



MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN

“MEETJESLANDSE VOLKSWONINGEN”

BOUWMAATSCHAPPIJ

VOOR

burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, erkend door:

- de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 409
 - de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, eveneens onder nummer 409,
- met maatschappelijke zetel te Eeklo, Stationsstraat 58
ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 401.033.236

Historiek

De vennootschap werd opgericht als een burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap onder de benaming van "Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen", bij akte verleden voor notaris SPAEY, destijds te Eeklo op 25 juni 1928, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 juli 1928 onder nummer 10393.

{XE "Statutenwijziging"} De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd:

- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 maart 1958, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24/25 maart 1958 onder nummer 5088, inhoudende een wijziging van benaming in de huidige benaming "**Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen**"
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 27 mei 1966, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juni 1966 onder nummer 22027.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 mei 1972, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 juni 1972 onder nummer 1886-l.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 25 mei 1976, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 september 1976 onder nummer 3537-23.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 mei 1986, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 december 1986 onder nummer 861204-52.

- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 25 februari 1988, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei 1988 onder nummer 880512-246.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 november 1988, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 december 1988 onder nummer 881229-29.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 mei 1991, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juni 1991 onder nummer 910625-524.
- door de buitengewone algemene vergadering van 28 oktober 1993, is beslist dat de vennootschap de vorm aanneemt van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Die statutenwijziging blijkt uit de authentieke akte van 28 oktober 1993 verleden voor notaris Arthur De Raedt te Waarschoot.
- door de buitengewone algemene vergadering van 5 december 1995, is beslist tot fusie der vennootschap met de coöperatieve vennootschap in vereffening “GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HET BOUWEN VAN VOLKSWONINGEN ”HET NOORDEN”, met maatschappelijke zetel te Evergem, Ertvelde, Marktplaats 2, zoals blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde in datum van 5 december 1995.
- door de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2001, is beslist het maatschappelijk kapitaal om te zetten van Belgische frank naar euro, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 juni 2001 onder nummer 20010621-213.
- door de buitengewone algemene vergadering van 27 mei 2004, inhoudende beslissing een commissaris aan te stellen, aanpassing aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen, invoering van de benaming directeur en vaststelling van de duur van de vennootschap op onbepaalde duur, dit alles blijkens akte verleden voor Notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde, de dato 27 mei 2004, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 juni 2004 onder nummer 04088205.
- door de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2012, is beslist tot fusie door overneming van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “ELK ZIJN DAK”, te 9930 Zomergem, Markt 1, RPR Gent 0441.253.790, zoals blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde en notaris Thibault Van Belle, te Zomergem, in datum van 20 december 2012. gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 januari 2013 onder nummer 13010598
- door de buitengewone algemene vergadering van 21 mei 2015, vastgesteld bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Pol Vanden Broecke, te Evergem, Ertvelde, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 juni daarna onder nummer 15085667.
- voor het laatst blijkens proces-verbaal opgemaakt en gesloten door notaris Pol Vanden Broecke, te Evergem, Ertvelde, op 18 oktober 2018, neergelegd ter publicatie.

De vennootschap werd op 3 mei 1928 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (N.M.H.) onder nummer 409 en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (V.H.M.) onder nummer 409.

Coördinatie der statuten tot en met 18 oktober 2018

I.- BENAMING - ZETEL - DUUR - DOEL.

Artikel 1{XE "Benaming"}

De vennootschap werd opgericht als een burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap onder de benaming van "Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen", bij akte verleden voor notaris SPAEY, destijds te Eeklo op 25 juni 1928, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 juli 1928 onder nummer 10393.

{XE "Statutenwijziging"} De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd:

- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 maart 1958, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24/25 maart 1958 onder nummer 5088, inhoudende een wijziging van benaming in de huidige benaming **"Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen"**
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 27 mei 1966, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juni 1966 onder nummer 22027.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 mei 1972, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 juni 1972 onder nummer 1886-l.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 25 mei 1976, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 september 1976 onder nummer 3537-23.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 mei 1986, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 december 1986 onder nummer 861204-52.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 25 februari 1988, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei 1988 onder nummer 880512-246.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 november 1988, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 december 1988 onder nummer 881229-29.
- bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 mei 1991, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juni 1991 onder nummer 910625-524.
- door de buitengewone algemene vergadering van 28 oktober 1993, is beslist dat de vennootschap de vorm aanneemt van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Die statutenwijziging blijkt uit de authentieke akte van 28 oktober 1993 verleden voor notaris Arthur De Raedt te Waarschoot.

- door de buitengewone algemene vergadering van 5 december 1995, is beslist tot fusie der vennootschap met de coöperatieve vennootschap in vereffening "GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HET BOUWEN VAN VOLKSWONINGEN "HET NOORDEN", met maatschappelijke zetel te Evergem, Ertvelde, Marktplaats 2, zoals blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde in datum van 5 december 1995.

- door de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2001, is beslist het maatschappelijk kapitaal om te zetten van Belgische frank naar euro, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 juni 2001 onder nummer 20010621-213.

- door de buitengewone algemene vergadering van 27 mei 2004, inhoudende beslissing een commissaris aan te stellen, aanpassing aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen, invoering van de benaming directeur en vaststelling van de duur van de vennootschap op onbepaalde duur, dit alles blijkens akte verleden voor Notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde, de dato 27 mei 2004, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 juni 2004 onder nummer 04088205.

- door de buitengewone algemene vergadering van 20 december 2012, is beslist tot fusie door overneming van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ELK ZIJN DAK", te 9930 Zomergem, Markt 1, RPR Gent 0441.253.790, zoals blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Rudy Vandermander, te Evergem, Ertvelde en notaris Thibault Van Belle, te Zomergem, in datum van 20 december 2012.

De vennootschap werd op 3 mei 1928 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (N.M.H.) onder nummer 409 en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (V.H.M.) onder nummer 409.

De {XE "Zetel"} zetel is gevestigd te Eeklo, Stationsstraat 58. {XE "Statutenwijziging"}

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk

Artikel 2

De duur van de vennootschap is onbepaald. {XE "Duur"}

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° 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, 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.
- 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.

II.- MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL - AANDELEN.

Artikel 5

Het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt eenentwintigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 21.250,00). Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van twee euro vijftig cent elk.

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

Artikel 6

De vennoten moeten onmiddellijk vijftientig procent (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 tien procent (10%) van het bedrag van de maatschappelijke aandelen. Het staat de vennoten evenwel vrij het saldo in één keer te voldoen.

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 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 vennoten mogen geen of maar een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

Artikel 7

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.

Artikel 8{XE "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, tot één enkel medeëigenaar van het onverdeeld aandeel aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel ten opzichte van de vennootschap.

Artikel 9{XE "Ontslagname"}

De ontslagnemende vennoot, de rechthebbenden of schuldeisers, respectievelijk van overleden vennoten, gefailleerden, onbekwaamverklaarden of vennoten in staat van kennelijk onvermogen, kunnen de ontbinding en vereffening van de vennootschap niet vorderen.

De voormelde personen mogen geen maatregelen ter bewaring van hun rechten of van die van hun rechtsvoorganger vorderen en hebben zich te houden aan de boekhouding van de vennootschap. Om geen enkele reden mogen de betrokken personen het leggen van zegels of het opmaken van een inventaris vorderen, noch andere maatregelen treffen tot vrijwaring van rechten van welke aard ook tegenover de vennootschap.

Artikel 10{XE "Ontslagname"}

{XE "Nieuwe aandelen"}De Raad van Bestuur beslissen tot het uitgeven van nieuwe aandelen.

Onder voorbehoud van wat bepaald is in artikel 11 kan op die aandelen slechts door de vennoten worden ingetekend.

Artikel 11{XE "Ontslagname"}

{XE "Overdracht aandelen"}Tussen vennoten kunnen aandelen slechts worden overgedragen met het akkoord van de Raad van Bestuur.

Niet-vennoten kunnen slechts intekenen op nieuwe aandelen of bestaande aandelen overnemen mits zij daartoe door twee vennoten worden voorgedragen en de Raad van Bestuur, bij geheime stemming, de verrichting heeft toegelaten.

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

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

Artikel 12{XE "Ontslagname"}{XE "Overlijden vennoot"}

Ingeval van overlijden van een vennoot, houdt zijn aandeelhouderschap op en blijft de vennootschap voortbestaan onder de levende vennoten.

De Raad Van Bestuur zal het aandelenregister actualiseren en geeft opdracht aan de directeur binnen de maand na het overlijden de te volgen procedure te starten.

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 terugbetaling nodige bedragen mogen van de reserves worden afgenomen.

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

Artikel 13{XE "Ontslagname"}

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

Artikel 14{XE "Ontslagname"}

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

III. - BESTUUR EN TOEZICHT.

Artikel 15{XE "Ontslagname"}

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur, samengesteld uit minimum drie leden en maximaal dertien leden. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de Raad van Bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar.

Bestuurders die het mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken openbare besturen worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op vraag van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief. De Raad kiest uit zijn leden een voorzitter en eventueel één of twee ondervoorzitters. De bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd.

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

De raad van bestuur bestaat uit:

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Provincie Oost-Vlaanderen.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Stad Eeklo.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Aalter.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Assenede.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Evergem.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Kaprijke.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Lievegem.

Eén (1) mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Gemeente Maldegem.

Vijf (5) mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere particuliere inschrijvers.

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.

Artikel 16

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Artikel 17{XE "Ontslagname"}

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 18

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.

Namens de vennootschap mag geen enkele verbintenis tegenover derden aangaan worden die niet door de Raad van Bestuur, door het directiecomité of door de Algemene Vergadering werd goedgekeurd en die niet blijkt uit de notulen bijgehouden in een daartoe bestemd register.

Artikel 19

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité dat handelt 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.

Artikel 20

De Voorzitter van de Raad van Bestuur en de directeur, of bij afwezigheid van de voorzitter: één bestuurder en de directeur of twee gezamenlijk optredende bestuurders zijn belast met de uitvoering van al de door de Raad van Bestuur genomen besluiten.

De aldus optredende personen moeten aan derden geen bewijs geven van machtiging of bijzondere 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 voorkeepsrecht uit te oefenen alsook om de vennootschap te vertegenwoordigen op alle vergaderingen die betrekking hebben op de werking van de vennootschap. Hij woont tevens de vergaderingen van de bestuurs- en

controle-organen bij en maakt de notulen ervan op. Hij is belast met het bijhouden van die notulen. Hij leidt de administratie van de vennootschap.

Artikel 21{XE "Beslissingen"}

De Raad van Bestuur vergadert telkens als de belangen van de vennootschap het vereisen. De beslissingen worden bij meerderheid van stemmen genomen; in geval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Twee bestuurders mogen, in hoogdringende gevallen en bij uitzondering en op eigen verantwoordelijkheid, een beslissing nemen die zij binnen de veertien dagen aan de Raad van Bestuur ter bekrachtiging moeten voorleggen en moeten doen inschrijven zoals bepaald in artikel 18.

Om geldig te beraadslagen moet ten minste de helft van de leden van de Raad van Bestuur aanwezig zijn.

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

De raad van bestuur kan vergaderen per telefoon- of videoconferentie.

Een bestuurder kan eveneens, op voorwaarde dat de helft van de leden van de raad van bestuur in persoon aanwezig is, zijn mening schriftelijk laten kennen en zijn stem schriftelijk uitbrengen.

Schriftelijke beraadslaging

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 procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening of de aanwending van het toegestaan kapitaal.

Artikel 22{XE "Beslissingen"}

{XE "Uittreding bestuurders "}Om de twee jaar in onpare jaartallen treden vier of vijf bestuurders af tijdens de gewone algemene vergadering.

De bestuurders zijn herkiesbaar.

Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien. Tijdens haar eerstvolgende bijeenkomst beslist de Algemene Vergadering over de definitieve benoeming.

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

Artikel 23

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

Artikel 24

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

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

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

Artikel 25

Het toezicht over de vennootschap wordt toevertrouwd aan één commissaris, benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Zijn bezoldiging wordt vastgesteld door de algemene vergadering. Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar. Die termijn is hernieuwbaar.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 26

Elk jaar worden de inventaris en de jaarrekening, afgesloten op éénendertig 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 27

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.

V.- ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 28

De Algemene Vergadering bestaat uit al de vennoten.

Ze is wettig samengesteld en beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden.

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.

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

Al de vennoten die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de Algemene Vergadering stemmen.{XE "Stemming"}

Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Artikel 29

De algemene vergadering 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 30

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

Artikel 31

Elk jaar, de vierde donderdag van de maand mei ofwel op de derde donderdag van de maand mei als de vierde donderdag samenvalt met een wettelijke feestdag, om 19u30, te Eeklo, in de burelen van de vennootschap, tenzij andere plaats vermeld op de uitnodiging, zullen de vennoten in gewone Algemene Vergadering bijeenkomen om het verslag te horen over de toestand van de vennootschap, kennis te nemen van de jaarrekening die hen ter goedkeuring wordt voorgelegd en uitspraak te doen over de aan de bestuurders en de commissaris te verlenen kwijting.

Artikel 32{XE "Uittredende leden"}

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

Artikel 33{XE "Uittredende leden"}

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

De statuten kunnen slechts geldig worden gewijzigd bij authentieke akte{XE "Aanwezigheidsvoorwaarden"} en mits minstens drie vierden (3/4) van de uitgegeven aandelen op de vergadering vertegenwoordigd zijn en het voorstel drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen behaalt.

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

Artikel 34{XE "Uittredende leden"}

Buiten de gewone algemene vergaderingen mogen er, indien de Raad van Bestuur dit beslist, buitengewone algemene vergaderingen gehouden worden.

De Algemene Vergadering moet bijeengeroepen worden binnen de dertig dagen op aanvraag van vennoten, die ten minste één vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen; die aanvraag moet nauwkeurig vermelden welke punten op de agenda moeten worden geplaatst en moet aan de voorzitter van de Raad van Bestuur worden gericht. Die vergaderingen worden samengesteld en beraadslagen zoals in artikel 31 wordt bepaald.

Artikel 35{XE "Uittredende leden"}

De oproepingen voor al de algemene vergaderingen vermelden de agenda en gebeuren bij brief of bij gewone omzendbrief die ten minste vijftien dagen vóór elke algemene vergadering aan de vennoten wordt toegestuurd.

Artikel 36{XE "Uittredende leden"}

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

Artikel 37{XE "Uittredende leden"}

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

VI - ONTBINDING - VEREFFENING.

Artikel 38{XE "Uittredende leden"}

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, over op een door de Vlaamse regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.

VII - UITSLUITING VAN VENNOTEN.

Artikel 39{XE "Uittredende leden"}

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 40{XE "Uittredende leden"}

De uitsluiting uit de vennootschap moet blijken uit een proces-verbaal dat door de Raad van Bestuur wordt opgemaakt en wordt ondertekend. In dat proces-verbaal worden de feiten vermeld waarop de uitsluiting is gebaseerd. Het proces-verbaal wordt in het aandelenregister overgeschreven en een eensluidend verklaard afschrift ervan wordt binnen de vijftien dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 41{XE "Uittredende leden"}

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

VIII - VERKLARINGEN VOOR DE FISCUS.

Artikel 42

{XE "Uittredende leden"}{XE "Verklaringen voor de fiscus"}Om overeenkomstig het artikel 122, 1 § van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten de fiscale vrijstellingen te kunnen genieten, verklaren partijen dat de vennootschap door de V.H.M. op negentien maart negentienhonderd éénennegentig erkend werd en dat geen enkele inbreng vergolden wordt dan bij toekenning van maatschappelijke rechten.

Voor coördinatie