9000 Gent, Lange Steenstraat 54 in het Vlaams gewest.

De vennootschap werd opgericht op twintig oktober negentienhonderd en vier. Zij heeft een onbepaalde duur.

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 hierna vermelde erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij.

**Art. 2.** De vennootschap werd erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting op vierentwintig februari negentienhonderd eenentwintig en door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op negen maart negentienhonderd eenennegentig onder nummer 415. Voor zoveel als nodig wordt in dat verband gesteld dat deze erkenning tevens geldt als erkenning door de Vlaamse Regering, overeenkomstig artikel 40 van de Vlaamse Wooncode, onder het nummer 415.

De erkenning geldt voor onbepaalde duur, die ingaat vanaf de datum van de eerste erkenning.

**Art. 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 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 minstens één commissaris die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen;
- 6° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;
- 7° het door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen laten beheren van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

**Art. 4 .** De vennootschap heeft als doel:

- 1° de woonvoorwaarden van de woonbehoefte 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; en
- 4° meer in het algemeen, alle handelingen stellen en initiatieven nemen ter bevordering van betaalbaar wonen.

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

Onverminderd het in artikel 3, 2° vermelde toezicht op de vennootschap mag de vennootschap, binnen de grenzen van de wet, alle burgerlijke commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of van aard zijn de realisatie van dat doel, te bevorderen of te vergemakkelijken.

## **II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN, VENNOTEN**

**Art. 5.** Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt achtenzestigduizend zevenhonderd vijftig euro (68.750 EUR). Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van twee euro en vijftig eurocent (2,50 EUR) elk. Het maatschappelijk kapitaal is variabel in zoverre dat het vaste gedeelte overschrijdt.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum één aandeel.

De (nieuwe) 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 aandelen van de vennootschap zijn ondeelbaar. De vennootschap erkent slechts een titularis voor de uitoefening van de eraan verbonden rechten. Indien een aandeel aan meerdere eigenaars toebehoort of indien een aandeel het voorwerp uitmaakt van een in pandgeving of van een vruchtgebruik of anderszins verschillende rechthebbenden heeft, dan kan de vennootschap de uitoefening van de aan dat aandeel verbonden rechten opschorten totdat door de rechthebbenden één persoon is aangesteld als titularis van het aandeel ten aanzien van de vennootschap.

De vennootschap dient op haar maatschappelijke zetel een aandelenregister te bewaren, dat de in artikel 357 van het Wetboek van vennootschappen vermelde gegevens bevat.

De vennoten kunnen een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hen betrekking hebben, opvragen. Het afschrift bevat de naam van de vennootschap waarbij de rechtsvorm nominatief is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding en het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeldt die door de vennoot werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

De vennoten kunnen de door hen aangehouden aandelen slechts geheel of gedeeltelijk overdragen mits voorafgaande goedkeuring door de raad van bestuur.

De vennoten mogen geen of slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

De aansprakelijkheid van de vennoten is beperkt tot het bedrag van hun inbreng. Onder de vennoten bestaat er geen solidariteit, noch onverdeeldheid.

**Art. 6.** Kunnen vennoot zijn de natuurlijke of rechtspersoon die overeenkomstig artikel 7 als vennoot wordt aanvaard.

**Art. 7.** Elk verzoek tot toetreding tot de vennootschap als nieuwe vennoot dient schriftelijk overgemaakt te worden aan de raad van bestuur, die over de toelating van de kandidaat-vennoot beslist. Tegen een weigering van deze toelating staat geen rechtsmiddel open voor de desbetreffende kandidaat-vennoot.

De aanvraag tot toetreding houdt in dat de kandidaat-vennoot instemt met de statuten en het huishoudelijk reglement.

**Art. 8.** Een vennoot kan vrijwillig uittreden uit de vennootschap. Een uittreding kan slechts plaatsvinden gedurende de zes eerste maanden van het boekjaar. De vennoot die wenst uit te treden is, op straffe van onontvankelijkheid, verplicht zijn verzoek per aangetekend schrijven mee te delen aan de raad van bestuur.

In geval van overlijden, faillissement, onvermogen of onbekwaamverklaring van een vennoot-natuurlijke persoon of in geval van faillissement, onvermogen of ontbinding met vereffening van een vennoot-rechtspersoon, houdt deze van rechtswege op vennoot te zijn van de vennootschap.

**Art. 9.** Ieder vennoot kan met inachtneming van artikel 370 van het Wetboek van vennootschappen worden uitgesloten bij gemotiveerde beslissing van de raad van bestuur omwille van een gegronde reden, zoals (zonder beperking) de niet-naleving van verbintenissen opzichtens de vennootschap, de niet-naleving van deze statuten of het huishoudelijk reglement.

**Art. 10.** De uittredende of uitgesloten vennoot heeft overeenkomstig artikel 374 van het Wetboek van vennootschappen, ten titel van scheidingsaandeel, uitsluitend recht op uitkering van de door hem verrichte kapitaalstortingen; in geen geval kan deze uitkering de nominale waarde van zijn aandelen overschrijden. Hetzelfde recht komt toe aan de vennoot die overeenkomstig artikel 8 alinea 2 van rechtswege ophoudt vennoot te zijn; in het geval van een overleden vennoot-natuurlijke persoon komt dit recht toe aan diens erfgenamen.

### III. BESTUUR

**Art. 11.** De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, bestaande uit vijftien leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar. Hun mandaat is hernieuwbaar.

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd uit lijsten met kandidaten die worden voorgedragen door de vennoten, met inachtneming van de navolgende regels:

- 1° elf bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de Stad Gent;
- 2° twee bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd uit een lijst van kandidaten voorgedragen door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) Gent;
- 3° één bestuurder wordt door de algemene vergadering benoemd uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de provincie Oost-Vlaanderen; en
- 4° één bestuurder wordt door de algemene vergadering benoemd uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de andere vennoten dan (i) deze bedoeld in de voorgaande leden 1°, 2° en 3°; ~~(i)~~ en (ii) het Vlaamse Gewest (zulke vennoten hierna voor doeleinden van dit lid 4° aangeduid als de “private vennoten”). De voordracht bedoeld onder dit lid 4° wordt verricht door de meerderheid van de stemmen verbonden aan de aandelen die worden gehouden door de private vennoten die zich wensen uit te spreken over dit voordrachtsrecht, rekening houdende met het hierna gestelde:
  - a. Met het oog op het verrichten van deze voordracht organiseren de private vennoten zich onderling middels een eigen afzonderlijke vergadering voorafgaand aan de algemene vergadering waarop zij de voordracht dienen te verrichten, zodat de voordracht uiterlijk op de bedoelde algemene vergadering kan worden medegedeeld. De modaliteiten daarvan kunnen worden uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.

- b. Bij gebreke van een voorafgaande afzonderlijke vergadering van de private vennoten overeenkomstig punt a. hierboven, wordt de voordracht door de private vennoten verricht op de algemene vergadering zelf, en wordt voor deze doeleinden alleen rekening gehouden met de stemmen verbonden aan de aandelen gehouden door de private vennoten die op deze algemene vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Teneinde de voordracht op de algemene vergadering zelf te kunnen verrichten kan de algemene vergadering desgevallend geschorst worden om de desbetreffende private vennoten toe te laten om over de voordracht te beraadslagen en te besluiten. De modaliteiten van het voorgaande kunnen worden uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.
- c. Indien de private vennoten ook op de algemene vergadering zelf geen voordracht verrichten overeenkomstig punt b. hierboven, zal het voordrachtsrecht onder dit lid 4° geacht worden niet te zijn uitgeoefend en zal gehandeld worden overeenkomstig alinea 4 van dit artikel 11.

Het aantal kandidaten dat overeenkomstig het bepaalde in lid 1° tot en met 4° van de voorgaande alinea 2 van dit artikel 11 wordt voorgedragen aan de algemene vergadering, moet steeds het aantal te benoemen bestuurders overschrijden.

Indien een vennoot die overeenkomstig onderhavig artikel gerechtigd is om een lijst van kandidaat-bestuurders voor te dragen, nalaat om zijn rechten in dat opzicht ten volle uit te oefenen, zal dit geen afstand of vermindering van zulke rechten meebrengen en zal die omstandigheid dergelijke vennoot evenmin verhinderen om de bedoelde rechten op een later tijdstip alsnog ten volle uit te oefenen. Indien aldus geen kandidaten worden voorgedragen voor één of meer van de bestuurdersfuncties van de vennootschap, zal de algemene vergadering naar eigen goeddunken het recht doch niet de verplichting hebben om (een) bestuurder(s) aan te duiden voor de openblijvende functie(s), en zal de raad van bestuur alleszins rechtsgeldig zijn samengesteld uit de overige bestuurders, zonder dat het desbetreffende bestuurdersmandaat is ingevuld.

Hun mandaat van een bestuurder vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief, met dien verstande dat het bedoelde openbaar bestuur verplicht is een voordracht te doen ter vervanging van deze bestuurder. Tot aan de vervanging van de desbetreffende bestuurder, is de raad van bestuur rechtsgeldig zijn samengesteld uit de overige bestuurders.

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

In geval een plaats van bestuurder vacant wordt, mogen de overblijvende bestuurders een voorlopige vervanger benoemen uit de lijst van bestuurders mutatis mutandis overeenkomstig het voorgaande voorgesteld door de vennoten. In dat geval zal de algemene vergadering in haar eerstvolgende bijeenkomst de definitieve benoeming doen. Voordat een voorlopige vervanger is benoemd overeenkomstig de eerste alinea van dit artikel 11, zal de raad van bestuur evenwel geldig zijn samengesteld uit de overblijvende bestuurders.

**Art. 12.** De bestuurders worden door de algemene vergadering afgezet. De algemene vergadering beslist voorts over de eventuele bezoldiging en/of zitpenningen die aan de bestuurders worden toegekend.

**Art. 13.** De raad van bestuur is verplicht het toezicht zoals dat geregeld is in de Vlaamse Wooncode te eerbiedigen en te doen eerbiedigen.

**Art. 14.** De raad van bestuur zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle.

**Art. 15.** 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. Dit 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. Dit verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

**Art. 16.** Binnen de perken van de statuten en de wet, 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.

**Art. 17.** De raad van bestuur benoemt onder zijn leden een voorzitter en een ondervoorzitter onder de bestuurders voorgedragen door de Stad Gent.

**Art. 18.** De raad van bestuur vergadert telkens als de belangen van de vennootschap zulks vereisen, na schriftelijke bijeenroeping door de voorzitter, met minstens acht (8) geplande vergaderingen per jaar. De voorzitter is verplicht tot een bijeenroeping over te gaan indien daarom wordt verzocht door minstens drie bestuurders; indien de voorzitter binnen de vijf dagen geen gevolg geeft aan zulk verzoek, zijn de betrokken bestuurders gerechtigd zelf tot de bijeenroeping over te gaan.

De vergaderingen van de raad van bestuur worden voorgezeten door de voorzitter of, bij ontstentenis van de voorzitter, door de ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter, door oudste van de aanwezige bestuurders.

Een bestuurder mag schriftelijk aan een andere bestuurder volmacht geven om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen en in zijn plaats zijn stem uit te brengen. Een bestuurder mag echter slechts drager zijn van één volmacht.

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien minstens een gewone meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Iedere aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder heeft één (1) stem.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij gewone meerderheid. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend; bij geheime stemming wordt de beslissing in dat geval verworpen.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap zulks vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Deze schriftelijke procedure kan evenwel niet gevolgd worden voor de vaststelling van de jaarrekening van de vennootschap.

**Art. 19.** De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een directiecomité dat handelt als orgaan van de vennootschap en dat minstens bestaat uit (i) de voorzitter, de ondervoorzitter en een door de raad van bestuur bepaald aantal andere bestuurders en (ii) de directeur. De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op.

Het huishoudelijk reglement bevat een nadere regeling in verband met 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 huishoudelijk reglement wordt de samenstelling van het directiecomité en diens bevoegdheden geregeld. In het huishoudelijk reglement wordt opgenomen dat in geval van staking van stemmen de stem van de voorzitter van het directiecomité doorslaggevend is, behalve bij geheime stemming, in welk geval de beslissing verworpen is.

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

**Art. 20.** De directeur wordt benoemd door de raad van bestuur en heeft de hoedanigheid van werknemer van de vennootschap. Met behoud van de wettelijke regelingen bepaalt de raad van bestuur de bevoegdheden van de directeur, alsook de modaliteiten van de bezoldiging en de arbeidsvoorwaarden van de directeur.

De directeur oefent een voltijdse betrekking uit die niet combineerbaar is met een andere, al dan niet bezoldigde of winstgevende bedrijvigheid die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op de werking en het werkterrein van de vennootschap.

Mits de toestemming van de raad van bestuur, kan een afwijking op het cumulatieverbod voor activiteiten die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op de werking en het werkterrein van de vennootschap, worden toegestaan. Dat kan enkel om een tijdelijke en niet voltijdse bedrijvigheid waar te nemen.

Zowel voor de cumulatie van concurrerende als niet-concurrerende activiteiten dient de raad van bestuur toestemming te geven waarbij wordt onderzocht of die activiteit de plichten, de waardigheid en de onafhankelijkheid van de directeur niet in gevaar brengt en of er geen tegenstrijdigheden van belangen en belangenvermenging kan ontstaan.

**Art. 21.** Onverminderd collegiale vertegenwoordiging door de raad van bestuur handelend door de meerderheid van zijn leden, wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd ten aanzien van derden ~~door de voorzitter van de raad van bestuur van de vennootschap~~, dit zowel in rechte als daarbuiten; en bij alle handelingen, met inbegrip van deze waarvoor de tussenkomst van een publiek ambtsbekleder of van een notaris vereist is, als volgt:

1° door de voorzitter of de ondervoorzitter van de raad van bestuur, alleen handelend; of

2° door twee bestuurders, samen handelend; of

3° door een bestuurder en de directeur, samen handelend.

De vennootschap is eveneens geldig vertegenwoordigd door één (of meerdere) volmachthouder(s), optredend binnen het kader van hun mandaat.

#### **IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND**

**Art. 22.** Het toezicht op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de in de jaarrekening weer te geven verrichtingen, wordt opgedragen aan een of meer commissarissen. De commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering, onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren voor een hernieuwbare termijn van drie (3) jaar.

De algemene vergadering bepaalt het aantal commissarissen en stelt hun vergoeding vast.

**Art. 23.** 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.

**Art. 24.** Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt bestemd:

- 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 afnemingshoudt op wanneer het reservefonds één tiende van het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt;
- 2° de vennoten kunnen bij besluit van de algemene vergadering 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; [en](#)
- 3° het resterende gedeelte van de winst kan bij besluit van de algemene vergadering worden toegevoegd aan de andere reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

In afwijking van het gestelde in lid 2° van de voorgaande alinea van dit artikel, genieten aandelen die worden volgestort door een inbreng *in natura*, geen dividendrecht.



De uitkering van dividenden beslist door de algemene vergadering heeft plaats op de data en plaatsen bepaald door haar of, bij gebreke daarvan, door de raad van bestuur.

## V. ALGEMENE VERGADERING

**Art. 25.** De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt de gezamenlijke vennoten.

De algemene vergadering is bevoegd voor:

- 1° benoeming, ontslag en bezoldiging (waaronder, zonder beperking: zitpenningen) van bestuurders;
- 2° benoeming, ontslag en bezoldiging van de commissaris(sen);
- 3° goedkeuring van de jaarrekening;
- 4° goedkeuring van het jaarverslag van de raad van bestuur en van de commissaris(sen);
- 5° bestemming van het resultaat van de vennootschap;
- 6° wijziging van de statuten van de vennootschap;
- 7° omzetting van de vennootschap in een andere rechtsvorm;
- 8° fusie, splitsing en andere herstructureringsverrichtingen voorzien door het Wetboek van vennootschappen;
- 10° verhoging of –vermindering van het vast gedeelte van het kapitaal van de vennootschap;
- 11° benoeming, ontslag opdracht en bezoldiging van de vereffenaar(s);
- 12° andere aangelegenheden die uitdrukkelijk door de statuten aan de algemene vergadering worden voorbehouden; en
- 13° aangelegenheden die uitdrukkelijk door het Wetboek van vennootschappen aan de algemene vergadering worden voorbehouden.

De algemene vergadering komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, de tweede donderdag van mei om achttien uur. Is die dag een feestdag, dan wordt de vergadering naar de daaropvolgende donderdag verschoven.

De raad van bestuur of de commissaris(sen) kunnen de jaarlijkse algemene vergaderingen, de bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen, bijeenroepen.

Zij zijn verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen wanneer daarom bij aangetekend schrijven wordt verzocht door (i) hetzij vennoten die minstens één vijfde (1/5<sup>de</sup>) van het kapitaal

vertegenwoordigen, (ii) hetzij private vennoten (in de zin van artikel 11 tweede alinea, lid 4° van deze statuten) die minstens de meerderheid vertegenwoordigen van de stemmen die zijn verbonden aan de aandelen gehouden door alle private vennoten. In dit geval moet de algemene vergadering plaatsvinden binnen de maand volgend op de verzending van het aangetekend schrijven, dat de in de agenda op te nemen onderwerpen bevat: indien zulks niet gebeurt, zijn de betrokken vennoten gerechtigd zelf tot de bijeenroeping over te gaan. De raad van bestuur mag tevens de volgorde van de agendapunten wijzigen of agendapunten toevoegen.

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

**Art. 26.** De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, of bij ontstentenis van de voorzitter, door de ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als de ondervoorzitter, door de oudste aanwezige bestuurder.

**Art. 27.** De algemene vergadering kan niet geldig beraadslagen over punten die niet op de agenda voorkomen, tenzij alle aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, en er op unanieme wijze besloten wordt om over zulke punten te beraadslagen.

De algemene vergadering beraadslaagt geldig, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, tenzij de wet een bijzonder aanwezigheidsquorum voorschrijft.

In alle gevallen waarin de wet een bijzonder aanwezigheidsquorum voorschrijft en dit quorum op een eerste regelmatig bijeengeroepen algemene vergadering niet wordt gehaald, wordt een tweede algemene vergadering bijeengeroepen met dezelfde agenda, die zal kunnen beraadslagen en beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Voor zover de wet geen strengere meerderheid voorschrijft, beslist de vergadering bij gewone meerderheid van alle op de algemene vergadering aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. De onthoudingen en blanco stemmen worden niet meegeteld voor de berekening van de vereiste meerderheid. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

**Art. 28.** Vennoten hebben evenveel stemmen als zij aandelen bezitten doch niemand kan aan de stemming deelnemen voor meer dan één tiende ( $1/10^e$ ) van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Deze laatste bepaling is evenwel niet van toepassing op de publieke vennoten, te weten: (i) het Vlaamse Gewest, (ii) de Stad Gent, (iii) OCMW Gent en (iv) de provincie Oost-Vlaanderen.

## **VI. ONTBINDING, VEREFFENING**

**Art. 29.** In geval van vereffening van de vennootschap benoemt de algemene vergadering één of meer vereffenaars, en bepaalt deze hun bevoegdheid alsook de vereffeningvoorwaarden. Indien niets wordt beslist in dit verband, dan zullen de bestuurders van rechtswege beschouwd worden als vereffenaars.

De vereffenaars treden pas in functie na homologatie door de Rechtbank van Koophandel, overeenkomstig artikel 184 van het Wetboek van vennootschappen.

**Art. 30.** 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. TIJDELIJKE EN OVERGANGSBEPALINGEN**

**Art. 1.** In aanvulling van artikel 6 van de voornoemde statuten kunnen vennoot zijn:

- 1° de natuurlijke of rechtspersoon die vennoot is van de vennootschap op het ogenblik van de omvorming van de vennootschap van een NV-SO naar een CVBA-SO op ~~31 maart 2011~~; en
- 2° de natuurlijke of rechtspersoon die vennoot is van Huisvesting Scheldevallei CVBA-SO met maatschappelijke zetel te Brusselsesteenweg 479, 9050 Gentbrugge, met ondernemingsnummer 0454.136.578 (hierna aangeduid als “Huisvesting Scheldevallei”), of van De Goede Werkmanswoning CVBA-SO met maatschappelijke zetel te Kikvorsstraat 113-115, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 0400.068.877 (hierna aangeduid als “De Goede Werkmanswoning”), dit zowel op het ogenblik van de omvorming van de vennootschap van een NV-SO naar een CVBA-SO op ~~31 maart 2011~~ als op het ogenblik van de fusie tussen de vennootschap en Huisvesting Scheldevallei en/of De Goede Werkmanswoning: het voorgaande geldt slechts onder de voorwaarde van de realisatie van zulke fusie uiterlijk op 31 december 2011.

**Art. 2.** In afwijking van artikel 11 alinea 1 van de voornoemde statuten zal het mandaat van de bestuurders die worden benoemd door de algemene vergadering na vaststelling van de voormelde statuten door de algemene vergadering ter gelegenheid van de omzetting van de vennootschap in een CVBA-SO op ~~31 maart 2011~~, 2011, aflopen na afsluiting van de jaarlijkse algemene vergadering in 2013.


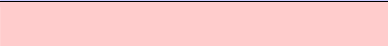

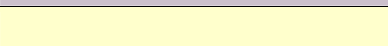

**Art. 3.** Artikel 11 alinea 2, lid 4° van de voornoemde statuten zal niet worden toegepast bij de benoeming van de bestuurders door de algemene vergadering na vaststelling van de voormelde statuten door de algemene vergadering ter gelegenheid van de omzetting van de vennootschap in een CVBA-SO op ~~31 maart 2011~~; de door artikel 11 alinea 2, lid 4° van de voornoemde statuten bedoelde voordracht, zal daarentegen bij die gelegenheid worden verricht door de Stad Gent, waardoor zij aldus bij die gelegenheid het recht heeft om voordrachten te verrichten met het oog op de benoeming van twaalf (niet elf) bestuurders.

Artikel 11 alinea 2, lid 4° van de voornoemde statuten zal vervolgens voor het eerst worden toegepast bij de vervanging van de door de eerste alinea van dit artikel bedoelde bestuurders door de jaarlijkse algemene vergadering in 2013, na afloop van hun mandaat overeenkomstig het voorgaande artikel 2 van deze tijdelijke en overgangsbepalingen.

**Art. 4.** In afwijking van artikel 17 van de voornoemde statuten zal de eerste voorzitter en de eerste ondervoorzitter van de raad van bestuur die in functie treedt volgend op de vaststelling van de voormelde statuten door de algemene vergadering ter gelegenheid van de omzetting van de vennootschap in een CVBA-SO op ~~31 maart 2011~~, 2011, niet door de raad van bestuur zelf, maar door de algemene vergadering worden benoemd.



Input:	
Document 1 ID	interwovenSite://BRU_DMS/MATTERS/1504446/1
Description	#1504446v1<MATTERS> - Statuten WoninGent CVBA SO definitief voorstel voor 31 maart 2011
Document 2 ID	interwovenSite://BRU_DMS/MATTERS/1634468/1
Description	#1634468v1<MATTERS> - Statuten WoninGent CVBA SO - verdere wijzigingen ontwerp 20110531 CLEAN
Rendering set	standard

Legend:	
	<a href="#">Insertion</a>
	<del>Deletion</del>
	<del>Moved from</del>
	<u>Moved to</u>
	Style change
	Format change
	<del>Moved deletion</del>
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	14
Deletions	14
Moved from	0
Moved to	0
Style change	0
Format changed	0
Total changes	28